



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2008-2009年上海房地产行业市 场分析及发展趋势研究报告

## 一、调研说明

《2008-2009年上海房地产行业市场分析及发展趋势研究报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/45926.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.com

联系人：刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、摘要、目录、图表

2008年，随着雷曼兄弟破产、“两房”被政府接管等一系列事件的发生，美国次贷危机进一步深化成金融风暴，并迅速波及全球。在此国际背景下，国内经济亦不容乐观，第三季度GDP增幅回落至9%，中央宏观调控方针正由“一保一控”转向首先防止经济快速下滑，45天内连续三次降息，频率之高历史罕见。11月中央力度空前出台的“4万亿投资计划”，吹响了拯救经济的号角。

今后两年我国房地产市场走势非常不乐观。分析认为：2008年房屋成交量同比2007年将出现大幅下滑，估计萎缩3-4成，但由于全国房价拐点出现在第三季度，因此2008年全年房价同比2007年，依然呈正增长，不过涨幅将由2007年的18%（商品房）大幅回落到5%左右的可能性较大（预计与2006年4.4%的涨幅相近）。至于2009年，全国房屋成交量将依然在低位徘徊，但全年成交价格将比2008年出现负增长。2010年全国楼市触底反弹的可能性最大。价格稳定的重要因素是同期长三角区域土地供应总体延续多年下降。受政府宏观调控的影响，土地供应特别是住宅土地的供应不断萎缩。楼市持续低迷迫使开发商拿地更为谨慎，导致大部分土地都以底价成交，部分土地流标。就目前来看，市场上依旧存在大量的刚性需求，但是，市场要走出低迷还需要一段时间，对于购房者市场信心的建立将是未来房地产市场发展的关键。

2008年1-11月上海商品住宅总供应1148.8万平方米。由于2004年开始上海紧缩地根，土地新增供应偏少，因而每年商品住宅新增供应已进入下降的通道。在全市19个行政区域中，11月份环比10月新房供应大幅增加的有3个区域，分别是嘉定、闵行和金山；大幅减少的是浦东、松江。市中心新房供应依旧稀缺，比如整个11月中，静安区只有泰府名邸一个项目约16000平方米的新增供应量。但各区域成交数据明显与大势趋于一致。黄浦、徐汇11月份新房成交面积均在14000平米以上。作为市中心区域，月度成交超过一万平方米算是难能可贵，其中黄浦的成交放量来源于开元坊二期的“低开”热销，开元坊二期开盘后在11月份成交11127平方米，成交均价21766元/平方米。11月上海二手房成交套数较10月微涨5%，成交价格则略有下调。大户型房源成交回暖也是11月二手房成交的又一特点。三房成交较10月同期增长15%左右。11月北区二手房成交中宝山区占20%、普陀区占13.5%，闸北区占10%。据分析，11月上海房地产市场出现的成交量反弹，正是目前各方的努力方向。包括政府税费减免、银行贷款松动和降息、开发商让利促销以及购房者逐步理性，这些都是这种努力的主要着力点。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家住房和城乡建设部、国务院发展研究中心、国家发改委、上海统计局、上海市城市规划管理局、上海市房屋土地资源管理局、上海市建设和交通委员会、上海房地产交易中心、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、中房指数系统、中国行业研究网、国内外相关报刊杂志的基础信息以及房地产专业研究单位等公布和提供的大量资料。报告对上海房地产行业的发展现状，重要子行业的发展情况以及行业的未来发展趋势等进行了详尽的剖析，并重点介绍了上海商品房市场、二手房市场、别墅市场、写字楼市场等房地产市场发展状况，国内房地产政策变动状况，上海房地产行业竞争格局，上海房地产开发企业的应对策略等。报告综合了住宅市场、写字楼、及别墅市场等重要板块的内容，并介绍了上海主要房地产公司成功的经营模式，是国内房地产开发企业、投资商、物业管理和房产中介、装修公司、房地产研究机构等单位准确了解目前上海房地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

## 【 目录 】

### 第一部分 行业发展现状分析

#### 第一章 我国房地产行业发展现状 1

##### 第一节 2008年1-10月房地产发展形势分析 1

###### 一、2008年全国房地产市场总体形势分析 1

###### 二、2008年全国一二三线城市总体形势 4

###### 三、2008年全国一二三线城市分布形势分析 8

###### 四、2008年全国房地产市场热销楼盘分析 19

##### 第二节 2008年我国房地产市场现状 20

###### 一、中国房地产市场供求现状 20

###### 二、2008年3季度中国房地产市场发展状况 22

###### 三、2008年房地产开发投资现状 23

##### 第三节 2008年我国房地产市场变化分析 25

###### 一、2008年我国房地产市场分析 25

###### 二、2008年中国房地产企业生存状态分析 27

###### 三、中国房地产市场走势分析 28

###### 四、中国房地产未来盈利点分析 30

## 第二章 上海房地产发展现状 32

### 第一节 上海房地产发展状况 32

- 一、2008年上海楼市发展状况分析 32
- 二、2008年上海楼市行情走势分析 34
- 三、2008年新政对上海商品房成交影响 36
- 四、2008年三季度上海房地产投资状况分析 39
- 五、2008年上海房地产投资成交总额预测 39

### 第二节 上海房地产发展现状分析 41

- 一、2008年11月上海房地系统大部制调整情况 41
- 二、2008年11月上海住宅新房成交情况分析 44
- 三、2008年11月上海房地产发展状况 46
- 四、2008年11月上海楼市发展分析 48

## 第二部分 行业市场状况分析

### 第三章 上海房地产市场发展状况分析 51

#### 第一节 2008年上海市房地产金融市场运行概述 51

- 一、2008年我国房地产金融市场分析 51
- 二、2008年前三季度上海房地产信贷情况 60
- 三、2008年前三季度上海房地产贷款增幅走势分析 60
- 四、2008年前三季度上海房地产开发与住房信贷情况 61
- 五、2008年11月商业银行对房地产行业政策分析 63

#### 第二节 2008年上海市房地产市场运行指数分析 66

- 一、2008年1月上海房地产运行指数 66
- 二、2008年2月上海房地产运行指数 68
- 三、2008年3月上海房地产运行指数 70
- 四、2008年4月上海房地产运行指数 72
- 五、2008年5月上海房地产运行指数 74
- 六、2008年6月上海房地产运行指数 76
- 七、2008年7月上海房地产运行指数 78
- 八、2008年8月上海房地产运行指数 80
- 九、2008年9月上海房地产运行指数 82
- 十、2008年10月上海房地产运行指数 84

第四章 上海房地产消费者分析	87
第一节 房地产消费者需求分析	87
一、房地产市场消费者行为分析	87
二、购房者考虑因素分析	88
三、购房者对交易市场看法分析	91
四、2008年广州房地产消费者分析	93
第二节 2008年上海房地产消费者行为分析	102
一、2008年三季度上海楼市消费者购房心态分析	102
二、2008年11月上海楼市大户型买卖市场分析	103
三、2008年上海房地产市场消费者消费意向调查	105
四、2008年上海楼市消费者行为分析	106
第五章 2008年上海二手房市场分析	113
第一节 2008年上海市二手房指数分析	113
一、2008年1月上海二手房指数分析	113
二、2008年2月上海二手房指数分析	114
三、2008年3月上海二手房指数分析	115
四、2008年4月上海二手房指数分析	117
五、2008年5月上海二手房指数分析	118
六、2008年6月上海二手房指数分析	119
七、2008年7月上海二手房指数分析	121
八、2008年8月上海二手房指数分析	122
九、2008年9月上海二手房指数分析	123
十、2008年10月上海二手房指数分析	124
第二节 2008年上海二手房市场发展现状	126
一、2008年三季度上海二手房市场发展现状分析	126
二、2008年10月上海二手房市场分析	130
三、2008年11月上海二手房市场成交状况	132
第三节 2008年上海二手房市场发展状况	134
一、2008年1-3月上海二手房市场发展状况	134
二、2008年4月上海二手房市场发展状况	141

三、2008年5月上海二手房市场发展状况	146
四、2008年6月上海二手房市场发展状况	152
五、2008年7月上海二手房市场发展状况	156
六、2008年8月上海二手房市场发展状况	162
七、2008年9月上海二手房市场发展状况	168
八、2008年10月上海二手房市场发展状况	174
九、2008年11月上海二手房市场发展状况	180

## 第六章 上海写字楼及别墅市场分析 186

### 第一节 2008年上海写字楼市场现状 186

- 一、2008年三季度上海写字楼市场供求分析 186
- 二、2008年上海写字楼新政策分析 187
- 三、2008年三季度上海写字楼市场发展状况分析 188

### 第二节 2008年上海写字楼市场发展状况 191

- 一、2008年8月上海写字楼市场发展状况 191
- 二、2008年3季度上海写字楼发展状况 193
- 三、2008年10月上海写字楼发展状况 198

### 第三节 2008年上海写字楼出租市场发展状况 200

- 一、2008年10月上海甲级写字楼出租市场发展状况 200
- 二、2008年三季度上海写字楼出租环境分析 201
- 三、2008年三季度上海写字楼空置率分析 202
- 四、2009年上海写字楼出租市场预测 203

### 第四节 2008年上海写字楼细分市场成交情况 206

- 一、2008年上海生态环保型写字楼成交情况 206
- 二、2008年三季度上海出售型写字楼成交情况 207
- 三、2008年三季度上海产权式写字楼成交情况 209

### 第五节 2008年别墅市场发展分析 210

- 一、2008年1-4月上海别墅指数分析 210
- 二、2008年一季度上海别墅市场发展状况 226
- 三、2008年上半年上海别墅市场发展状况 230
- 四、2008年三季度上海别墅市场发展状况 232

### 第三部分 行业市场竞争分析

#### 第七章 房地产发展格局及策略分析 239

##### 第一节 房地产市场竞争层次体系探讨 239

一、产品式样竞争 239

二、产品大类竞争 240

三、产品使用价值竞争 241

四、基于消费观念和文化导向的竞争 242

##### 第二节 2008年房地产上市公司竞争环境 244

一、2008年中国房地产上市公司环境分析 244

二、2008年中国房地产上市公司研究分析 244

三、2008年中国房地产上市公司发展趋势 254

##### 第三节 2008年上海房地产行业竞争状况 256

一、上海房地产企业品牌竞争力分析 256

二、2008年投资政策对上海房地产开发商竞争影响 257

三、2008年上海房地产买卖竞争状况分析 258

四、2008年上海房地产市场竞争状况 259

五、2008年上海房地产开发商竞争策略 260

#### 第八章 上海房地产重点企业分析 262

##### 第一节 绿地集团 262

一、公司概况 262

二、2008年11月集团在沪购地情况 263

三、2008年公司动态 264

##### 第二节 大华集团 271

一、公司概况 271

二、企业发展战略格局分析 274

三、2008年公司动态 275

##### 第三节 复地(集团)股份有限公司 277

一、公司简介 277

二、2008年公司经营情况分析 279

三、2008年公司动态 281

##### 第四节 万科企业股份有限公司 282

一、公司简介	282
二、公司减法战略	283
三、公司商业模式	286
四、2007-2008年公司财务状况	288
五、2008年公司动态	293
第五节 上海农工商房产(集团)有限公司	298
一、企业简介	298
二、战略规划	299
三、2008年公司动态	303
第六节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司	304
一、公司简介	304
二、2008年公司动态	306
三、2007-2008年公司财务状况	307
第七节 上海张江高科技园区开发股份有限公司	312
一、公司简介	312
二、公司经营情况	314
三、2007-2008年公司财务状况	315
第八节 上海新黄浦置业股份有限公司	320
一、公司简介	320
二、公司动态	321
三、2007-2008年公司财务状况	325
第九节 上海世茂股份有限公司	329
一、公司简介	329
二、2008年公司动态	330
三、2007-2008年公司财务状况	331
第十节 中华企业股份有限公司	335
一、公司简介	335
二、2007-2008年公司财务状况	336
三、2008年公司发展战略	340
四、公司品牌创新策略分析	344

#### 第四部分 行业政策分析

第九章 房地产行业国家政策分析	347
第一节 2008年影响楼市政策分析	347
一、2008年房地产行业政策现状	347
二、2008-2009年中国房地产调控政策分析	348
三、2008年我国房地产积极政策分析	360
四、2008年11月房地产行业新政策对成交量影响	361
五、2008年我国房地产政策分析	362
第二节 2008年上海房地产政策分析	365
一、2008年11月上海住宅新标准实施情况	365
二、2008年上海二手房优惠政策分析	367
三、2008年上海房地产取消二套房政策分析	368
四、2008年上海房地产市场救市政策分析	370
五、2008年10月上海房产政策研究情况	371
六、2008年房地产市场政策变化分析	372

## 第五部分 行业趋势及策略分析

第十章 房地产发展策略分析	379
第一节 房地产品牌策略分析	379
一、房地产营销的品牌观	379
二、房地产发展模式分析	381
三、房地产价格非理性增长因素分析	383
四、房地产网络营销创新模式	388
第二节 房地产企业发展策略分析	390
一、产品策略	390
二、价格策略	391
三、促销策略	392
四、渠道策略	393
第三节 房地产品牌策略	394
一、主流企业的品牌误区	395
二、品牌系统分析	397
三、品牌开发步骤分析	398
四、物业管理品牌化	399

五、房地产品牌战略 402

六、房地产品牌创建战略 403

第十一章 房地产发展趋势分析 410

第一节 2009年房地产行业运行趋势 410

一、2009年中国房地产发展趋势 410

二、2008-2010年我国房地产业发展趋势 417

三、2008-2009年我国房地产市场走势预测 418

四、房地产市场未来分化趋势 420

第二节 2008-2009年上海房地产市场发展趋势 425

一、2009年上海楼市发展趋势分析 425

二、2009年初上海楼市发展预测 426

三、2008-2009年上海二手房市场走势分析 427

第三节 房地产企业发展趋势分析 428

一、房地产企业民营化趋势分析 428

二、房地产企业集团化规模化经营分析 429

三、房地产企业服务的差别化趋势 431

四、房地产企业专业化和品牌化趋势 432

五、房地产企业网络化信息化趋向 435

六、房地产企业与金融业融合的趋势 436

七、2008年房地产企业发展动向分析 439

八、中国的房地产公司市值发展趋势 440

## 图表目录

图表：2007-2008年10月我国房地产开发景气指数趋势图 2

图表：2008年7月全国商品房建设与销售统计数据 3

图表：2008年10月全国商品房建设与销售统计数据 3

图表：2007-2008年9月全国70个大中城市房屋销售价格增幅演变 4

图表：2008年前三季度京沪深商品住宅供求情况 5

图表：2008年前三季度京沪深商品成交均价情况 6

图表：2008年前三季度二线城市商品住宅成交情况 6

图表：2008年前三季度二线城市商品住宅成交均价情况 7

图表：2008年前三季度主要三线城市商品住宅成交均价表	8
图表：2008年前三季度深圳商品住宅成交走势图	10
图表：2007-2008年前三季度上海商品住宅成交走势图	12
图表：2007-2008年前三季度北京商品住宅市场供求及价格走势图	14
图表：2006-2007年我国10个典型城市的房价收入比情况	15
图表：2007-2008年武汉商品住宅市场走势图	16
图表：2007-2008年重庆市商品住宅市场走势图	18
图表：2008年1月中房上海指数	66
图表：2008年1月中房上海指数历期走势	66
图表：2008年2月中房上海指数	68
图表：2008年2月中房上海指数历期走势	68
图表：2008年3月中房上海指数	70
图表：2008年3月中房上海指数历期走势	70
图表：2008年4月中房上海指数	72
图表：2008年4月中房上海指数历期走势	72
图表：2008年5月中房上海指数报告	74
图表：2008年5月中房上海指数历期走势	74
图表：2008年6月中房上海指数	76
图表：2008年6月中房上海指数历期走势	76
图表：2008年7月中房上海指数	78
图表：2008年7月中房上海指数历期走势	78
图表：2008年8月中房上海指数	80
图表：2008年8月中房上海指数历期走势	80
图表：2008年9月中房上海指数	82
图表：2008年9月中房上海指数历期走势	82
图表：2008年10月中房上海指数	84
图表：2008年10月中房上海指数历期走势	84
图表：购房者对房地产市场秩序的看法	92
图表：购房者对房地产开发商的看法	92
图表：购房者的利益受房地产市场秩序影响的情况	92
图表：购房者对房地产市场秩序与高涨房价的关系	92
图表：购房者购房意愿与购房行为的影响因素	93

图表：购房者对房地产严打后的看法	93
图表：广州受访者对现时楼价的看法	94
图表：广州各类型受访者对现时楼价的看法	94
图表：2008年广州受访者预期下半年楼价走势	95
图表：2008年广州各类型受访者预期下半年楼价走势	96
图表：2008年广州受访者下半年楼价调整幅度	96
图表：广州受访者计划购房时间	97
图表：广州各类型受访者计划购房时间	98
图表：广州受访者购房次数	98
图表：广州受访者购房目的	99
图表：广州四成首付对二次及多次置业者购房影响情况	100
图表：广州受访者购房首选区域调查	101
图表：广州房地产消费者购房心理价位区间	102
图表：2008年11月消费者对房地产开发商降价评价调查	105
图表：2008年11月消费者对房价评价调查	105
图表：2008年11月消费者购房时机选择调查	105
图表：2008年11月房价对消费者购房时机选择影响调查	105
图表：2008年11月房地产回归理性时间调查	106
图表：2008年11月上海购房者打算买房的时间分布	107
图表：2008年11月市民对上海房价走向的判断	108
图表：2008年11月购房者的买房目的的构成	109
图表：2008年11月市民购房最关注的因素调查	110
图表：2008年1-2月上海二手房价格指数	134
图表：2008年2-3月上海二手房价格指数	134
图表：2008年3月上海二手房价格指数走势图	135
图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数走势图	135
图表：2008年1月上海各城区二手房价格指数对比图	137
图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数对比图	137
图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数对比图	138
图表：2008年1月上海各城区二手房价格指数环比变化图	138
图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数环比变化图	139
图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数环比变化图	139

图表：2008年1-3月上海内环各城区指数对比图 140

图表：2008年1-3月上海中外环各城区二手房价格指数对比图 141

图表：2008年4月上海二手房价格指数 141

图表：2008年4月上海二手房价格指数走势图 142

图表：2008年4月上海各城区二手房价格指数走势图 143

图表：2008年4月上海各城区二手房价格指数对比图 144

图表：2008年4月上海各城区指数环比变化图 144

图表：2008年2、3、4月上海内环各城区指数对比图 145

图表：2008年2、3、4月上海中外环各城区指数对比图 146

图表：2008年5月上海二手房指数 147

图表：2008年5月上海二手房价格指数走势图 147

图表：2008年5月上海各城区二手房价格指数走势图 148

图表：2008年5月上海各城区二手房价格指数对比图 149

图表：2008年5月上海各城指数环比变化图 149

图表：2008年3、4、5月份上海内环各城区指数对比图 150

图表：2008年3、4、5月份上海中外环各城区指数对比图 151

图表：2008年6月份上海二手房价格指数 152

图表：2008年6月上海二手房价格指数走势图 152

图表：2008年6月上海各城区二手房价格指数走势图 153

图表：2008年6月上海各城区二手房价格指数对比图 154

图表：2008年6月上海各城指数环比变化图 154

图表：2008年4、5、6月份内环各城区指数对比图 155

图表：2008年4、5、6月份中外环各城区指数对比图 156

图表：2008年7月份上海二手房价格指数 156

图表：2008年7月上海二手房价格指数走势图 157

图表：2008年7月上海各城区二手房价格指数走势图 158

图表：2008年7月上海各城区二手房价格指数对比图 159

图表：2008年7月上海各城区指数环比变化图 160

图表：2008年5、6、7月上海中外环各城区指数对比图 161

图表：2008年8月上海二手房价格指数 162

图表：2008年8月上海二手房价格指数走势图 162

图表：2008年8月上海各城区二手房价格指数走势图 163

图表：2008年8月上海各城区二手房价格指数对比图 164

图表：2008年8月上海各城区二手房价格指数环比变化图 165

图表：2008年6、7、8月上海内环各城区指数对比图 165

图表：2008年6、7、8月上海中外环各城区指数对比图 167

图表：2008年9月份上海二手房价格指数 168

图表：2008年9月上海二手房价格指数走势图 168

图表：2008年9月上海各城区二手房价格指数走势图 169

图表：2008年9月上海各城区二手房价格指数对比图 170

图表：2008年9月上海各城区二手房价格指数环比变化图 171

图表：2008年7、8、9月上海内环各城区指数对比图 172

图表：2008年7、8、9月上海中外环各城区指数对比图 173

图表：2008年10月份上海二手房价格指数 174

图表：2008年10月上海二手房价格指数走势图 174

图表：2008年10月上海各城区二手房价格指数走势图 175

图表：2008年10月上海各城区二手房价格指数对比图 176

图表：2008年10月上海各城区二手房价格指数环比变化图 177

图表：2008年8、9、10月上海内环各城区指数对比图 178

图表：2008年8、9、10月上海中外环各城区指数环比变化图 179

图表：2008年11月份上海二手房价格指数 180

图表：2008年11月上海二手房价格指数走势图 180

图表：2008年11月上海各城区二手房价格指数走势图 181

图表：2008年11月上海各城区二手房价格指数对比图 182

图表：2008年11月上海各城指数环比变化图 183

图表：2008年9、10、11月份内环各城区指数对比图 183

图表：2008年9、10、11月份中外环各城区指数对比图 184

图表：2000年至2008年2月上海零售物业供应、需求及空置率图示 189

图表：2000年至2008年2月上海零售物业市场首层租金图示 189

图表：2008年7-9月上海写字楼价格分布 195

图表：2007-2009年上市上海甲级办公楼项目 203

图表：上海典型别墅指数样本项目重点分析 210

图表：2007-2008年2月上海新增供应走势图 211

图表：2007-2008年2月上海花园别墅新增供应走势图 212

图表：2007-2008年2月上海连列别墅供应走势图	213
图表：2007-2008年2月上海别墅成交走势图	214
图表：2007-2008年2月上海花园住宅成交走势图	215
图表：2007-2008年2月上海连列别墅成交走势图	215
图表：2007-2008年2月上海别墅成交均价走势图	216
图表：2007-2008年2月上海松江区别墅成交走势图	217
图表：2007-2008年2月上海松江区别墅供应走势图	218
图表：2007-2008年2月上海浦东新区别墅成交走势图	218
图表：2007-2008年2月上海浦东新区别墅供应走势图	219
图表：2007-2008年2月上海闵行区别墅成交走势图	220
图表：2007-2008年2月上海闵行区别墅供应走势图	221
图表：2007-2008年2月上海青浦区别墅成交走势图	221
图表：2007-2008年2月上海青浦区别墅供应走势图	222
图表：2007-2008年2月上海南汇区别墅成交走势图	223
图表：2007-2008年2月上海南汇区别墅供应走势图	224
图表：2007年1月-2008年1月上海独立别墅供求走势图	225
图表：2007年1月-2008年1月上海独立别墅成交走势图	225
图表：2007年1月-2008年1月上海独立别墅价格走势	226
图表：2008年沪深房地产上市公司综合实力TOP10	246
图表：2008年沪深房地产上市公司经营规模TOP10	247
图表：2008沪深房地产上市公司财富创造能力TOP10	248
图表：2008年沪深房地产上市公司投资价值TOP10	248
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司综合实力TOP10	249
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司财富创造能力TOP10	250
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司投资价值TOP10	250
图表：2008年外资在华投资房地产公司综合实力TOP10研究	251
图表：2008年外资在华投资房地产公司综合实力TOP10	252
图表：2008年值得资本市场关注的中国房地产公司	253
图表：2008年值得资本市场关注的中国房地产服务公司	253
图表：1998-2006年大华集团销售成交（面积）示意图	272
图表：2007年4季度万科企业股份有限公司人员构成	288
图表：2008年2季度万科企业股份有限公司主营构成	288

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司每股指标分析	289
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司获利能力分析	289
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司经营能力分析	290
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司偿债能力分析	290
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司资本结构	290
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司发展能力分析	290
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司现金流量分析	291
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司主营业务收入	291
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司主营业务利润	291
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司营业利润	291
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司利润总额	292
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司净利润	292
图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司股本结构	305
图表：2008年2季度上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主营构成	307
图表：2007年4季度上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司人员构成	307
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司每股指标分析	308
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司获利能力分析	308
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营能力分析	309
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司偿债能力分析	309
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司资本结构	309
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发展能力分析	309
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司现金流量分析	310
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主营业务收入	310
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主营业务利润	310
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司营业利润	311
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司利润总额	311
图表：2007-2008年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司净利润	311
图表：2008年2季度上海张江高科技园区开发股份有限公司主营构成	315
图表：2007年4季度上海张江高科技园区开发股份有限公司人员构成	315
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司每股指标分析	316
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司获利能力分析	316
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司经营能力分析	317

图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司偿债能力分析	317
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司资本结构	317
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司发展能力分析	317
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司现金流量分析	318
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司主营业务收入	318
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司主营业务利润	318
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司营业利润	319
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司利润总额	319
图表：2007-2008年上海张江高科技园区开发股份有限公司净利润	319
图表：2008年2季度上海新黄浦置业股份有限公司主营构成	325
图表：2007年4季度上海新黄浦置业股份有限公司人员构成	325
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司每股指标分析	325
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司获利能力分析	326
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司经营能力分析	326
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司偿债能力分析	326
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司资本结构	327
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司发展能力分析	327
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司现金流量分析	327
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司主营业务收入	327
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司主营业务利润	328
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司营业利润	328
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司利润总额	328
图表：2007-2008年上海新黄浦置业股份有限公司净利润	329
图表：2008年2季度上海世茂股份有限公司主营构成	331
图表：2007年4季度上海世茂股份有限公司人员构成	331
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司每股指标分析	331
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司获利能力分析	332
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司经营能力分析	332
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司偿债能力分析	332
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司资本结构	333
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司发展能力分析	333
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司现金流量分析	333

图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司主营业务收入	333
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司主营业务利润	334
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司营业利润	334
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司利润总额	334
图表：2007-2008年上海世茂股份有限公司净利润	335
图表：2008年2季度中华企业股份有限公司主营构成	336
图表：2007年4季度中华企业股份有限公司人员构成	336
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司每股指标分析	337
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司获利能力分析	337
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司经营能力分析	337
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司偿债能力分析	338
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司资本结构	338
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司发展能力分析	338
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司现金流量分析	338
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司主营业务收入	339
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司主营业务利润	339
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司营业利润	339
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司利润总额	340
图表：2007-2008年中华企业股份有限公司净利润	340
图表：2008年中华企业股份有限公司主要项目情况	342
图表：购房消费者对调整普通住房标准的满意度调查	366
图表：购房消费者对调整普通住房标准优点的满意度调查	366
图表：调整普通住房标准影响群体调查	367
图表：上调整普通住房标准对楼市回暖有利与否调查	367
图表：调整普通住房标准对购房消费者购房意向影响调查	367

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45926.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

## 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;  
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;  
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;  
良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。