



艾凯咨询
ICAN Consulting

2008年成都房地产行业市场分析 及发展趋势研究报告

一、调研说明

《2008年成都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/45948.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

尽管2008年成都市主城区的各月份成交量较2007年同期有所回落，但从2月到4月，成交量已呈现出逐步回升的势头，供销比有所下降，市场已经初现回暖的迹象。但“5.12”大地震造成了购房者普遍的心理恐慌，购房信心受挫，市场观望情绪将更加浓厚，成都楼市回暖的势头也将嘎然而止，市场态势将再次陷入低迷，短期内供需形势将更加严峻。

“5.12”大地震后，成都市房地产发展走向发生改变。市场需求：近期内，本地客户、其他一线城市客户的需求将受到严重影响，特别是投资性需求可能退市；短期内，将加快省内二级城市客户到成都购房的计划；建筑质量要求越来越高；由于自住需求的观望与转变，租屋需求可能会增加；本地富裕人群或投资人群需求可能外流或更加追求高抗震性能的低密度建筑。消费者心理的影响：更加重视安全与质量；更加注意逃生设施和逃生便捷性。房地产开发商：地震之后短期的萧条和对前景的疑虑可能会打消部分开发商进入成都，特别是进入川北二三线城市搞开发的步伐，除了义务或必须参与灾后重建的企业。不过，这对区域内的开发企业反而是一种机遇。近期开发商营销计划和促销活动会发生改变。地震后，购房者对建筑质量的要求越来越高，政府也可能会增加抗震设计要求，再加上地震后钢材、水泥等主要建材涨价，都会增加开发商的成本。政府政策走向：国家宏观调控政策实际操作或显现“温和倾向”，特别是针对灾区会实施差异化经济政策。政府可能会增加对成都等震区建筑抗震要求，并出台相关设计标准。近期政府将会加大对建成房屋和在建工程质量检查，一些房企可能因此陷入“质量门”危机。四川和成都市政府或许会出台优惠政策鼓励市场走出阴影。“5.12”大地震发生后，对四川和成都房地产市场的影响较大，房地产市场短期难以恢复灾前水平。但也蕴藏着一些机会，特别是对于在企业品牌、产品质量和公共危机控制上有优势的企业，将是一个借势突破的好机会。

本研究咨询报告主要依据了国家统计局、国家发改委、国家地震局、国务院发展研究中心、中国房地产协会、成都市统计局、成都市国土资源局、成都市房产管理局、成都市房地产经纪协会、成都住宅与房地产业协会、成都房地产信息中心、中国行业研究网及国内外相关报刊杂志的基础信息，全面分析了成都市房地产行业发展的宏观形势、政策、行业总体水平、市场供求现状、市场结构特征。报告汇集了成都及成都主要片区的房地产开发、商品房交易价格、销售和空置状况等重要经济指标；报告涵盖了房地产开发、商品房销售、各主要类型物业、片区房地产、房地产需求规模、房地产政策与住房金融、行业竞争态势以及发展

趋势等重要板块的内容；深度分析了成都土地供给市场、住宅市场的供求状况、价格走势、住房消费状况与需求特征以及房地产开发企业的竞争态势；为成都房地产商在激烈的市场竞争中洞察先机，根据市场需求及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

【 目录 】

第一部分 房地产行业发展概况

第一章 房地产行业概况 1

第一节 房地产的基本知识 1

一、房地产的定义 1

二、房地产业主要涵盖的领域 2

三、房地产行业的特点 2

第二节 房地产政策影响分析 6

一、抑制住房需求因素分析 6

二、刺激住房需求因素分析 7

三、货币政策对房地产行业影响 8

四、物业税和房贷影响分析 10

第二章 我国房地产业发展现状 13

第一节 我国房地产发展现状 13

一、2007年住宅市场经济运行分析 13

二、2007年全国楼市回顾 13

三、2008年中国房地产市场形势 15

四、廉租住房制度的挑战 21

第二节 2007年房地产企业分析 24

一、2007年房地产上市公司总体状况 24

二、2007年沪深房地产上市公司分析 27

三、2007年大陆在港上市房地产公司分析 29

四、中国房地产综合实力百强企业的特点 38

第三节 房地产消费者需求分析	40
一、房地产市场的消费者行为分析	40
二、购房者考虑因素分析	41
三、购房者对交易市场的看法	45
第四节 区域房地产市场分析	47
一、2007-2008年1季度上海房地产市场状况	47
二、2007-2008年1季度北京房地产市场状况	75
三、2008年1季度广州房地产市场状况	93
四、2007-2008年1季度杭州房地产市场状况	124
五、2008年1-4月东莞房地产市场状况	164
第三章 地震对房地产行业发展影响分析	220
第一节 国内外地震对房地产市场影响分析	220
一、案例研究背景介绍	220
二、地震对区域房地产宏观环境的影响	221
三、地震对区域房地产市场影响的中观分析	237
四、地震对区域房地产市场影响的微观分析	243
第二节 汶川地震对房地产市场的影响分析	248
一、汶川地震对房地产板块长期影响分析	248
二、汶川地震对房地产房价影响分析	250
三、汶川地震对房地产发展影响分析	252
四、地震后房地产机遇	254
第二部分 成都房地产市场现状	
第四章 成都房地产行业发展分析	257
第一节 汶川地震对成都房地产市场的影响分析	257
一、背景分析	257
二、地震对宏观经济与政策影响	257
三、地震对房地产市场发展的影响	259
四、成都地产行业震后调查	265
五、汶川地震将成成都楼市分水岭	268
第二节 地震后成都的房地产市场机遇与危机分析	270

一、房地产市场需求分析	270
二、消费者心理的影响分析	272
三、房地产开发商动向分析	272
四、政府政策走向分析	273
第三节 成都房地产业发展方向分析	274
一、宜居城市的评价指标体系	274
二、宜居城市“三大环境”基本特质	276
三、成都的宜居城市特质	277
四、成都房地产业的发展理念	278
五、成都房屋经受住地震考验	281
六、地震后成都仍是宜居城市	283
第四节 成都土地市场分析	287
一、2008年1季度土地市场状况	287
二、2008年4月土地市场状况	300
三、2008年5月土地市场状况	307
第五节 成都房地产政策	309
一、个人住房出租使用税分析	309
二、成都公共住房保障分析	311
三、90/70政策分析	319
四、成都住宅工程质量分户验收管理规定分析	325
第五章 成都房地产市场分析	327
第一节 2008年成都房地产市场分析	327
一、2008年1季度成都房地产市场分析	327
二、2008年4月成都房地产市场分析	337
三、2008年5月成都房地产市场分析	343
四、地震后成都房地产市场分析	347
五、地震前成都楼市置业调查	351
六、成都地震后房地产大型调查	363
第二节 2008年成都房地产新盘分析	370
一、2008年1季度新开盘项目分析	370
二、2008年4月成都市新盘供应分析	373

三、2008年5月成都市新开楼盘统计	375
第三节 2008年成都二手房市场分析	376
一、2008年1月成都二手房市场状况	376
二、2008年2月成都二手房市场状况	382
三、2008年3月成都二手房市场状况	388
四、2008年4月成都二手房市场状况	393
五、地震对成都二手房市场的影响	399
第四节 2008年成都写字楼市场分析	402
一、2008年成都写字楼发展状况	402
二、2008年1季度写字楼租赁情况	406
三、2008年4月成都写字楼市场分析	407
四、2008年上半年成都市写字楼TOP10	408
五、地震后成都人对蓉城写字楼评价	415

第三部分 成都房地产竞争分析

第六章 成都房地产市场竞争分析 419

第一节 成都房地产市场竞争状况 419

一、地震前成都土地市场竞争格局	419
二、地震后成都开发商开盘情况	433
三、地震后房地产企业投资成都状况	436
四、成都五城区项目施工状况	438

第二节 成都与全国各地房地产指数比较 440

一、2008年2月指数对比	440
二、2008年3月指数对比	443
三、2008年4月指数对比	444
四、2008年5月指数对比	445

第三节 成都地产公司竞争环境 450

一、2008年中国房地产上市公司环境分析	450
二、2008年中国房地产上市公司研究分析	450
三、2008年中国房地产上市公司发展趋势	460

第七章 成都房地产优势企业分析 463

第一节 成都万科有限公司	463
一、公司简介	463
二、公司发展战略	463
三、公司动态	478
第二节 中海地产成都公司	479
一、公司简介	479
二、公司动态	479
三、公司前景	480
第三节 成都置信实业(集团)有限公司	485
一、公司简介	485
二、公司动态	487
三、公司经营之道	488
第四节 华润置地成都公司	495
一、公司简介	495
二、公司动态	495
三、翡翠城分析	496
第五节 保利房地产股份有限公司	496
一、公司简介	496
二、公司战略	497
三、2007-2008年公司财务状况	504
第四部分 成都房地产发展趋势及策略	
第八章 成都房地产发展趋势分析	511
第一节 2008年中国楼市发展预测	511
一、2008年中国楼市政策预测	511
二、2008年10大典型城市楼市预测	512
三、2008年全国楼市变化预测	515
四、2008年全国商品房的土地供应预测	517
五、2008年楼市房价总体趋势预测	519
六、2008年奥运会后全国楼市发展预测	521
第二节 成都房地产市场发展趋势	524
一、2008年下半年成都楼市走势	524

二、成都地震后楼市回暖预测 526

三、2009年成都楼市房价预测 528

第九章 房地产融资及发展策略分析 530

第一节 我国房地产金融市场分析 530

一、2008年房地产企业融资渠道分析 530

二、2008年两房产公司接连融资模式分析 531

三、我国房地产投资信托产品发展路径 533

第二节 房地产品牌策略分析 539

一、房地产营销的品牌观 539

二、房地产发展模式分析 541

三、房地产价格非理性增长因素分析 543

第三节 房地产企业发展策略分析 548

一、产品策略 548

二、价格策略 549

三、促销策略 550

四、渠道策略 551

图表目录

图表：我国商品房销售额增长与GDP增长之间的关系 3

图表：2007年沪深房地产上市公司综合实力前十位 27

图表：2007年沪深房地产上市公司综合实力前十位总资产及市值 28

图表：2007年中国大陆在港上市房地产公司综合实力前十位 29

图表：2007年中国大陆在港上市房地产公司综合实力前十位总资产及市值 30

图表：2007年沪深房地产上市公司EVA前十位 31

图表：2007年沪深房地产上市公司经济增加值（EVA）前十位 32

图表：2007年中国大陆在港上市房地产公司经济增值（EVA）前十位 33

图表：2007年沪深地产绩优股前十位 34

图表：2007年沪深地产绩优股前十位盈利能力 35

图表：2007年沪深地产绩优股前十位市盈率及市净率 36

图表：购房者对房地产市场秩序的看法 45

图表：购房者对房地产开发商的看法 45

图表：购房者的利益受房地产市场秩序影响的情况	46
图表：购房者对房地产市场秩序与高涨房价的关系	46
图表：购房者购房意愿与购房行为的影响因素	46
图表：购房者对房地产严打后的看法	46
图表：2007年1月上海商品房指数变化	47
图表：2007年2月上海商品房指数变化	47
图表：2007年3月上海商品房指数变化	47
图表：2007年4月上海商品房指数变化	47
图表：2007年5月上海商品房指数变化	48
图表：2007年6月上海商品房指数变化	48
图表：2007年7月上海商品房指数变化	48
图表：2007年8月上海商品房指数变化	48
图表：2007年9月上海商品房指数变化	48
图表：2007年10月上海商品房指数变化	48
图表：2007年11月上海商品房指数变化	49
图表：2007年12月上海商品房指数变化	49
图表：上海商品房指数历期走势图	49
图表：2008年1月上海商品房指数	51
图表：2008年2月上海商品房指数	51
图表：2008年3月上海商品房指数	51
图表：上海商品房指数历期走势	51
图表：2008年1-2月上海二手房价格指数	53
图表：2008年2-3月上海二手房价格指数	53
图表：2008年3月上海二手房价格指数走势图	54
图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数走势图	54
图表：2008年1月上海各城区二手房价格指数对比图	56
图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数对比图	56
图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数对比图	57
图表：2008年1月上海各城区二手房价格指数环比变化图	57
图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数环比变化图	58
图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数环比变化图	58
图表：2008年1-3月上海内环各城区指数对比图	59

图表：2008年1-3月上海中外环各城区二手房价格指数对比化图	60
图表：上海典型别墅指数样本项目重点分析	61
图表：2007-2008年2月上海新增供应走势图	62
图表：2007-2008年2月上海花园别墅新增供应走势图	62
图表：2007-2008年2月上海连列别墅供应走势图	63
图表：2007-2008年2月上海别墅成交走势图	64
图表：2007-2008年2月上海花园住宅成交走势图	65
图表：2007-2008年2月上海连列别墅成交走势图	65
图表：2007-2008年2月上海别墅成交均价走势图	66
图表：2007-2008年2月上海松江区别墅成交走势图	67
图表：2007-2008年2月上海松江区别墅供应走势图	68
图表：2007-2008年2月上海浦东新区别墅成交走势图	68
图表：2007-2008年2月上海浦东新区别墅供应走势图	69
图表：2007-2008年2月上海闵行区别墅成交走势图	70
图表：2007-2008年2月上海闵行区别墅供应走势图	71
图表：2007-2008年2月上海青浦区别墅成交走势图	71
图表：2007-2008年2月上海青浦区别墅供应走势图	72
图表：2007-2008年2月上海南汇区别墅成交走势图	73
图表：2007-2008年2月上海南汇区别墅供应走势图	74
图表：2007年北京典型住宅指数走势图	75
图表：2007年北京商品住宅新增供应量走势	76
图表：2007年北京商品住宅成交量走势	77
图表：2007年1-12月北京典型别墅指数走势图	78
图表：2007年1-12月北京别墅供销情况	79
图表：2008年1季度北京中高端商品住宅挂牌价格指数	80
图表：2008年1季度北京总体中高端商品住宅挂牌价格指数	80
图表：2008年1季度北京中心区中高端商品住宅挂牌价格指数	81
图表：2008年1季度北京朝阳区中高端商品住宅挂牌价格指数	82
图表：2008年1季度北京海淀区中高端商品住宅挂牌价格指数	82
图表：2008年1季度北京丰、石区中高端商品住宅挂牌价格指数	82
图表：2008年1季度北京通州区中高端商品住宅挂牌价格指数	83
图表：2008年1季度北京郊区中高端商品住宅挂牌价格指数	83

图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房指数	84
图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房各月环比	85
图表：2008年3月北京朝阳区各板块成交价格指数	85
图表：2008年3月北京海淀区各板块成交价格指数	87
图表：2008年3月北京丰台区各板块成交价格指数	88
图表：2008年3月北京中心四城区各板块成交价格指数	89
图表：2008年3月北京石景山和亦庄区各板块成交价格指数	90
图表：2007年1-12月北京别墅销售区域分布图	91
图表：2007年1-12月北京别墅销售区域分布比重图	92
图表：2007年1-12月北京中央别墅区销售单价分布图	93
图表：2007年1-12月北京中央别墅区销售客户分布比重图	93
图表：2008年1-3月广州市房地产相关指标	94
图表：2007-2008年2月广州市主要经济指标	94
图表：2008年第1季度广州市土地公开	95
图表：2000-2008年广州市写字楼租金及售价走势图	95
图表：2008年第1季度广州市部分写字楼租赁成交	96
图表：2002-2008年第1季度广州甲级写字楼分区租金走势	97
图表：历年来广州市写字楼供应和空置率走势图	98
图表：2000-2008年第1季度广州市住宅租金及售价	98
图表：2008年1季度广东房地产完成开发投资	99
图表：2008年1季度广东省按用途完成房地产开发投资数据表	100
图表：2008年1季度广东省房地产资金来源基础数据表	100
图表：2008年1季度广东省房地产到位资金占房地产开发资金比重	100
图表：2008年1季度广东省房地产企业购置土地数据表	101
图表：2008年1季度广东省各类商品房建设数据表	101
图表：2008年1季度广东省房地产交易数据表	102
图表：2008年1季度广东省房地产生成指标数据表	103
图表：2008年1季度广东省房地产空置数据表	103
图表：2008年3月广州市土地成交信息	105
图表：2008年3月广州市土地交易预告	106
图表：2008年3月广州市各区新增预售情况	107
图表：2007-2008年广州市十区商品房批售/成交面积	107

图表：2008年3月广州市新增商品房户型结构	108
图表：2007-2008年3月广州市十区新建住宅成交情况	109
图表：2008年1-3月广州市各区新建商品房均价变化对比图	110
图表：2008年2-3月广州市二手住宅和新住宅成交面积所占比重图	111
图表：2007-2008年3月广州市二手房成交情况	111
图表：广州受访者对现时楼价的看法	112
图表：广州各类型受访者对现时楼价的看法	112
图表：2008年广州受访者预期下半年楼价走势	113
图表：2008年广州各类型受访者预期下半年楼价走势	114
图表：2008年广州受访者下半年楼价调整幅度	114
图表：广州受访者计划购房时间	115
图表：广州各类型受访者计划购房时间	116
图表：广州受访者购房次数	116
图表：广州受访者购房目的	117
图表：广州四成首付对二次及多次置业者购房影响情况	118
图表：广州受访者购房首选区域调查	119
图表：广州房地产消费者购房心理价位区间	120
图表：广州受访对未来半年收入预期	121
图表：广州青年一族家庭月收入情况	121
图表：广州青年一族可接受房价情况	122
图表：广州青年一族置业区域比例表	122
图表：广州青年一族房产信息来源比例图	123
图表：广州青年一族购房关注因素	123
图表：杭州市发展规划	126
图表：2000-2006年杭州市消费品零售总额	128
图表：2004-2006年杭州市批发零售贸易企业发展状况	128
图表：2005-2006年杭州市住宿业和餐饮业经营状况	129
图表：杭州市商业区域分布	130
图表：杭州市各商圈地理分布格局	130
图表：杭州市商圈分布表	131
图表：杭州市主要商圈规模	131
图表：杭州市主要商圈分析	132

图表：主要商圈租金竞争力分析	132
图表：杭州市业种分布表	133
图表：杭州市各商业街业种分布表	133
图表：杭州市各商业街分布格局	134
图表：杭州市业种租金格局分析	134
图表：杭州市各城区连锁超市比例	135
图表：杭州市的连锁超市主要分布	135
图表：杭州市主要大型的专业店具体分布	137
图表：杭州市主要商圈百货类比重	138
图表：杭州市主要商圈百货类比重	138
图表：杭州市主要商圈主要百货类项目	139
图表：杭州市比较有竞争力的服装面料类市场	140
图表：杭州市服装、面料类专业市场分布表	141
图表：杭州市小商品类专业市场分布	142
图表：杭州市家居建材类专业市场分布	143
图表：杭州市家居建材类分布图	143
图表：杭州市大型业态对外租金及周边商业租金	144
图表：杭州主要优质写字楼市场分布特征	144
图表：杭州市写字楼市场成交区域分析	145
图表：杭州市写字楼类物业成交板块分析	145
图表：杭州市写字楼类物业的成交价格发展趋势	146
图表：杭州市土地出让性质比重	147
图表：杭州土地出让面积	148
图表：杭州市商业类物业成交分析	148
图表：2007年杭州市纯商业类物业成交情况	149
图表：杭州市国家级开发区投产情况	149
图表：2008-2010年杭州市未来商业供应分析	150
图表：杭州市未来主要商业建筑分布	151
图表：杭州市未来主要商业建筑详情	151
图表：杭州市滨江、城北未来供应分布	152
图表：杭州市滨江、城北未来供应分布详情	152
图表：杭州市钱江新城未来供应分布	153

图表：杭州市钱江新城未来供应分布详情	154
图表：2008年3-6月新盘重点项目基本情况	162
图表：2008年1季度杭州七大板块价格对比图	163
图表：2008年3月在售典型项目新增房源销售情况	163
图表：2008年东莞市部分重点工程如下	164
图表：2008年东莞住房建设计划	165
图表：2008年2月东莞住房市场动态	165
图表：2008年2月东莞商品房新增土地供应	166
图表：2008年2月东莞商品房土地成交信息	166
图表：2008年2月东莞新开工项目	167
图表：2008年2月东莞新竣工项目	168
图表：2008年2月东莞商品房供应情况	169
图表：2008年2月份东莞新增供应项目分布图	169
图表：2008年2月份东莞新增商品房供应月度走势图	170
图表：2008年2月份东莞新增供应各种物业类型比重（按面积）	170
图表：2008年2月份东莞新增供应城区分布	171
图表：2008年2月份东莞新增商品住宅户型结构分布	172
图表：2008年2月份东莞新增供应各种物业类型比重（按户型）	172
图表：2008年2月份东莞新增商品房住宅户型区间分布（按面积）	172
图表：2008年1-2月东莞商品房总体成交情况	173
图表：2007-2008年2月份东莞商品住宅成交月度走势图	174
图表：2007-2008年2月份东莞城区镇区成交比重	174
图表：2008年2月份东莞住宅成交热点区域	175
图表：2008年2月份东莞住宅成交热点楼盘	175
图表：2008年2月份东莞住宅成交量价日走势图	176
图表：2008年2月份东莞住宅成交量价周走势图	176
图表：2007-2008年2月份东莞住宅成交量价月度走势图	177
图表：2007-2008年2月份东莞住宅需求价格弹性	177
图表：2007-2008年2月份东莞城区普通住宅价格月度走势图	178
图表：2007-2008年2月份东莞镇区普通住宅价格月度走势	178
图表：2008年2月份东莞各镇区普通住宅均价	179
图表：2007年2月份东莞各镇区普通住宅均价	179

图表：2008年2月份东莞住宅成交价格区间分布	180
图表：2008年东莞普通住宅量价月度走势预测	181
图表：2007-2008年3月份各月CP指数走势	181
图表：2008年3月份全国70个大中城市房屋销售价格走势	182
图表：2008年3月份全国70个大中城市房屋销售价格指数	182
图表：2007-2008年3月存款准备金率变化趋势图	183
图表：2008年第1季度东莞经济各项主要指标运行情况	183
图表：2008年第1季度房地产政策动向	184
图表：2008-2009年东莞市政规划	185
图表：2008年第1季度东莞房地产开发及代理商动态	185
图表：2008年4月东莞新增土地供应列表	186
图表：2008年4月东莞新增土地同比增长情况	186
图表：2008年4月东莞新增土地成交列表	186
图表：2008年4月东莞成交土地同比增长情况	187
图表：2008年4月东莞土地成交价格	187
图表：2008-2009年东莞商品房用地供应情况	188
图表：2008年4月东莞商品房新增供应情况	189
图表：2008年4月东莞楼市新增供应项目分布图	189
图表：2007-2008年4月东莞新增商品房供应月度走势图	190
图表：2008年4月东莞新增商品房供应走势情况	190
图表：2008年4月东莞新增供应物业类型比重（按面积）	190
图表：2008年4月东莞新增供应区域分布	191
图表：2008年3月东莞新增商品住宅户型结构分布	192
图表：2008年4月东莞新增供应各类型比重	192
图表：2008年4月东莞新增商品住宅户型区间分布	193
图表：2007-2008年4月东莞新增供应类型面积比重图	193
图表：2007-2008年4月东莞商品房总体成交情况	194
图表：2007-2008年4月东莞商品住宅成交月线走势	195
图表：2007-2008年4月东莞区域成交比重	195
图表：2008年3-4月东莞成交热点区域	196
图表：2008年4月东莞商品房区域成交面积对比图	196
图表：2007-2008年4月东莞市商品房销售率走势图	197

图表：2008年3-4月东莞区域商品房销售率同比情况	198
图表：2008年4月东莞市区域商品房销售率变幅分析	199
图表：2008年4月东莞市成交热点楼盘	199
图表：2008年4月东莞市主要成交项目分布图	200
图表：2008年4月东莞楼市成交类型对比图	200
图表：2008年4月东莞市别墅销售情况	201
图表：2008年4月东莞市写字楼销售情况	201
图表：2008年4月东莞市车库销售排名	202
图表：2008年1-4月东莞楼市行业集中度走势图	202
图表：2008年4月东莞商品房各用途的销售价格情况	203
图表：2007-2008年4月东莞全市住宅成交量价月度走势图	204
图表：2008年4月东莞普通住宅成交前十名	205
图表：2008年4月东公寓成交前十名	205
图表：2008年4月东莞别墅成交价格情况	206
图表：2008年4月东莞写字楼成交价格情况	206
图表：2008年4月东莞商铺成交前十名	207
图表：2007-2008年4月东莞商铺价格均线系统	207
图表：2008年4月东莞各区价格情况	208
图表：2008年4月东莞各区普通商品住宅销售价格指数	209
图表：2008年4月东莞各区域价格环比指数	209
图表：2008年4月东莞区域普通住宅价格成交量增幅与价格增幅的关系	210
图表：2008年4月东莞各区域价格分布图	211
图表：2007-2008年4月东莞商品住宅价格均线系统	211
图表：2008年4月东莞房地产纸广告监测分析	212
图表：2008年4月东莞房地产广告总体投放情况	213
图表：2007-2008年4月东莞房地产广告投放与成交套数走势	214
图表：东莞房地产广告投放媒体选择	214
图表：2008年4月东莞重点项目广告投放媒体频次比重	215
图表：2007-2008年4月东莞房地产广告区域分布	215
图表：2007-2008年4月东莞房地产广告规格分布	216
图表：2007-2008年4月东莞房地产广告版面类型分布	216
图表：2007-2008年4月东莞房地产发展商在各物业广告投放对比	217

图表：东莞媒体主要房地产广告来源	217
图表：2007-2008年4月东莞房地产广告功能解析图	218
图表：2008年4月东莞房地产广告诉求统计	218
图表：2008年4月东莞房地产广告投放列表	219
图表：2008年东莞普通住宅量价月度走势预测	219
图表：2008年5月东莞商品房新增供应情况	219
图表：2008年5月东莞新建商品房成交情况	219
图表：三大地震对国家灾后总体经济增速的影响对比	222
图表：两种巨灾保险模式	228
图表：根据家庭经济能力差异的住房重建方案	230
图表：美国1994年洛杉矶地震七个互为补充的住宅恢复计划	231
图表：成都市在过去几年对城北四大片区、城东逐年进行的城市旧改	232
图表：日本抗震规范体系的建立与完善	234
图表：四川省主要城镇抗震设防烈度、设计基本地震加速度和设计地震分组示意图	235
图表：PEST宏观环境分析模型	236
图表：美国洛杉矶地震发生后住宅供给套数增长情况	238
图表：洛杉矶新增住宅价格中位数	238
图表：1995年阪神大地震前后日本土地价格指数与住宅地价指数走势	240
图表：1995年阪神大地震后日本土地价格指数与住宅地价指数走势	240
图表：阪神大地震消费者购房意愿调查	241
图表：消费者对住房产品类型震前-震后的需求变动分析	245
图表：消费者对住房产品类型震前-震后的需求变动对比	245
图表：1995年日本阪神大地震消费者购房区位的意向调查	246
图表：日本1995年阪神大地震对购房调查住宅物业价值要素重要度排序	247
图表：2007年1月-2008年4月主城区住宅月成交面积	260
图表：2007年1月-2008年4月主城区住宅供销比情况	261
图表：零点宜居指标体系	274
图表：中国人民大学宜居城市评价体系	275
图表：美国十大宜居城市指标体系	276
图表：2008年1-3月成都市成交地块表	288
图表：2007-2008年1季度成都市供应土地业态比较	289
图表：2007-2008年1季度成都市成交土地业态比较	289

图表：2007-2008年1季度成都市城北土地供应	289
图表：2007-2008年1季度成都市城北土地成交	290
图表：2007-2008年1季度成都市城北楼市成交价格趋势	290
图表：成都市区域分布图	291
图表：2008年1季度成都市土地供应	291
图表：2007-2008年1季度成都市主城区土地市场概况	291
图表：2008年1季度成都市各区域土地成交情况	292
图表：2007-2008年1季度成都市土地土地成交价格分析	292
图表：2008年1季度成都市温江土地市场情况	293
图表：2008年1季度成都市土地供应成交套数情况	293
图表：2008年1季度成都市土地供应成交面积情况	293
图表：2007-2008年1季度成都市城东土地市场分析	294
图表：2008年1月成都房地产广告按广告类别划分	294
图表：2008年1月成都房地产广告频次对比图	295
图表：2008年1月成都房地产广告色彩版面	295
图表：2008年房地产广告色彩频次对比图	296
图表：2008年1月成都房地产广告版面类型频次	296
图表：2008年1月成都房地产广告对比柱状对比图	296
图表：2008年1月物业类型广告情况	297
图表：2008年1月成都各物业类型频次对比条型图	297
图表：2008年1月成都区域广告频次及版面	298
图表：2008年1月成都新开楼盘销售项目	299
图表：2008年4月土地供应对比图	300
图表：2008年4月土地交易情况	301
图表：2008年4月土地成交量示意图	302
图表：2008年5月土地供应量走向	303
图表：2008年5月土地成交量走势	304
图表：2008年4月成都市区成交土地列表	305
图表：2008年5月成都市区计划供应土地列表	306
图表：2008年5月成都土地市场状况图	307
图表：2008年成都土地市场成交供应走势	308
图表：2008年1-3月成都市商品房供销对比	327

图表：2008年1-3月成都市商品房交易价格趋势	328
图表：2007-2008年1季度成都市商品房供应成交情况分析	329
图表：2008年1季度成都市各城区商品房供应情况分析	329
图表：2008年1季度成都市各环线商品房供应情况分析	329
图表：2008年1季度成都市各方位商品房供应情况分析	330
图表：2008年1季度成都市各城区商品房需求情况分析	330
图表：2006-2008年1季度成都市城西住宅市场供应情况分析	331
图表：成都市城西住宅市场供应量所占比重	331
图表：2006-2008年1季度成都市城西住宅市场成交量情况	331
图表：成都市城西住宅市场成交量所占比重	332
图表：2007-2008年1季度成都市城西住宅市场成交均价分析	332
图表：2008年1季度成都市供应楼盘数及供应物业形态分析	332
图表：2008年1季度成都市物业形态分析	333
图表：2007-2008年1季度成都市商品房成交均价分布图	333
图表：成都市新城东大格局	334
图表：2008年1季度成都市城东房地产市场分析	334
图表：成都市城东购房者置业目的分析	334
图表：2008年1季度成都市二手房市场分析	335
图表：2008年1季度成都市二手房成交量	335
图表：2008年1季度成都市各行政区二手房成交面积比重	336
图表：2008年1季度成都市各环线二手房成交面积比重	336
图表：2008年1季度成都市二手房各户型成交比重	336
图表：2008年1季度成都市二手房各户型面积成交情况	337
图表：2008年4月各行政区域二手住宅交易量比例分布图	342
图表：2008年5月各区域商品房供需情况	344
图表：2008年5月各行政区二手房成交量	345
图表：2008年5月房地产广告信息统计	346
图表：成都市消费者购房的原因	354
图表：成都市消费者对购房方式选择	355
图表：成都市消费者目前居住情况	356
图表：2008年成都市消费者购房计划	356
图表：成都市消费者购房选择的房款支付方式	356

图表：成都市消费者一直未购房的原因	357
图表：成都市消费者选房容易受影响的因素	357
图表：成都市购房消费者的收入情况	357
图表：成都市消费者购房的价位选择	358
图表：2008年成都市有购房计划的消费者所占比例	359
图表：2008年成都市准备二次购房的消费者所占比例	359
图表：成都市消费者购房用途	359
图表：2008年成都市消费者购房选择的区域	360
图表：成都市消费者购房选择的居住环线位置	360
图表：2008年成都市消费者准备购买何种类型的房屋	361
图表：2008年成都市购房消费者能够接受的价格范围	361
图表：2008年成都市购房消费者预测成都整体房价走势	361
图表：2008年成都市购房消费者家庭月收入状况	362
图表：2008年成都市消费者影响购房的原因	362
图表：2008年成都市购房消费者容易受哪些项目选择的影响	362
图表：2008年成都市消费者选择购房付款方式情况	363
图表：购房者目前居住的房屋安全情况	363
图表：目前成都市建筑物的抗震标准意向调查	363
图表：购房者重新购买可换房动向调查	363
图表：购房者地震发生之前购房意向	364
图表：购房者地震发生后在成都投资或置业计划	364
图表：购房者自地震发生后买房与租房的选择	364
图表：购房者地震后购房区域选择	365
图表：购房者地震后购房时间规划	365
图表：购房者买房物业选择	365
图表：购房者购房高层或超高层物业楼层选择	366
图表：购房者以后的购房中必须考虑的因素	366
图表：购房者对待今后的买房中逃生安全设施因素的态度	366
图表2008-2009年购房者能承受的价格范围	367
图表：购房者对在地震中有些受损、但主体结构完好、达到了安全标准的房屋选择情况	367
图表：购房者对地震后成都房价的预测	367

图表：购房者对经过地震后高楼层的价格与低楼层比较调查	367
图表：购房者及周围出现因为地震退房的情况调查	368
图表：购房者退房的主要原因	368
图表：刚买房不久的购房者退房意向调查	368
图表：开发商所建成小区的地震中震坏（裂）的情况	368
图表：开发商对地震中出现的损坏采取的措施	368
图表：开发商调整年度目标任务调查	369
图表：开发商投资方向和投资期待改变情况	369
图表：开发商因地震影响产品价格政策走向调查	369
图表：开发商对待今后建筑质量的态度调查	369
图表：开发商因地震影响对维护成都美誉应采取的措施	370
图表：2008年1-3月成都市各方位项目开盘数量	371
图表：2008年1-3月成都市各项目每批次推货量	371
图表：2008年1-3月成都市住宅物业价格分布	372
图表：2008年3月成都市新开盘项目表	373
图表：2008年4月新盘同比、环比情况	374
图表：2008年5月新推住宅数量统计	375
图表：2008年5月新推房源楼盘均价分析	376
图表：2008年1月成都二手房价格指数	377
图表：2008年1月成都二手房价格指数走势图	377
图表：成都各城区二手房价格指数走势图	378
图表：2008年1月成都各城区二手房价格指数对比图	379
图表：2008年1月成都各城区指数环比变化图	379
图表：2007年11、12月至2008年1月南区各片区指数对比图	380
图表：2007年11、12月至2008年1月成都西区各片区指数对比图	381
图表：2007年11、12月至2008年1月东片区各片区指数对比图	381
图表：2007年11、12月至2008年1月近郊城区指数对比图	382
图表：2008年2月成都二手房价格指数	382
图表：2008年1月成都二手房价格指数走势图	383
图表：2008年1月各城区二手房价格指数走势图	383
图表：2008年2月成都各城区二手房价格指数对比图	384
图表：2008年2月成都各城区指数环比变化图	385

图表：2007年12月至2008年1、2月南区各片区指数对比图	386
图表：2007年12月至2008年1、2月西区各片区指数对比图	386
图表：2007年12月至2008年1、2月东片区各片指数对比图	387
图表：2007年12月至2008年1、2月近郊城区指数对比图	387
图表：2008年3月成都二手房价格指数	388
图表：2008年3月成都二手房价格指数走势图	388
图表：2008年3月成都各城区二手房价格指数走势图	389
图表：2008年3月成都各城区二手房价格指数对比图	390
图表：2008年3月成都各城区指数环比变化图	390
图表：2008年1、2、3月南区各片区指数对比图	391
图表：2008年1、2、3月西区各片区指数对比图	392
图表：2008年1、2、3月东片区各片区指数对比图	392
图表：2008年1、2、3月近郊城区指数对比图	393
图表：2008年4月成都二手房价格指数	393
图表：2008年4月成都二手房价格指数走势图	394
图表：2008年4月成都各城区二手房价格指数走势图	394
图表：2008年4月成都各城区二手房价格指数对比图	395
图表：2008年4月成都各城区指数环比变化图	396
图表：2008年2、3、4月南区各片区指数对比图	396
图表：2008年2、3、4月西区各片区指数对比图	397
图表：2008年2、3、4月东片区各片区指数对比图	398
图表：2008年2、3、4月近郊城区指数对比图	398
图表：成都人办公室所在楼层调查	416
图表：地震当天成都人在办公室与否调查	416
图表：地震对成都人正常工作影响情况	417
图表：震后成都人对办公室楼层偏高的心理调查	417
图表：震后成都人对办公室的楼层选择意向	418
图表：成都人对成都写字楼整体表现的评价	418
图表：2008年沪深房地产上市公司综合实力TOP10	452
图表：2008年沪深房地产上市公司经营规模TOP10	453
图表：2008沪深房地产上市公司财富创造能力TOP10	454
图表：2008年沪深房地产上市公司投资价值TOP10	454

图表：2008年中国内地在港上市房地产公司综合实力TOP10	455
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司财富创造能力TOP10	456
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司投资价值TOP10	456
图表：2008年外资在华投资房地产公司综合实力TOP10研究	457
图表：2008年外资在华投资房地产公司综合实力TOP10	458
图表：2008年值得资本市场关注的中国房地产公司	459
图表：2008年值得资本市场关注的中国房地产服务公司	459
图表：2007年4季度保利房地产股份有限公司主营构成	504
图表：2007年4季度保利房地产股份有限公司人员构成	505
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司每股指标分析	505
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司获利能力分析	506
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司经营能力分析	506
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司偿债能力分析	506
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司资本结构分析	507
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司发展能力分析	507
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司现金流量分析	507
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司主营业务收入	507
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司主营业务利润	508
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司营业利润	508
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司利润总额	508
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司净利润	509

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45948.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）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提供专业投资咨询报告、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。