



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 山东省房地产市场综合分析报告

## 一、调研说明

《山东省房地产市场综合分析报告》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/45983.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

### 前言

山东是中国的一个经济大省，也是中国最早实行对外开放的地区之一。从现有的行政区域划分来看，目前山东共有17个市地、139个县、市、区构成，人口在9079万左右。改革开放以来，山东经济发展跃居全国各省市前列，有着良好的发展基础和巨大的开发潜力。在经济迅速起飞的同时，近几年房地产业也正在逐步升起，目前已经成为带动山东经济继续高速增长的一项支柱产业。土地市场化配置明显提高，据济南日报消息，山东省1~11月份实现政府土地收益238.4亿元，其中招拍挂出让土地实现收益164.25亿元，土地市场化配置水平明显提高。而且从房屋销售价格指数来看，2005年第三季度济南、青岛两地的房屋销售价格指数分别为107.7和111.1，房屋销售价格增幅高于全国平均水平，甚至高于北京、上海等地，其中青岛市房屋销售价格三季度增幅位列全国之首。由此可见山东省房地产市场正在逐步走热，值得房地产开发商的重点关注。本篇报告也正是基于这种思考对山东省房地产整体发展走势进行了系统分析，以为房地产业的各关联企业提供决策参考。受资料收集手段有限，知识结构特征影响，报告可能存在许多不足，欢迎商家多提宝贵意见。

### 1 山东地产投资规模分析

#### 1.1 固定资产投资规模

##### 1.1.1 固定资产投资完成额分析

##### 1.1.2 固定资产投产投资结构分析

#### 1.2 房地产投资规模分析

##### 1.2.1 房地产计划投资额分析

##### 1.2.2 房地产投资完成额分析

### 2 山东居民消费水平分析

#### 2.1 山东居民收入水平

##### 2.1.1 收入水平整体分析

##### 2.1.2 城乡居民收入分析

#### 2.2 山东居民住房消费水平分析

- 2.2.1 山东居民居住条件分析
- 2.2.2 山东居民人均消费支出分析
- 2.2.3 山东居民居住消费能力水平分析

### 3 山东地产政策分析

- 3.1 土地政策分析
- 3.2 税收政策分析
- 3.3 房贷政策分析
- 3.4 其他政策分析

### 4 2005年山东房地产市场交易状况分析

- 4.1 地产供求分析
  - 4.1.1 不同产品类型供求分析
  - 4.1.2 不同区域地产供求分析
- 4.2 交易价格分析
  - 4.2.1 分类型产品价格分析
  - 4.2.2 分区域地产价格分析
- 4.3 交易量分析
  - 4.3.1 分类型产品交易量
  - 4.3.2 分区域地产交易量

### 5 山东房地产细分市场分析

- 5.1 住宅市场分析
  - 5.1.1 住宅市场投资完成额分析
  - 5.1.2 住宅市场开发情况分析
  - 5.1.3 住宅市场销售情况分析
- 5.2 写字楼市场分析
  - 5.2.1 写字楼市场投资完成额分析
  - 5.2.2 写字楼市场开发情况分析
  - 5.2.3 写字楼市场销售情况分析
- 5.3 商业地产市场分析
  - 5.3.1 商业地产市场投资完成额分析

5.3.2 商业地产市场开发情况分析

5.3.3 商业地产市场销售情况分析

## 6 山东热点城市房地产交易发展分析

6.1 济南地产分析

6.1.1 地产类型分析

6.1.2 交易状况分析

6.1.3 开发商分析

6.2 青岛地产分析

6.2.1 地产类型分析

6.2.2 交易状况分析

6.2.3 开发商分析

6.3 烟台地产分析

6.3.1 地产类型分析

6.3.2 交易状况分析

6.3.3 开发商分析

6.4 威海地产分析

6.4.1 地产类型分析

6.4.2 交易状况分析

6.4.3 开发商分析

## 7 2006山东房地产市场发展展望

7.1 山东房地产投资趋势分析

7.1.1 固定资产投资趋势

7.1.2 房地产投资趋势

7.2 山东热销地产分析预测

7.2.1 热销地产类型

7.2.2 热销地产区域

## 8 山东房地产名家分析

8.1 青岛伟东置业有限公司

8.1.1 公司简介

- 8.1.2 主要投资区域
- 8.1.3 2005年新开楼盘
- 8.2 青岛崇杰集团
  - 8.2.1 公司简介
  - 8.2.2 主要投资区域
- 8.3 山东省房地产开发集团
  - 8.3.1 公司简介
  - 8.3.2 主要投资区域
  - 8.3.3 2005年新开楼盘
- 8.4 青岛中山置业房地产
  - 8.4.1 公司简介
  - 8.4.2 主要投资区域
- 8.5 山东鲁能拓展置业
  - 8.5.1 公司简介
  - 8.5.2 主要投资区域
  - 8.5.3 2005年新开楼盘
- 8.6 济南市房地产开发总公司
  - 8.6.1 公司简介
  - 8.6.2 主要投资区域
  - 8.6.3 2005年新开楼盘
- 8.7 济南天发房地产集团总公司
  - 8.7.1 公司简介
  - 8.7.2 主要投资区域
- 8.8 烟台中翔置业
  - 8.8.1 公司简介
  - 8.8.2 主要投资区域

## 图目录

图 1山东省固定资产投资中住宅投资完成额情况

图 2全国房地产投资完成额情况

图 3山东省房地产投资完成额增长趋势分析

图 4山东省人均月收入情况与其他重点城市人均月收入对比情况

图 5山东省2005年城镇居民人均可支配收入与2004年同期对比情况

图 62005年前2个季度山东省农村居民的消费支出情况

图 711月份山东省城镇居民月人均消费支出变动情况

图 82005年山东省城镇居民居住性消费支出月度情况

图 92005年前11个月山东省各类房地产投资完成情况

图 102005年分类型房地产所占比重分析

图 112005年山东省分类地产投资完成额同比增长速度变动情况

图 122002年以来山东省各类型地产销售情况变动趋势

图 132005年山东省各类型商品房销售变动趋势分析

图 142005年山东省住宅市场投资完成额变动趋势

图 152005年山东省土地开发情况分析

图 16山东省2005年房地产开发情况与2004年对比分析

图 172005年山东住宅销售情况分析

图 181999年以来山东省写字楼投资完成额增长速度分析

图 192005年山东省写字楼市场投资完成额逐月变动趋势

图 20山东省2005年写字楼开发情况与2004年对比分析

图 212005年山东省写字楼销售情况分析

图 221999年以来山东省商业地产投资完成额增长速度分析

图 232005年山东省商业地产市场投资完成额逐月变动趋势

图 24山东省2005年商业地产开发情况与2004年对比分析

图 252005年山东省写字楼销售情况分析

图 262005年烟台市房地产开发情况

图 272005年上半年烟台市房地产开发类型分析

图 282006年山东省固定资产投资增长趋势预测

图 292006年山东省房地产投资增速预测

## 表目录

表格 1 2005年央行房贷利率调整表

表格 22005年山东省各类地产销售情况分析

表格 32005年山东省住宅投资规模

表格 42005年山东省住宅开发情况

表格 52005年山东省写字楼开发情况

表格 61999-2005奶奶山东省商业地产投资完成额情况

表格 72005年山东省商业地产开发情况

表格 82005年济南市千万元以上投资项目

表格 92000年以来威海市房地产开发情况

表格 102000年以来威海市住宅交易情况

表格 11威海市住宅开发户型分析表格 12烟台中翔置业项目开发情况

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45983.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提供投资咨询报告、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。