



艾凯咨询
ICAN Consulting

2006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

《2006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/45984.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

内容简介

在我国，尤其是成都的房地产行业经过了持续、快速增长的今天，西部大开发无疑是成都房地产发展的利好。成都市位于中国腹地，是一座具有悠久历史的文化名城，是一座充满生机的现代化城市，被国务院确定为中国西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心及通信枢纽和交通枢纽。2006年1-7月，成都房地产市场总体保持健康、稳定的增长态势，市场需求旺盛，新建商品房成交量大幅增长；而房价依然延续了稳中有升的态势；商品房新增供应量同步增长，与需求相比，五城区商品住宅供求关系明显得到改善，非住宅供应依然偏大。2006年1-7月，全市新建商品房成交1044.20万平方米，同比增长30.8%；其中住宅成交919.44万平方米，同比增长37.4%。2006年1-7月房价稳中有升，全市新建商品房成交均价为3521元/平方米；其中住宅成交均价为3304元/平方米。

2006年1-7月，成都市房地产开发累计完成投资320.76亿元，比去年同期增长29.4%。自2006年2月起，房地产开发投资分别增长-9.8%、3.9%、13.6%、16.8%、24.3%、29.4%，开发投资额逐月增加，开发投资增幅呈现明显的回升态势。2006年住宅投资仍是开发热点。从开发商的投资重点看，由2005年的住宅、办公楼和商业地产齐头并进，看重商业地产的态势，改变为住宅投资继续加大，对商业地产的投资明显减少的态势。为满足成都房市旺盛的消费需求，增大房市供应，开发商继续增大了对住宅的投资，1-7月住宅完成投资218.81亿元，增长46.1%。开发商对商业地产的投资明显降温，2006年1-7月商业营业用房完成投资33.38亿元，下降30.3%。

综观未来，成都房地产市场发展前景巨大，成都市房地产市场未来发展趋势将会出现郊区分流、城市住宅向高密发展、两年内小高层主宰楼市、写字楼将会快速发展等趋势。但是，全国各大房地产公司纷纷进军成都，国际新势力陆续登陆，另外还有香港地产三巨头在成都大摆战场，使得成都房地产市场的竞争日趋激烈。各大房地产公司该如何把握行业发展趋势、制定发展策略，从而在激烈的市场竞争中获得胜利呢？

本研究咨询报告依据国家统计局、国家发改委、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，结合深入的市场调查资料，以独特精辟的视角，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、投资、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与投资、商品房销售与空置、各主要类型物业（写字楼、住宅、别墅、商铺、二手房）、片区房地产、行业盈利模式、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；同时介绍了成都郊县、周边城市房地产业发展概况；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、主要片区的房地产开发与区域竞争力、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；对成都房地产市场发展的空白点、增长点、盈利点以及警戒点进行科学而系统的分析；探讨房地产开发企业的核心竞争力以及商业模式。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。

第一部分 行业发展现状分析

第一章 我国房地产发展状况分析 1

第一节 我国房地产业发展概况 1

一、房地产业对经济增长的作用不断增大 1

二、房地产业的产业关联影响面广泛 1

三、房地产业对居民消费的双重影响 2

第二节 全国土地资源的供给状况 3

一、房地产用地供应充足 3

二、我国土地供应向普通住宅倾斜 3

三、全国中小户型住房供应不足 4

四、2006年土地调控进一步再收紧 4

第三节 我国房地产业投资状况分析 7

一、2005年房地产开发投资分析 7

二、2006年房地产开发投资分析 9

三、中国房地产景气指数连续五月微升 14

第四节 我国房地产业市场结构变化分析 16

一、房地产投资完成额中住宅投资持续快速增长	16
二、地产投资资金主要来自国内贷款、自筹资金和定金等	16
三、房地产销售面积以住宅为主，个人已成为商品住宅的购买主体	17
四、房地产重在结构优化	17
第五节 我国商品房销售与空置状况	18
一、2005年我国居民住房消费情况	18
二、2005年全国商品房销售面积及销售额大幅增加	19
三、2006年空置商品住宅空置状况分析	20
第六节 我国房地产价格分析	20
一、我国商品房平均销售价格发展状况	21
二、不同用途商品房销售价格增长状况	21
三、商品房销售价格的影响因素	22
四、土地价格上涨对不同用途商品房销售价格的影响	22
五、供求因素并非商品房销售价格上涨的决定性因素	23
六、2006年上半年房地产价格分析及后期走势预测	23
第七节 2005年中国房地产市场形势分析和2006年展望	28
一、2005年房地产市场宏观调控	28
二、2006年房地产市场走势	31
三、2006年国内房地产市场将发生根本性转变	35
四、2006年央行再次加息对房地产市场的影响	38
五、2006年我国房地产要规范外资准入	39
六、房地产未来5-8年内宏观调控力度不会放松	42
七、政策建议	44

第二章 成都房地产业宏观发展环境分析 50

第一节 成都市“十五”时期经济和社会发展情况 50

一、经济发展进入新一轮稳步增长期	50
二、经济结构调整与经济增长方式转变加快	51
三、国内贸易蓬勃发展，对外开放不断扩大	53
四、民营经济快速发展所占比重不断提高	54
五、和谐社会建设成效显著，人民生活明显改善	54
六、社会事业全面进步，三大文明协调共进	56

第二节 2006年成都市经济发展情况分析 57

第三节 2006年成都房地产政策分析 58

- 一、个人住房转让所得征收个人所得税政策 58
- 二、成都土地出让限制条件在制定中 62
- 三、2006年开始成都经济适用房拒绝房地产商介入 64
- 四、取消外资“超国民待遇”成都楼市波澜不兴 65
- 五、成都市物价局正式发布暂行规定 70
- 六、成都出台公共住房保障制度 70
- 七、成都实施中低收入家庭住房分级援助 72
- 八、成都市出台土地细则：土地整风要向九部委看齐 73
- 九、成都八大措施稳定住房价格 77

第四节 成都城市规划与建设 80

- 一、成都“十一五”城市规划 80
- 二、成都“东调工程”将提前5年完成 85
- 三、成都年内建成10大林阴街区 87

第五节 我国及成都建材市场分析 88

- 一、2005年我国建材业发展分析 88
- 二、2006年我国建材业发展趋势分析 91
- 三、2006年房产新政为成都市建材业带来新格局 95

第六节 成都物业管理发展水平 98

- 一、成都物业管理发展现状分析 98
- 二、建档管理成都“物管人员”实现三统一 98
- 三、《成都市物业管理承接验收指导意见》实施 100

第三章 成都房地产市场发展概况 103

第一节 四川省房地产市场形势分析 103

- 一、2005年四川省房地产市场分析 103
- 二、2006年四川省房地产投资分析 105
- 三、2006年四川省房地产销售与空置分析 106

第二节 2005年成都房地产业发展概况 107

- 一、2005年成都房地产投资状况分析 107
- 二、2005年成都市住宅市场总结 108

三、2005年成都商品房供求分析	110
四、2005年成都商品房销售和空置状况分析	111
五、2005年成都商品房价格分析	114
第三节 2006年成都房地产业发展概况	119
一、2006年全市商品房成交量分析	119
二、2006年成都房地产开发投资状况分析	120
三、2006年成都房地产销售状况分析	121
四、2006年成都商品房价格分析	122

第二部分 市场供求分析

第四章 成都房地产市场的供给分析 125

第一节 2005年成都房地产市场土地供应分析 125

一、2005年成都土地市场分析	125
二、2005年成都市中心城区土地交易情况统计	134

第二节 2005成都在售楼盘市场特征分析 138

一、总体状况	138
二、各区域的状况	141
三、各环线的状况	150
四、不同物业形态状况	158
五、不同区域的物业类型	168
六、不同区域的价格差异	168
七、不同环线的物业类型	169
八、不同环线的价格差异	169
九、产品形态 - 均价比较平均数分析	170
十、环线分布 - 均价比较平均数分析	170

第三节 2006年成都房地产市场土地供应分析 171

一、2006年上半年土地供应市场分析	171
二、2006年上半年土地交易情况分析	175
三、2006年上半年成交土地可开发量情况分析	181
四、2006年8月成都惊现3000亩大盘	184
五、2006年下半年土地市场供应与需求状况预测	189

第四节 2006年成都房地产市场供应状况 191

一、2006年成都商品房竣工面积分析 191

二、2006年成都90户型调查 193

第五章 成都房地产市场需求分析 197

第一节 成都住宅市场需求态势分析 197

一、成都人买房爱挑“牌子货”小区整体形象很重要 197

二、西藏6成买房人首选成都 198

三、成都购房者特征分析 199

四、加息后用公积金买二手房的人数分析 201

五、2006年上半年成都房地产需求分析 202

第二节 2006年成都房地产市场消费者需求状况调查 204

一、项目背景 204

二、消费需求行为特征 204

三、背景资料 210

第三节 2006成都楼市热点聚焦 212

一、“高密度规划”催生城市精品住宅 212

二、土地供应单宗规模调整，为中小开发商带来契机 212

三、地铁发展改变城市格局 212

四、下半年可能将出现供大于求趋势 213

五、城东北成为成都近两年最具潜质开发区域 213

六、商业物业供大于求，商业地产开发模式面临挑战 213

七、商务发展面临新格局 213

八、购房郊区化成必然趋势 213

第四节 2006年成都主流购房人群 214

一、各年龄段购房者购房时间分析 214

二、各年龄段家庭年收入情况分析 215

三、各年龄段与首付款 216

四、年龄与建筑类型 217

五、年龄段与选择建筑面积情况 218

六、家庭结构与建筑面积情况 219

七、成都房产投资者特征分析 220

第五节 成都房地产市场需求预测 222

- 一、居民购买力水平分析 222
- 二、成都居民居住现状 222
- 三、成都市家庭户规模日趋小型化 223
- 四、成都人住宅消费观念正在改变 223

第三部分 行业细分及区域市场分析

第六章 房地产细分市场分析 227

第一节 成都房地产一级市场分析 227

- 一、2006年上半年新盘整体概况 227
- 二、2006年住宅市场分析与预测 229

第二节 成都小户型楼盘市场研究 244

- 一、2006年上半年小户型供求分析 244
- 二、2006年上半年成都90m²以下小户型现状和特点 246

第三节 成都二手房市场分析 255

- 一、2005成都二手房市场分析 255
- 二、2006年上半年成都市五城区二手房市场简析 258
- 三、2006年下半年二手房市场预测 264

第四节 成都别墅市场分析 265

- 一、2005别墅市场解析 265
- 二、2006别墅市场预测 272
- 三、2006年联排别墅领衔后别墅时代 273
- 四、成都中式别墅简析 275
- 五、成都城市别墅市场现状简析 277
- 六、成都别墅未来趋势分析 279

第五节 成都商业物业市场分析 280

- 一、2005年成都市商务和商业用房市场总结 280
- 二、2006年商业和商务用房市场发展趋势 282
- 三、2006年上半年成都商业地产市场分析 283
- 四、商业地产新亮点——熟铺 304
- 五、成都市经济型酒店研究报告 309
- 六、成都市农贸市场开发状况研究 320

第六节 成都写字楼市场分析 326

- 一、2005年成都写字楼市场分析 326
- 二、2006年上半年成都房地产市场写字楼发展状况分析 328
- 三、2006年下半年成都写字楼发展预测 333

第七章 成都房地产主要区域市场分析 334

第一节 成都房地产主要区域市场整体状况分析 334

- 一、2005年成都市各区（市）县经济社会发展比较 334
- 二、2005年五城区商品房市场价格分析 338
- 三、2006年五城区新建住宅销售情况简析 343
- 四、2006年成都五城区房地产市场情况 344
- 五、2006年上半年近郊房地产市场分析 360

第二节 城东区域市场分析 362

- 一、城东即将迎来前所未有的开发热潮 362
- 二、开发商拿地热情不减城东供应量增加 366
- 三、2006年城东再造成都富人区 368

第三节 城南区域市场分析 372

- 一、28平方公里成都南部新城 372
- 二、新城南地标落槌拍卖 373
- 三、新城南二手房市场分析 375
- 四、南迁潮突袭成都楼市 376

第四节 城西区域市场分析 378

- 一、城西六大片区现状 378
- 二、2006年城西之变预热二手房市场 380

第五节 城北区域市场分析 382

第四部分 竞争格局及主要企业分析

第八章 成都房地产市场渠道策略分析 387

第一节 房地产市场销售渠道结构分析 387

- 一、直接销售渠道 387
- 二、间接销售渠道 387

第二节 成都房地产中介 388

- 一、成都房地产中介模式分类 388

二、与房地产经纪人制的比较	390
三、2006年成都房地产中介市场发展趋势	391
第三节 成都房地产市场渠道构建中存在问题	393
一、成都市房地产市场渠道构建中存在的问题	393
二、成都房地产市场渠道构建策略	394
三、成都房地产销售渠道选择比较	394
四、开发商与代理商的渠道矛盾问题及解决策略	395

第九章 房地产金融市场分析 397

第一节 我国两次利用金融政策调控房地产市场的比较分析 397

一、两次房地产金融政策调控背景的比较分析	398
二、两次房地产金融政策调控内容和手段的比较分析	401
三、两次房地产金融政策调控的启示	403

第二节 房产新政中房地产金融政策调控的思考 405

一、对我国房地产现状的认识	405
二、回顾新政中的房地产金融政策	407
三、反思	408

第三节 2005-2006年房地产金融政策发展情况及预测 410

一、2005年房地产金融政策环境总结	410
二、房地产投融资存在问题	413
三、2006年形势判断及对策建议	415

第四节 2005-2006年房地产融资渠道现状及发展趋势分析 416

一、我国房地产融资渠道现状分析	416
二、房地产融资政策回顾	418
三、2006年全国房地产资金来源情况分析	421
四、房地产融资渠道的发展趋势与路径选择	422
五、2006年地产金融政策预测	426

第十章 成都楼市竞争格局 429

第一节 成都房地市场竞争状况 429

一、2005成都商品房销售20强出炉	429
二、外资圈地抢占高端市场	429

三、2005年国际新势力改变成都楼市	431
四、香港地产三巨头成都摆战场引发地产市场资本较量	436
五、迎合消费者住宅产品不断升级品质将成市场竞争核心力	437
六、成都供地“限大”中小企业有望重返楼市	440
第二节 房地产企业竞争的新策略	441
一、新圈地运动	441
二、新融资方式	442
三、新运作手法	443
四、新经营理念	443
第三节 2006成都楼市供应充足区域争夺愈演愈烈	444

第十一章 成都房地产业优势企业分析 448

第一节 成都万科 448

- 一、公司简介 448
- 二、深圳万科西征领跑成都楼市 448
- 三、成都万科牵手新加坡RZP开发成都东方新城项目 450

第二节 中海兴业（成都）发展有限公司 451

- 一、公司简介 451
- 二、中海地产成都公司发展战略 452
- 三、中海开启成都建筑休闲新风格 455
- 四、2006年成都中海地产的发展展望 456

第三节 成都置信实业 458

- 一、成都置信实业(集团)有限公司简介 458
- 二、2005-2006年公司经营情况分析 460
- 三、置信经营发展策略 462
- 四、2006年成都置信的发展展望 470

第四节 华润置地 472

- 一、公司简介 472
- 二、华润21.4亿问鼎成都新地王 472
- 三、华润置地翡翠城成为成都首座罕见生态社区 475

第五部分 发展趋势与对策分析

第十二章 房地产业发展趋势分析 479

第一节 “十一五”期间房地产发展趋势分析 479

一、“十一五”规划对房地产影响分析 479

二、“十一五”规划为房地产启迪发展源泉 480

第二节 我国房地产业发展趋势 482

一、2006年房地产将呈结构性异动 482

二、房地产长期走势分析 485

三、宏观政策正确引导，平抑房地产周期波动 486

四、2006房地产强者恒强 487

五、政策预期引导行业走向 490

六、2006年房地产信贷呈现五大基本特点 492

第三节 2006年成都地产大趋势分析 496

一、2006年成都房地产市场趋势 496

二、2006年成都写字楼发展趋势 498

三、两年内小高层主宰楼市 502

第四节 2006-2007年度成都市房价预测 504

一、影响成都市房价走势的因素分析 504

二、2006年度成都市房价预测 506

三、2007年度成都市房价展望 508

第十三章 房地产行业发展战略研究 510

第一节 房地产公司的商业模式分析 510

一、开发公司模式 510

二、房屋（物业）经营模式 511

三、房地产的服务模式 512

四、不动产金融公司的商业模式 512

第二节 房地产企业的核心竞争力剖析 513

一、房地产企业的核心竞争力的内涵与特性 513

二、传统经济下房地产企业核心竞争力的演变过程 514

三、新经济时代房地产企业的核心竞争力 516

四、构建并维持现代房地产业核心竞争力 519

第三节 不同类型房地产企业的发展战略 521

一、房地产集团公司的发展战略选择 521

二、小型房地产企业的发展模式 525

图表目录

图表：2005年1月-2006年4月全国土地购置面积和开发面积状况 10

图表：2005年1月-2006年4月全国房地产投资增速 10

图表：2006年4月份全国房地产开发投资总体情况 11

图表：2006年1-4月全国各地区房地产开发投资额及增长 12

图表：2000年-2006年4月我国经济适用房投资变化情况 13

图表：2000年-2006年4月全国不同物业类型房地产投资比重 14

图表：2006年1-4月全国商品房施工和销售情况 14

图表：2005年1月-2006年7月全国房地产景气指数 15

图表：“十五”时期成都地区生产总值与增长速度 50

图表：“十五”时期成都全部工业增加值与增长速度 51

图表：“十五”时期成都地区全部固定资产投资与增长速度 52

图表：“十五”时期成都社会消费品零售总额与增长速度 53

图表：“十五”时期成都进出口情况 54

图表：“十五”时期成都城乡居民收入情况 55

图表：2003-2005年1-8月成都市新增供应商品住宅与销售对比情况 112

图表：2005年1-8月成都五城区商品房供销情况 112

图表：2005年成都拍卖成交地块情况一览表 129

图表：2005年成都市中心城区土地交易情况统计 134

图表：2005成都在售楼盘市场总体分布状况 138

图表：2005成都在售楼盘市场总体的环线分布状况 139

图表：2005成都在售楼盘市场物业类型总体状况 140

图表：2005成都在售楼盘市场总体价格状况 141

图表：2005成都在售楼盘市场城东环线分布 142

图表：2005成都在售楼盘市场城东物业类型 142

图表：2005成都在售楼盘市场城东价格状况 143

图表：2005成都在售楼盘市场城西环线分布 144

图表：2005成都在售楼盘市场城西物业类型 144

图表：2005成都在售楼盘市场城西价格状况 145

图表：2005成都在售楼盘市场城南环线分布	146
图表：2005成都在售楼盘市场城南物业类型	146
图表：2005成都在售楼盘市场城南价格状况	147
图表：2005成都在售楼盘市场市中心物业类型	148
图表：2005成都在售楼盘市场市中心价格状况	148
图表：2005成都在售楼盘市场郊县物业类型	149
图表：2005成都在售楼盘市场郊县价格状况	150
图表：2005成都在售楼盘市场各环线区域分布	151
图表：2005成都在售楼盘市场各环线物业类型	151
图表：2005成都在售楼盘市场各环线价格状况	152
图表：2005成都在售楼盘市场一二环间区域分布	153
图表：2005成都在售楼盘市场一二环间物业类型	153
图表：2005成都在售楼盘市场一二环间价格状况	154
图表：2005成都在售楼盘市场二三环间区域分布	155
图表：2005成都在售楼盘市场二三环间物业类型	155
图表：2005成都在售楼盘市场二三环间价格状况	156
图表：2005成都在售楼盘市场三环外区域分布	157
图表：2005成都在售楼盘市场三环外物业类型	157
图表：2005成都在售楼盘市场三环外价格状况	158
图表：2005成都在售楼盘市场多层区域分布	159
图表：2005成都在售楼盘市场多层环线分布	159
图表：2005成都在售楼盘市场多层价格状况	160
图表：2005成都在售楼盘市场小高层区域分布	161
图表：2005成都在售楼盘市场小高层环线分布	161
图表：2005成都在售楼盘市场小高层价格状况	162
图表：2005成都在售楼盘市场高层区域分布	163
图表：2005成都在售楼盘市场高层环线分布	163
图表：2005成都在售楼盘市场高层价格状况	164
图表：2005成都在售楼盘市场别墅区域分布	165
图表：2005成都在售楼盘市场别墅环线分布	165
图表：2005成都在售楼盘市场综合物业区域分布	166
图表：2005成都在售楼盘市场综合物业环线分布	167

图表：2005成都在售楼盘市场综合物业价格分布	167
图表：2005成都在售楼盘市场不同区域的物业类型	168
图表：2005成都在售楼盘市场不同区域的价格差异	168
图表：2005成都在售楼盘市场不同环线的物业类型	169
图表：2005成都在售楼盘市场不同环线的价格差异	169
图表：2005成都在售楼盘市场产品形态 - 均价比较平均数分析	170
图表：2005成都在售楼盘市场环线分布 - 均价比较平均数分析	170
图表：2006年上半年成都市土地供应情况	172
图表：2006年上半年成都市供应土地用途构成	172
图表：2006年上半年成都市土地供应区域分布图	173
图表：2006年上半年成都市主城区土地供应分布图	174
图表：2006年上半年成都市主城区与郊区地块平均规模	174
图表：2006年上半年成都市土地成交情况表	175
图表：2006年上半年成都市成交土地区域分布情况	175
图表：2006年上半年成都市主城区土地供应分布图	176
图表：2006年上半年成都市成交土地环线分布图	177
图表：2006年上半年成都市土地成交情况	177
图表：2006年上半年成都市成交土地用途构成	178
图表：2006年上半年成都市成交土地单价	179
图表：2006年上半年成都市各区域土地成交单价	179
图表：2006年上半年成都市主城区各区域土地成交单价	180
图表：2006年上半年成都市供应土地用途构成	181
图表：2006年上半年成都成交土地列表	182
图表：2006年8月底挂牌出让土地使用权的基本情况及要求（1）	188
图表：2006年8月底挂牌出让土地使用权的基本情况及要求（2）	188
图表：2006年下半年成都市土地供应量预测	190
图表：2006年下半年成都市土地成交量预测	190
图表：2006年成都市各年龄段购房者购房时间	214
图表：2006年成都市各年龄段家庭年收入情况	215
图表：2006年成都市各年龄段与首付款	216
图表：2006年成都市各年龄段与建筑类型	217
图表：2006年成都市各年龄段与选择建筑面积情况	218

图表：2006年成都市家庭结构与建筑面积情况	219
图表：2006年成都市房地产投资方式与投资物业	220
图表：2006年成都市房地产投资物业与投资方式	221
图表：2006年上半年成都市房地产各产品类型供应比例	228
图表：2006年上半年成都市房地产各产品类型供应比例	229
图表：2006年上半年成都市房地产主城区新盘供应量月度走势	230
图表：2006年上半年成都市房地产主城区新盘供应区域分布	230
图表：2006年上半年成都市房地产住宅新盘环线分布情况	231
图表：2006年上半年成都市房地产不同区域个盘平均规模	232
图表：2006年上半年成都市房地产主城区与郊区均价比较	233
图表：2006年上半年成都市房地产不同区域新盘均价	233
图表：2006年上半年成都市房地产新盘环线均价分布情况	234
图表：2006年上半年成都市房地产不同建筑类别住宅新增供应量	235
图表：2006年上半年成都市房地产不同建筑类别住宅新增供应量比重	235
图表：2006年上半年成都市房地产新盘环线均价分布情况	240
图表：2006年上半年成都市房地产90平方米以下住宅环境分布图示	247
图表：2006年上半年成都市房地产90平方米以下住宅区域分布图示	248
图表：2006年1-5月成都市房地产五城区不同户型区间住宅供应图示	252
图表：2006年1-5月成都市房地产五城区不同户型区间住宅销售情况图示	252
图表：2006年1-5月成都市房地产90平方米以下物业供销情况图示	253
图表：2002-2006年上半年成都市五城区二手商品房成交面积	259
图表：2006年上半年成都市五城区二手房成交月度走势	260
图表：2002-2006年上半年成都市五城区二手住宅成交面积	260
图表：2006年上半年成都市各区二手住宅交易面积占比	261
图表：2002-2006年上半年成都市二手住宅购买者地域构成	262
图表：2006年上半年成都市二手住宅单月成交面积与成交套数	262
图表：2006年上半年成都市五城区二手住宅交易均价走势	263
图表：2002-2006年上半年成都市五城区二手办公用房成交面积	263
图表：2002-2006年上半年成都市五城区二手商业用房成交面积	264
图表：1996-2005年成都别墅投资走势表	265
图表：1996-2005年成都别墅投资情况图	266
图表：成都市别墅供应产品形态比例图（按供应体量计）	267

图表：按照别墅产品建造情况分类	267
图表：成都市目前供应的别墅户型面积供应区间	268
图表：成都别墅价格分布	268
图表：成都别墅产品分布区域图	270
图表：成都各区域别墅供应体量比例	271
图表：2006年上半年成都市各区域商业项目供应比较	284
图表：2006年上半年成都市环域商业地产供应比较	285
图表：2006年上半年成都市商业地产各区域产品规模比较	285
图表：2006年上半年成都市各环域商业项目规模比较	286
图表：2006年上半年成都市不同业态的商业楼盘供应比重（1）	287
图表：2006年上半年成都市不同业态的商业楼盘供应比重（2）	287
图表：2006年上半年成都市新开楼盘区域均价分布	288
图表：2006年上半年成都市新开楼盘环线均价分布	288
图表：2000-2005年成都市商业营业房销售情况表	290
图表：2000-2005年成都市商业营业房空置情况表	293
图表：2006年前5个月成都市各类型物业可开发量	296
图表：成都市房地产熟铺业态与位置	305
图表：成都市房地产熟铺业态与位置分析	306
图表：成都市房地产熟铺经营状况	306
图表：成都市房地产熟铺经营模式	307
图表：成都市房地产熟铺的返租模式	308
图表：成都市目前的经济型酒店主要分布	311
图表：成都市目前的经济型酒店代表酒店	312
图表：成都市目前的经济型酒店CBD周边代表酒店	312
图表：成都市目前的经济型酒店商业集中区周边代表酒店	313
图表：成都的经济型酒店主要特征	313
图表：成都的经济型酒店客房面积	314
图表：成都的经济型酒店主流房价	315
图表：成都的经济型酒店客房类型	316
图表：成都的经济型酒店配套设施	316
图表：2006年上半年成都市新增写字楼项目列表	329
图表：2006年1-5月成都市五城区办公用房供销对比	330

图表：2006年1-5月成都市五城区办公用房区域价格情况	331
图表：2006年1-5月成都市五城区办公用房价格分布	331
图表：成都市因城市向东向南发展而形成的城南及南延线片区和东大街片区	332
图表：2005年成都市各区（市）县地区生产总值排位图	335
图表：2005年成都市各区（市）县地区生产总值同比增幅排位图	335
图表：2005年成都市各区（市）县固定资产投资总额排位图	335
图表：2005年成都市各区（市）县社会消费品零售总额排位图	336
图表：2005年成都市各区（市）县社会消费品零售总额同比增幅排位图	336
图表：2005年成都市各区（市）县实际使用外资排位图	337
图表：2005年成都市各区（市）县实际使用外资增幅排位图	337
图表：2005年成都市各区（市）县农民人均纯收入排位图	338
图表：2005年成都市各区（市）县农民人均纯收入同比增幅排位图	338
图表：2003-2005年成都市五城区房地产价格指数	341
图表：2003-2005年成都市各环域住宅价格指数	341
图表：2005年、2006年1-5月成都市五城区商品房成交情况	345
图表：2005年1月-2006年5月成都市五城区商品房成交走势	345
图表：2006年1-5月成都市五城区各方位商品房成交情况	346
图表：2006年1-5月成都市五城区各方位住宅成交情况	347
图表：2006年1-5月成都市五城区商品房成交情况	347
图表：2006年1-5月成都市各环域住宅成交比重	348
图表：2004、2005、2006年1-5月成都市五城区商品房供需增量对比	349
图表：2006年1-5月成都五城区商品房及商品住宅供销比变化	349
图表：2006年1-5月成都市五城区月末住宅累计可售面积、套数走势	350
图表：2006年1-5月成都市五城区商品房供应构成	350
图表：2003-2006年五城区各类型物业供应面积比重变化表	351
图表：2006年1-5月成都市五城区商品房成交构成	351
图表：2003-2005年成都市五城区各类型物业交易面积比重变化表	352
图表：2006年1-5月成都市五城区各类物业供销对比表	352
图表：2006年1-5月成都市五城区各方位住宅供销情况	353
图表：2006年1-5月成都市各环域商品房供销情况	354
图表：2006年1-5月成都市五城区不同户型区间住宅供销情况	355
图表：2006年1-5月成都市不同户型面积住宅供应与成交	355

图表：2006年成都市1-5月普通、非普通住宅供与成交情况	355
图表：2006年1-5月成都市商品住宅各价位成交比重情况	356
图表：2006年1-5月成都市五城区住宅成交价位结构	356
图表：2005年1月-2006年5月成都市五城区商品房成交均价走势	357
图表：2006年1-5月成都市五城区商品房交易价格情况	358
图表：2006年5月成都市五城区商品房交易价格情况	358
图表：2004年1月-2006年5月成都市五城区商品房价格走势	358
图表：2006年1-5月成都市五城区商品房购买者构成	359
图表：2006年1-5月成都市五城区二手房购买者构成	360
图表：1999-2005年房地产开发投资资金来源情况	417
图表：2004年-2006年4月末国内贷款和定金及预收款的增长情况	421
图表：2006年1-4月我国房地产开发资金来源	422
图表：2005年成都市累计人均可支配收入	505
图表：2006年度成都市房价整体走势	506
图表：2006年度成都市房价预测值	507
图表：2006年度成都市房价同比增长率	508
图表：2007年度成都市房价整体走势	508
图表：2007年度成都市房价走势概况	509

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45984.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。