



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2005年北京房地产行业市场分析 及发展趋势研究报告

# 一、调研说明

《2005年北京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/46004.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](mailto: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

### 【 描述 】

北京获得2008年奥运会举办权；中国成功加入WTO；对于北京房地产市场而言，未来充满机遇和挑战。入世后的北京房地产业如何充分利用各种利好条件，又巧妙避开各种利空因素？通过对北京房地产行业发展的深度剖析，试图寻找北京房地产业进一步发展的机遇与对策。

本研究咨询报告依据北京统计局、北京市规划与国土资源局、国家经贸委、全国商业信息中心、国民经济景气监测中心、《北京房地产统计年鉴》、中国行业研究网、国内外相关报纸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，对北京房地产行业的发展现状，重要子行业和关联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，并重点介绍了北京住宅市场、别墅市场、写字楼市场、公寓市场以及重点片区的房地产市场发展状况，国内主要城市楼盘的价格比较，北京房地产行业内竞争格局，以及面对奥运和WTO所带来的机遇和冲击，北京房地产开发企业的应对策略。 报告综合了住宅市场、写字楼、商业用房市场以及豪宅、别墅市场等重要板块的内容，并介绍了北京主要房地产上市公司成功的经营模式及香港、台湾等房地产业发达地区的经营理念，是国内房地产开发企业、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北京房地产业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

### 【 目录 】

#### 第一部分 相关概念及投资特性分析

#### 第一章 相关概念及行业投资特性分析 1

##### 第一节 产业相关概念 1

##### 一、房地产业的含义 1

##### 二、房地产的分类 1

##### 第二节 房地产行业的基本特性 3

##### 一、土地的特性 3

##### 二、北京土地资源的特征 4

##### 三、房地产业的基本特性 5

##### 第三节 房地产业渐成为国民经济的支柱产业 8

##### 第四节 房地产行业的投资特性分析 11

一、我国房地产周期波动规律分析	11
二、中国房地产正步入"火山喷发期"	12
三、北京楼市发展稳定	13
四、房地产进入"均利"时代	16
五、我国房地产业的投资风险分析	17
第二部分 市场现状分析	
第二章 中国房地产业发展现状	19
第一节 2004年我国房地产行业市场分析	19
一、房地产投资增速回落	19
二、房产需求稳步回落	19
三、房产价格较大幅度上涨	21
四、房地产存量资源没有充分利用	24
第二节 2005年上半年全国房地产业市场分析	24
一、房地产投资增幅继续回落	25
二、供求关系有所改善	25
三、商品住房交易结构有所调整	25
四、投机性购房得到初步遏制	26
五、商品住房平均价格涨幅趋稳	26
六、房地产信贷增速放缓	26
第三节 全国房地产业存在的问题与挑战	27
一、土地供应增幅过大	27
二、结构失衡是房地产市场的根本矛盾	27
三、房地产业对金融依赖程度较高	28
四、局部泡沫蔓延	28
五、产生问题的原因分析	30
第三章 北京房地产业发展概况	32
第一节 北京房地产业发展概况	32
一、北京楼市进入第四个发展阶段	32
二、2004北京房地产市场综述	32
三、2004北京房地产市场分析	35
四、北京房地产市场供应结构透视	43
第二节 发展存在问题	44
一、土地市场的发展滞后	44
二、房地产市场不够完善	45

三、房地产开发的粗放型特征仍很明显	45
四、住宅建设的高投入低产出的矛盾突出	45
第三节 2005年市场发展展望	45
一、房地产开发完成投资情况	45
二、房地产开发本年资金到位情况	46
三、土地供应情况	46
四、商品房施工、新开工情况	46
五、商品房供销情况	46
六、商品住宅期房户型结构情况	48
七、存量房交易情况	48
八、预售商品房买卖价格	48
九、商品住宅期房买卖价格结构	49
十、存量住房买卖价格	49
十一、2005年下半年市场发展展望	51
第四章 北京住宅市场分析	55
第一节 2004年北京住宅市场分析	55
一、2004年北京住宅市场整体概况	55
二、普通住宅市场分析	56
三、公寓市场分析	59
四、别墅市场分析	60
五、热点区域分析	61
第二节 2005年北京住宅市场分析	63
一、2005年1-6月房地产市场运行情况	63
二、2005年公寓发展状况	66
三、2005年热点区域预测	67
第五章 北京写字楼市场分析	72
第一节 北京甲级写字楼市场分析	72
一、2004年甲级写字楼市场分析	72
二、2005年上半年甲级写字楼市场概况	75
三、甲级写字楼租金小幅回落	77
四、2005年甲级写字楼市场展望	78
第二节 北京写字楼市场分析	81
一、2004年北京写字楼市场综述	81
二、2004年北京写字楼市场分析	83

三、2005年北京写字楼市场预测	94
第三节 北京写字楼市场城区分析	98
一、全市写字楼分布状况	98
二、朝阳区写字楼发展状况	103
三、东城区写字楼发展状况	104
四、西城区写字楼发展状况	106
五、海淀区写字楼发展状况	107
六、北京三大商务板块状况	109
第四节 写字楼市场发展特点	110
一、科技智能化进入写字楼	110
二、进军"国际化"	110
三、避开激烈竞争的区域	110
四、注重物业管理	111
第五节 写字楼市场比较分析	111
一、亚太办公楼市场	111
二、日本写字楼经营的新趋势	114
三、北京CBD写字楼	115
四、京、沪、穗、深四地写字楼市场比较	119
第六章 北京商业用房市场分析	130
第一节 北京商业用房市场分析	130
一、北京商业用房市场回顾	130
二、北京商业用房的市場供应	133
三、北京商业用房的市場需求	134
四、北京商业用房市场的区域分布	135
五、北京商业用房市场的租金和售價分析	136
第二节 2005年北京商业用房市场分析	136
一、2005年上半年北京商业用房市場概况	136
二、2005年下半年北京商业用房發展预测	138
第三节 北京住宅底商市场分析	139
一、住宅底商的内涵和实质	140
二、北京市住宅底商市場现状	141
第四节 从北京大都市街透视北京商业市場	143
一、北京大都市街項目简介	143

二、项目特点	144
三、市场展望	146
第七章 北京公寓市场分析	148
第一节 北京高档公寓市场分析	148
一、2004市场综述	148
二、市场供给分析	148
三、区域特征分析	149
四、市场需求分析	150
五、市场价格分析	150
六、2005年市场预测	151
第二节 北京商住公寓市场分析	152
一、市场分布情况	152
二、市场价格情况	153
三、购买群体分析	154
四、投资回报率分析	154
五、2005年预测	155
第三节 北京CBD公寓市场分析	155
一、北京CBD公寓市场供应分析	156
二、市场需求分析	157
三、市场价格分析	159
第四节 北京投资型公寓的市场分析	159
一、商务、商住、酒店式公寓三分市场天下	159
二、位置、功能、交通、服务一项也不能少	160
第八章 北京二手房市场分析	162
第一节 北京市二手房市场发展状况	162
一、销售面积分析	162
二、销售价格分析	163
第二节 二手房市场发展的城市比较	164
一、上海二手房市场	164
二、广州二手房市场	171
三、深圳二手房市场	173
四、其他城市二手房分析	174
第三节 北京二手房市场发展前景分析	181
一、北京二手房市场发展的"瓶颈"	181

二、影响北京二手房价格的因素分析	182
三、北京如何启动二手房市场	183
四、2005年北京二手房形势展望	184
五、北京二手房投资热点	184
第九章 北京房地产片区市场分析	187
第一节 北京房地产片区市场发展概况	187
一、东城：东坝开发体量近千万平方米	187
二、南城：土地利好成就楼市新宠	187
三、西城：西四环重心南移	188
四、北城：奥运概念走出低谷	189
五、CBD重写商圈格局	189
六、通州地产新空间	192
七、东直门的商务之翼	194
第二节 北京北部房地产市场分析	195
第三节 北京西部房地产启而不火	198
一、西部没有商圈	198
二、首钢依然影响开发	199
三、对西边缺乏了解	199
第四节 北京东部楼市热度不减	200
一、北京东部楼市竞争趋于白热化	200
二、新政对北京东部楼市的影响	201
第五节 东南二三环市场处境尴尬	202
一、环路使绝对位置的优势变成相对位置的劣势	203
二、新项目少，产品定位趋同，没有热点	203
三、位置优势明显，区域价值有待开发	203
第六节 边缘集团与郊区房地产市场	204
一、边缘集团居住市场形成和发展的条件	204
二、北京市边缘集团住宅市场现状	207
三、边缘集团住宅市场发展前景	208
第七节 北京四大郊区住宅区域优劣势分析	209
一、顺义	210
二、昌平	210
三、大兴	211



四、通州	212
第八节 金融街房地产市场分析	213
一、市场供应状况	214
二、市场需求状况	215
三、市场价格状况	218
四、金融街房地产市场前景展望	219
第九节 中关村房地产市场分析	220
一、房地产市场供应	221
二、周边环境及配套：尚需加快完善	221
三、市场需求分析	222
四、市场价格	223
五、未来市场展望	224
第十节 金融街与CBD、中关村的比较分析	227
一、政府支持级别的不同	227
二、中关村/CBD/金融街的历史与现状	228
三、建设发展规划及计划	228
四、未来将经受的市场考验	229
五、金融街较CBD、中关村地区之优势	230
第十章 北京豪宅、别墅市场分析	234
第一节 北京豪宅、别墅市场发展变化	234
一、2004年别墅供给市场	234
二、别墅市场需求	235
三、别墅市场价格	236
四、2005年别墅市场分析	237
第二节 别墅市场的城市间比较	241
一、国内四大城市别墅市场比较分析	241
二、与欧美等发达国家别墅市场比较分析	248
第三节 北京别墅市场存在问题及发展前景	249
一、北京别墅市场供求	249
二、北京市场呼唤纯别墅社区	250
三、顶级别墅何处求	252
四、别墅从彰显身份走向追求别样生活方式	253
第十一章 房地产金融市场分析	254
第一节 二手房贷款的风险及其防范措施	254

一、二手房贷款的特点	254
二、二手房贷款业务品种及操作流程特点	255
三、二手房贷款的特殊风险分析及其防范	256
第二节 房地产融资的新渠道	260
一、北京公积金贷款罚息将下降	260
二、房地产融资新渠道分析	261
第三节 国际资本流动对中国房地产市场的影响	263
一、国内外投资背景分析	263
二、房地产业外商直接投资与中国吸引外资状况	264
三、分析与结论	264
第四节 美日住房金融政策模式比较分析	267
一、美国模式是特惠模式	268
二、日本模式是普惠模式	269
三、对我国住房政策的启示	271
第五节 降息后房地产业前景如何	272
第十二章 全国主要城市房地产价格比较	276
第一节 全国主要城市房屋销售价格比较	276
第二节 全国主要城市房屋销售状况	278
第三节 全国房地产景气指数分析	280
第十三章 房地产行业的市场营销分析	285
第一节 北京房地产销售模式	285
一、北京房地产业营销特点	285
二、香港与台湾房地产代理模式分析	287
三、北京房地产代理业发展存在问题	289
第二节 北京房地产广告分析	290
一、项目数变化(在售楼盘供应量变化)	290
二、物业类型、物业位置分布(分类型、分区域在售楼盘统计)	291
三、广告频次及费用情况(在售楼盘营销推广力度与节奏分析)	292
四、广告媒体选择(在售楼盘营销推广的平面媒体选择)	293
五、广告版面及色彩(地产广告形式变化)	294
六、不同片区域	295
第三节 北京物业管理行业的发展桎梏与机遇	299
一、三大城市物业管理成最大卖点	299
二、中"洋"物业管理差距在哪儿	301
三、入世对物业管理的利与弊	302
四、北京物业管理的发展与竞争趋势	303

第四节 北京房价畸高的理性分析	306
一、北京房价偏高	306
二、房价收入比的国际比较	307
三、北京房价畸高的理性分析	308
四、北京商品房降价仍有空间	311
第十四章 北京房地产业市场需求分析	315
第一节 北京房地产市场需求分析	315
一、北京居民住房水平分析	315
二、北京富人区分析	317
第二节 2005年北京房地产市场供需分析	318
一、高级住宅供应量增大	319
二、商铺市场竞争激烈	320
三、普通住宅需求进一步上升	321
第三节 北京市居民购房群体分析	322
一、2004年购房群体盘点	322
二、2005年购房群体预测	326
第四节 北京消费者购房需求调查	327
一、5000元以下的住房是主流需求	327
二、紧凑型的二、三居室是首选	327
三、期房最不受欢迎	328
四、东部北部区位是热点	329
第五节 北京智能住宅小区的调查分析	331
一、研究基础	331
二、北京市智能化小区功能配置状况	332
三、智能化小区地域分布特点	334
四、智能化小区发展探讨	336
第十五章 影响北京房地产发展的因素分析	338
第一节 2005年北京经济动态分析	338
第二节 北京房地产政策	340
一、土地政策	340
二、住房政策	340
三、2005年北京房地产政策预期分析	341
第三节 北京城市规划	346
第四节 科学技术进步对房地产市场的影响	348

第五节 北京建材市场分析	350
一、北京建材市场发展情况	350
二、北京建筑装饰行业发展迈入新阶段	353
三、全国四大城市住宅装修市场调查	354
第六节 申奥成功对北京房地产业的影响	357
一、奥运对悉尼房地产业的影响分析	357
二、举办奥运对北京房地产市场的影响分析	358
第七节 WTO对北京房地产业发展的影响	361
一、建筑领域加入WTO后的对外承诺	361
二、入世后外资不会大量进入房地产市场	362
三、加入WTO对北京房地产市场的深层影响	363
第三部分 北京房地产行业竞争分析	
第十六章 行业竞争分析	367
第一节 北京房地市场竞争状况	367
一、2005年是不具备开发实力的企业的"退出年"	367
二、房地产将进入品牌竞争时代	367
三、地产商面临着新一轮的"洗牌"	368
四、北京房地产企业将"强者更强"	369
五、百花齐放 百家争鸣格局仍将延续	369
六、大开发商向二线城市转移	370
七、企业将越来越重视内功修炼	371
八、北京房地产市场走向理性回归	371
九、未来市场将会由产品竞争转向企业品牌竞争	372
十、蜕变中的房地产市场	373
第二节 中国加入WTO, 短期内不会形成剧烈竞争	373
一、外企投资于一般工业品与投资于房地产的特点比较	374
二、跨国房地产企业在中国取得竞争优势的分析	375
三、入世后房地产外商投资的竞争性问题	376
第三节 竞争存在问题及趋势分析	377
一、地产品牌意识淡薄成竞争瓶颈	377
二、竞争趋势分析	378
第十七章 北京房地产业优势企业分析	382
第一节 北京房地产开发企业经营概况	382
一、北京房地产企业现状分析	382

二、北京房地产业借壳上市企业分析	384
三、北京房地产业主要绩优企业分析	385
第二节 中远发展	385
一、公司经营业绩分析	386
二、公司经营战略分析	387
三、竞争力分析	388
四、发展前景分析	389
第三节 万科地产	390
一、公司行业地位分析	390
二、公司竞争优势分析	392
三、公司业务分析	394
四、公司成长性分析	396
第四节 华侨城地产	396
一、旅游、房地产双业并举	396
二、经营中出现的问题	398
三、业务发展计划	399
第五节 天鸿集团	400
一、公司经营业绩分析	400
二、经营策略和市场推广模式	401
三、经营中出现的主要问题	403
第六节 金地集团	404
一、公司经营情况分析	404
二、主要供应商、客户情况	405
三、经营中出现的问题	405
四、金地的北京攻略	406
第七节 北京城建集团	409
一、公司经营情况分析	409
二、公司发展战略分析	410
第八节 陆家嘴	411
一、公司经营情况	411
二、经营战略研究	412
第九节 中华企业	414

一、公司经营成果和财务状况研究	414
二、优劣势分析及经营发展战略	415
第十节 招商地产	416
一、公司发展历程	416
二、公司经营情况	417
三、公司经营扩张战略分析	418 第四部分 发展趋势及发展战略
第十八章 北京房地产市场发展趋势	421
第一节 国内房地产市场的发展趋势分析	421
一、房地产开发商向规模化、品牌化方向发展	421
二、房地产供给将多元化方向发展	421
三、商品住宅价格将呈现出稳中回落的趋势	421
四、房地产业发展的辅助体系将更加完善	422
五、住房二级市场对房地产业的发展起着越来越大的作用	422 第二节 2005年北京房地产市场整体发展趋势
423	
第四节 2005年下半年北京房地产市场走势分析	427
第五节 北京写字楼市场分析与展望	429
一、市场供需两旺，成交活跃	429
二、未来新增供应量加大，租金面临下调	431 第十九章 北京房地产行业SWOT分析
433	
第一节 北京房地产市场发展存在问题分析	433
一、北京住房市场缺乏宏观调控	433
二、土地市场不规范，土地供应无序无度	434
三、北京商品住房价格过高，住房供求比例失调	435
四、住房二级市场发展滞后，三级市场尚未形成	437
五、住房市场管理不到位问题突出	437
六、北京市的开发企业综合竞争力急需加强	439
第二节 北京房地产业发展的优势分析	439
一、作为全国的政治、文化中心，有着特殊的魅力	439
二、北京房地产市场逐步走向成熟	440
三、经济持续稳定增长为市场进一步发展提供基础	441
四、政策调整和城市规划推动北京房地产市场发展	442
第三节 奥运和入世带来的机遇和挑战	442
一、WTO与申奥成功客观上刺激了房地产的有效需求	442

二、WTO与申奥成功给开发商带来绝佳的发展契机	442
三、奥运和入世对北京房地产业的挑战	443
第二十章 北京房地产行业发展战略	444
第一节 房地产公司的商业模式分析	444
一、开发公司模式	444
二、房屋(物业)经营模式	445
三、房地产的服务模式	446
四、不动产金融公司的商业模式	446
第二节 房地产企业的核心竞争力剖析	447
一、房地产企业的核心竞争力的内涵与特性	447
二、传统经济下房地产企业核心竞争力的演变过程	448
三、新经济时代房地产企业的核心竞争力	450
四、构建并维持现代房地产业核心竞争力	453
第二十一章 纯别墅物业开发战略	455
第一节 北京别墅市场总体分析	455
一、北京别墅指数综述	455
二、2005上半年北京别墅市场总体分析	456
第二节 2005年北京别墅市场分析与预测	456
第三节 北京别墅市场热点板块分析	460
一、西山板块	460
二、潮白河板块	461
三、城南阳光区板块	462
四、亚奥京北区	462
第四节 纯别墅物业开发模式分析	463
一、别墅项目开发的致命陷阱	463
二、掌握别墅开发核心要素	463
三、别墅项目致胜的五大支柱	467
四、别墅项目实战示范	470
图表：我国商品房销售额增长与GDP增长之间的关系	6
图表：2002年-2004年商品房销售增长情况	10
图表：2002年年末-2004年年末房地产投资规模增长情况	10
图表：房地产投资增长率和销售增长率对比	11
图表：2002年年末~2004年年末房地产投资规模增长情况	19
图表：2002年~2004年商品房销售增长情况	20

图表：2004年1~11月商品房供求状况 21

图表：2003年~2004年商品房销售均价 21

图表：商品房销售价格指数 22

图表：2004年房屋销售价格上涨幅度较大的城市 22

图表：各季私房交易价格增长情况 23

图表：各季房屋租赁价格增长情况 23

图表：2004年与2003年同期北京市房地产开发统计对比 36

图表：2004年前三季度北京房地产开发统计对比 36

图表：2004年前三季度与2003年同期开工竣工面积对比 37 图表：2004年前三季度开竣工速度与2003年同期比较 37 图表：2004年前三季度商品房空置情况与2003年同期比较 38 图表：2004年1-9月北京房地产销售情况 40

图表：北京2000-2005年住宅指数变化情况 49

图表：2005年1-6月北京住宅指数与Hedonic指数趋势图 50

图表：2005年1-6月北京住宅指数与Hedonic指数 50

图表：协议出让项目清单 68

图表：2004年甲级写字楼大单成交精选 79

图表：2004年前三季度与2003年北京市各区写字楼成交对比 81 图表：2004年主要新增写字楼项目一览表 84

图表：2004年新增租赁项目 84

图表：2004年朝阳区全年新推甲级写字楼项目一览表 103

图表：朝阳超甲级和甲级写字楼供应量、吸纳量、控制量 104 图表：2004年东城区全年新推甲级写字楼项目一览表 105

图表：东城超甲级和甲级写字楼供应量、吸纳量、控制量 106 图表：2004年西城区全年新推甲级写字楼项目一览表 106

图表：西城超甲级和甲级写字楼供应量、吸纳量、控制量 106 图表：2004年海淀区全年新推甲级写字楼项目一览表 107

图表：海淀超甲级和甲级写字楼供应量、吸纳量、控制量 109 图表：2004年前三季度与2003年北京写字楼市场销售比较 120 图表：2004年1-8月份北京市各大商圈写字楼租金指数走势 121 图表：2004年1-9月与2003年同期销售量分区比较 130

图表：2004年1-9月与2003年同期分区商业同比增长图 130

图表：2004年1-9月与2003年同期销售价格分区比较 131 图表：2004年1-9月与2003年同期分区商业销售面积同比增长图 132 图表：北京商业用房需求分布 134



图表：北京商业地段经营特色 135

图表：2004年高档公寓主要分布及销售情况 148

图表：2004年高档公寓主要区域和个数分布图 149

图表：北京高档公寓区域去化量分析 150

图表：北京高档公寓租赁价格分布 151

图表：北京商住公寓市场售价情况 153

图表：北京市CBD公寓品种面积分布比例 156

图表：2004年1-9月二手房销售面积同比增长表 162

图表：2004年1-9月二手房销售面积同比增长图 163

图表：2004年1-9月份二手房均价同比增长表 163

图表：2004年1-9月份二手房均价同比增长图 164

图表：二手公寓消费者年龄构成 164

图表：金融街写字楼项目供应示意图 214

图表：金融街写字楼客户行业构成图 216

图表：金融街写字楼企业性质构成图 216

图表：金融街写字楼售价示意图 218

图表：金融街写字楼租金报价示意图 218

图表：中关村写字楼售价情况 223

图表：2004年北京新增别墅项目 234

图表：北京地区别墅分布情况图 235

图表：北京地区别墅类型情况图 235

图表：2004年上半年与2003年开盘项目各类别墅均价表 236

图表：2000年底累计外商直接投资行业分布 264

图表：1998-2001年外商直接投资房地产行业情况 264

图表：2000年全球前10位上市房产开发商和前50位房产开发商状况 266 图表：美国商用房地  
产资本来源 266

图表：中央政府财政支出中住房及其社区环境所占比重 267

图表：日本住宅建设五年计划及其实施 270

图表：日本公团住宅建设资金来源 271

图表：2000-2005年商品房销售价格指数变动情况 277

图表：2005年1-2季度全国房屋销售价格指数 277

图表：2005年全国房屋销售价格指数 277

图表：2000-2005年商品房销售价格指数变动情况 279

图表：中国历年商品房屋销售情况 279

图表：2005年全国房屋销售价格指数 280

图表：2005年全国房屋销售价格指数 280

图表：10大城市住宅总指数 282

图表：10大城市HEDONIC指数 283

图表：2005年1-6月住宅总指数与Hedonic指数 283

图表：2005年1-6月指数环比变化（与上月比较） 283

图表：2005年1-6月指数同比变化（与上年同月比较） 284

图表：朝阳区广告频次TOP10项目 295

图表：海淀区广告频次TOP10项目 295

图表：丰台区广告频次TOP10项目 295

图表：通州区广告频次TOP10项目 296

图表：昌平区广告频次TOP10项目 296

图表：崇文区广告频次TOP10项目 296

图表：大兴区广告频次TOP10项目 297

图表：西城区广告频次TOP10项目 297

图表：宣武区广告频次TOP10项目 297

图表：石景山区广告频次TOP10项目 298

图表：东城区广告频次TOP10项目 298

图表：其他远郊县区广告频次TOP10项目 298

图表：京、沪、穗三地新开发楼盘卖点 300

图表：京、沪、穗三地对物业管理的不满意点 301

图表：1995-2001年北京商品住宅平均售价 306

图表：2000年全国部分城市二手房成交量 309

图表：各城市城市建设用地结构比较 310

图表：北京商品房价格构成 312

图表：北京不同地域人均住房建筑面积 316

图表：北京不同文化程度人均住房建筑面积 316

图表：北京不同职业人均住房建筑面积 317

图表：北京不同年龄人均住房建筑面积 317

图表：2003年购房群体客户构成 323

图表：2004年购房群体客户构成	323
图表：2004年住宅客户构成情况	324
图表：2004年别墅、高档公寓客户构成情况	324
图表：2004年办公客户构成情况	325
图表：2004年商业客户构成情况	325
图表：选择不同价位商品房的购房者的单价水平比例	327
图表：购房者准备购买的房屋面积	328
图表：购房者对住房户型的选择	328
图表：购房者偏向选择现房	329
图表：购房者的购房区位选择	330
图表：购房者的预购房集中区域	330
图表：智能化小区功能体系构成	331
图表：北京智能化小区三大类体系普及率	332
图表：北京智能化小区安全防范系统各子系统所占比重图	333
图表：北京智能化小区物业管理 系统各子类型所占比重图	333
图表：北京智能化小区通讯网络系统各子类型所占比重图	334
图表：北京智能化小区的地域分布	335
图表：北京房地产企业借壳上市基本情况	384
图表：中远发展股份有限公司利润构成表	387
图表：中远发展股份有限公司经营能力表	387
图表：万科企业股份有限公司利润构成表	395
图表：万科企业股份有限公司利润构成表	396
图表：深圳华侨城控股股份有限公司利润构成表	398
图表：深圳华侨城控股股份有限公司经营能力表	398
图表：北京天鸿宝业房地产股份有限公司利润构成表	400
图表：北京天鸿宝业房地产股份有限公司经营能力表	401
图表：金地(集团)股份有限公司利润构成表	405
图表：金地(集团)股份有限公司经营能力表	405
图表：北京城建投资发展股份有限公司利润构成表	410
图表；北京城建投资发展股份有限公司经营能力表	410
图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司利润构成表	411
图表：上海陆家嘴金融贸易 区开发股份有限公司经营能力表	412
图表：中华企业股份有限公司利润构成表	414
图表：中华企业股份有限公司经营能力表	415

图表：2002-2003年招商地产房地产开发与经营情况 417 图表：2002-2003年招商地产经营发展主要指标一览 418 图表：2003年招商地产五大城市重点项目一览 419  
图表：2005年6月中房指数系统北京别墅指数 455  
图表：2005年中房指数系统北京别墅指数走势图 455  
略.....

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/46004.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。