



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2008年中国及主要城市房地产行业市场分析及发展趋势研究报告

# 一、调研说明

《2008年中国及主要城市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/49138.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

改革开放以来，我国的房地产业从无到有，伴随着社会主义市场经济体制的逐步确立，我国房地产业也逐步发展起来，其发展历程划可以分为以下几个阶段：起步阶段、过热阶段、调整阶段、回升阶段、高速发展阶段、衰退阶段等。

2007年全国以住宅为主的房地产市场发展有三个特点：一是在国家经济建设快速发展和住房需求强力推动下，继续保持了较快的速度发展，市场供需总体两旺。全国全年完成的房地产开发投资同比增长302%，其中商品住宅投资增长321%；土地购置面积同比增长11%；商品住宅新开工面积同比增长213%，商品住宅竣工面积同比增长5%；商品住宅销售面积同比增长247%，商品住宅销售额同比增长465%。二是住房保障制度建设取得突破性进展，经济适用住房和普通住宅的投资加大，住房供应结构有所改善。三是二、三季度房价上涨过快，四季度后部分城市房价有所下降，全国商品房屋交易量和房价环比涨幅有所回落，市场出现观望和调整。

2007年，国家从土地、金融等方面出台政策，对开发商圈地、囤地行为进行规制，预计2008年国家将延续这些政策的精神，同时出台配套政策，全面遏制开发商土地扩张的冲动。

伴随着房地产市场的持续稳定健康发展，中国房地产百强企业将沿着规模持续扩张、业绩快速成长的道路发展，优秀企业的市场占有率将不断提高。与此同时，在住房保障体系建设不断完善、货币政策继续从紧的大环境下，百强企业还应积极关注市场的变化，对内强化内部管理、提升资金使用效率，对外积极利用各种融资渠道，同时关注不同物业类型、不同城市可能存在的机遇和挑战，提升企业对抗风险的能力，平衡规模与效率、收益与风险的矛盾，确保企业在未来的发展中立于不败之地。

### 【 目录 】

#### 第一章 中国房地产行业发展外部环境分析4

##### 11 宏观经济环境分析4

111 2007 年宏观经济运行分析4

1 1 2 2008 宏观经济发展趋势展望8

12 房地产宏观调控政策分析10

## 第二章 中国房地产业发展现状分析18

21 中国房地产业发展历程18

22 2007 年中国房地产业发展特点及问题20

221 房地产业发展特点20

222 房地产业目前存在的问题20

23 2007 中国房地产市场运行情况分析23

231 土地市场23

232 房地产开发投资25

233 商品房市场28

234 分物业市场33

235 房地产价格40

## 第三章 主要城市房地产市场发展现状45

31 北京房地产市场发展状况分析45

311 房地产市场综述45

312 房地产供给分析47

313 房地产需求分析49

314 房地产供求对比分析50

315 房地产价格分析51

32 上海房地产市场发展状况分析51

321 房地产市场综述51

322 房地产供给分析52

323 房地产需求分析54

324 房地产供求对比分析55

325 房地产价格分析56

33 广州房地产市场发展状况分析57

331 房地产市场综述57

332 房地产供给分析60

333 房地产需求分析62

334 房地产供求对比分析63

335 房地产价格分析64

34 深圳房地产市场发展状况分析65

341 房地产市场综述65

342 房地产供给分析67

343 房地产需求分析68

344 房地产供求对比分析70

345 房地产价格分析71

35 天津房地产市场发展状况分析72

351 房地产市场综述72

352 房地产供给分析74

353 房地产需求分析75

354 房地产供求对比分析77

355 房地产价格分析78

36 武汉房地产市场发展状况分析79

361 房地产市场综述79

362 房地产供给分析81

363 房地产需求分析83

364 房地产供求对比分析84

365 房地产价格分析86

37 重庆房地产市场发展状况分析86

371 房地产市场综述86

372 房地产供给分析88

373 房地产需求分析89

374 房地产价格分析90

38 南京房地产市场发展状况分析92

381 房地产市场综述92

382 房地产供给分析94

383 房地产需求分析95

384 房地产供求对比分析96

385 房地产价格分析98

39 杭州房地产市场发展状况分析98  
391 房地产市场综述98  
392 房地产供给分析99  
393 房地产需求分析102  
394 房地产供求对比分析104  
395 房地产价格分析104  
310 成都房地产市场发展状况分析105  
3101 房地产市场综述105  
3102 房地产供给分析108  
3103 房地产需求分析 110  
3104 房地产供求对比分析 112  
3105 房地产价格分析 114

#### 第四章 2007 年中国房地产行业经营主体分析 115

41 中国房地产企业整体运行状况分析115  
42 中国房地产百强企业发展特点分析116  
4 3 积极扩张型企业分析125  
4 4 中国房地产百强企业TOP10129  
45 中国房地产百强之星136

#### 第五章 中国房地产行业发展趋势分析139

51 房地产行业发展趋势139  
52 房地产市场发展趋势140  
53 房地产企业发展趋势142

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49138.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。