



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2008年房地产行业风险分析报告

## 一、调研说明

《2008年房地产行业风险分析报告》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/49145.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

第一章 行业发展环境及影响分析.....	1
第一节 宏观经济环境及影响分析.....	1
一、国际经济环境对房地产业的影响.....	1
二、国内宏观经济状况及对房地产业的影响.....	1
三、国内投资、物价走势分析及对房地产业的影响.....	2
四、人民币升值对房地产业的影响.....	3
第二节 房地产行业主要政策分析.....	5
一、土地政策.....	5
二、住宅保障政策.....	6
三、金融政策.....	7
四、税收政策.....	8
五、外资利用政策.....	8
第三节 房地产关联行业发展及影响分析.....	10
一、上游行业发展及影响.....	10
二、下游需求变化对房地产行业影响分析.....	11
第二章 房地产行业市场供需分析及预测.....	13
第一节 行业在国民经济中的地位变化.....	13
一、行业产业链分析.....	13
二、行业投资额占全国投资总额比重变化情况.....	13
第二节 2007年房地产企业整体景气状况判断.....	14
一、房地产开发景气总体走势.....	14
二、房地产企业景气指数水平变化.....	15
第三节 行业供给情况及预测.....	16
一、土地开发与土地购置.....	16
二、商品房开发规模与结构.....	18
三、行业供给预测.....	22
第四节 行业需求情况及预测.....	24
一、商品房销售状况分析.....	24

二、商品房空置面积分类指数变化.....	26
三、行业需求预测.....	27
第五节 全国房地产市场供需结构特征与价格走势.....	28
一、房地产供需结构特征.....	28
二、房地产市场价格走势.....	29
第三章 2007年房地产行业资金来源分析.....	31
第一节 房地产企业投融资状况.....	31
一、全国房地产开发投资及完成情况.....	31
二、分业态房地产开发投资及完成情况.....	32
第二节 房地产业融资现状与渠道分析.....	33
一、房地产开发资金来源.....	33
二、各月资金来源情况分析.....	33
第三节 房地产融资特点分析.....	36
一、国内贷款融资遭遇瓶颈.....	36
二、境外融资陷入低潮.....	36
三、房地产信托几近消失.....	37
四、百强房地产企业融资优势明显.....	38
第四节 房地产融资趋势分析.....	40
一、多元化融资是必经之路.....	40
二、直接融资将成为市场主流.....	40
三、私募基金将成为重要力量.....	40
第四章 2007年房地产行业区域分布及重点区域分析.....	41
第一节 各地区房地产开发资金来源比较分析.....	41
一、各省市房地产行业资金来源情况.....	41
二、资金来源增速比较分析.....	42
第二节 房地产区域开发比较分析.....	43
一、土地购置和开发区域发展情况.....	43
二、商品房投资、施开工和竣工区域发展情况.....	45
第三节 商品房销售区域情况.....	50
一、2007年各省市商品房销售面积和销售额状况.....	50

二、2007年各省市商品房销售面积增速及销售额增速排序.....	51
第五章 房地产重点地区2007年发展分析.....	53
第一节 北京房地产市场分析.....	53
一、总体情况.....	53
二、开发及投资情况.....	53
三、供需情况.....	55
四、价格情况.....	57
五、区域行业发展预测.....	57
第二节 上海房地产市场分析.....	60
一、总体情况.....	60
二、投资及开发情况.....	60
三、供需情况.....	61
四、价格情况.....	63
五、区域行业预测.....	64
第三节 广东房地产分析.....	66
一、总体情况.....	66
二、投资及开发情况.....	66
三、供需情况.....	69
四、价格情况.....	70
五、区域行业预测.....	70
第四节 成都房地产分析.....	72
一、总体情况.....	72
二、投资及开发情况.....	72
三、供需情况.....	72
四、价格情况.....	76
五、2008年区域行业预测.....	76
第六章 企业分析.....	79
第一节 上市公司重点企业对比分析.....	79
一、总体排名分析.....	79
二、获利能力分析.....	80

三、营运能力分析.....	81
四、偿债能力分析.....	83
五、发展能力分析.....	85
第二节 万科企业股份有限公司.....	88
一、企业基本状况.....	88
二、企业行业地位分析.....	88
三、企业经营状况分析.....	88
四、公司发展规划及发展前景预测.....	90
第三节 保利房地产(集团)股份有限公司.....	92
一、企业基本状况.....	92
二、企业行业地位分析.....	92
三、企业经营状况分析.....	93
四、公司发展规划及发展前景预测.....	95
第七章 行业授信风险分析及提示.....	96
第一节 宏观经济波动风险分析及提示.....	96
一、宏观经济波动性风险分析.....	96
二、物价上涨风险分析.....	96
第二节 近年颁布重要政策风险分析及提示.....	98
一、金融政策风险分析.....	98
二、土地政策风险分析.....	98
三、税收政策风险.....	99
第三节 上下游行业变化风险分析及提示.....	100
一、土地供应风险分析及提示.....	100
二、房地产金融信贷供给风险分析及提示.....	100
三、建材供给能力及价格风险分析及评价.....	101
四、购买能力风险分析及评价.....	102
第四节 行业市场风险分析及提示.....	103
一、市场供需风险分析及提示.....	103
二、价格风险分析及提示.....	103
三、行业竞争风险分析及提示.....	103
第五节 贷款主体风险对房地产金融风险分析及提示.....	105

第八章 房地产行业信贷建议.....	107
第一节 行业总体特点及总量控制建议.....	107
一、行业总体发展特点与授信额度建议.....	107
二、行业资金需求特点授信期限建议.....	107
三、行业竞争特点及客户结构授信建议.....	107
第二节 细分子行业（产品）特点总结及授信建议.....	109
一、细分子行业（产品）对比分析总结.....	109
二、细分子行业（产品）产品授信建议.....	109
第三节 地区发展特点及授信建议.....	111
一、区域对比及发展特点总结.....	111
二、区域市场授信建议.....	111

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49145.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。