



艾凯咨询
ICAN Consulting

2008年中国房地产市场分析 及发展趋势研究报告

一、调研说明

《2008年中国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/49146.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

【描述】

2008年从整体上看，中国的房价将出现“调整期”，但不会出现大降，小幅上涨仍有可能。尽管中央经济工作会议出台了货币从紧的政策，房价可能会出现一定的波动和调整，但是2008年中国的经济仍将是处在高速增长期，房地产经济仍是中国经济的主流之一，开发量仍将很大，需求量仍将旺盛。从局部来看，珠三角地区，主要是以深圳、广州，包括珠海为主的地区的房价，现在只是小幅的震荡，长期的趋势肯定是走向平稳。长三角地区，上海的房价仍将趋高，但是周边的城市，例如杭州、宁波、苏州等房价将与之差距缩小。宁波的房价仍有潜在的涨幅，苏州和南京的房价由于消费能量的限制将趋于平静。环渤海圈，房价最活跃的城市是天津，平均价格每平方米7500元左右。北京的房价用稳健两个字最妥。山东沿海城市中房价最坚挺的是青岛。东北地区，沈阳随着城市基础设施的日益完善，其房市仍将是活跃、价格仍将会小幅上涨。西南地区，随着中国经济热点由沿海到内地、再到西部转移，成都和重庆将成为中国西部投资的热点后，西部地区与东部地区房价差距的绝对值将要缩小。中部地区，武汉房价也基本到位。随着长株潭城市群的建设，湘潭和株洲的房价也会受益，向长沙看齐。在新的市场政策下，面对越来越激烈的房地产竞争市场，企业如何在竞争中胜出？

2007年全球房地产直接投资同比增长8%并创下7590亿美元的历史最高纪录，2008年的全球房地产直接投资总额将比2007年减少30%以上。美洲和欧洲市场的全年交易量毫无疑问将大幅下降，亚洲市场的弹性可能较高。2008年，我国楼市在春节期间仍然十分低迷。但进入3月后，一、二线城市成交量普遍回暖。北京、上海、深圳前三周成交量都持续上升，其中北京和上海房价稳中有升。从二线城市来看，天津、南京、苏州等城市近期成交量继续上升，价格也开始回升；杭州成交量下跌，高价楼盘再度出现；重庆3月供需大幅增加，成交均价相对稳定。1季度成都市商品房供应量大幅度增加，未来竞争将会更加激烈。2008年房地产业将从以下几个方面进行调控：重点针对供给市场，力求优化调整住宅供应结构，加强住房保障供应，继续限制大户型、豪宅、别墅项目的开发；将进一步严格控制盲目投资行为，金融政策继续收紧，控制信贷规模，抑制投机需求；征收物业税有望在2008年开始试点实行。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、

国土资源部、国家发改委、国家信息中心信息资源开发部、国家住房和城乡建设部、北京市统计局、上海市统计局、深圳市统计局、中国指数研究院、全国商业信息中心、中国房地产业协会、北京房地产学会、国民经济景气监测中心、《中国房地产年鉴》、中国行业研究网、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，全面分析了我国房地产行业发展的宏观形势、行业总体水平、市场供求现状、市场结构特征。报告对北京、上海、广州、成都等主要城市房地产市场发展状况和消费情况进行深入的研究探讨，并对全国和各地区房地产市场的发展前景、趋势做出推测并提出了可操作性投资建议，是房地产业及相关单位准确了解当前我国房地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向的重要决策依据。

【 目 录 】

第一部分 全球发展状况分析

第一章 全球房地产发展状况 1

第一节 全球房地产发展分析 1

一、全球房地产市场概况 1

二、全球房产市场现状 3

三、2008年3月份全球房地产股状况 5

四、2008年全球房地产投资预测 6

五、全球房地产信托基金发展机遇 7

六、中国房地产投资全球化面临的挑战 8

第二节 世界部分国家房地产发展分析 11

一、美国房地产市场现状及趋势 11

二、新加坡房地产行业发展模式 12

三、日本房地产行业状况 16

四、俄罗斯房地产行业状况 17

五、2008年越南房地产市场预测 18

第三节 港台地区房地产状况 18

一、香港房地产行业现状 18

二、台湾房地产业发展概况 21

第二部分 我国房地产发展分析

第二章 我国房地产发展环境 29

第一节 我国土地政策分析 29

一、土地供应结构调整方面的政策 29

二、土地调控政策分析 31

三、土地出让规定 32

四、别墅类房地产开发用地政策 36

五、城镇土地使用税 37

第二节 政策环境 38

一、央行加息并上调准备金率 38

二、二套房贷 42

三、物业税 48

四、物权法 54

五、住宅法 80

第三节 房地产政策影响分析 83

一、抑制住房需求因素分析 83

二、刺激住房需求因素分析 85

三、货币政策对房地产行业影响 86

四、物业税和房贷影响分析 87

第三章 我国房地产发展分析 90

第一节 我国房地产发展现状 90

一、我国土地制度的特征 90

二、2007年住宅市场经济运行分析 96

三、2007年全国楼市回顾 97

四、2008年中国房地产市场形势 99

五、廉租住房制度的挑战 104

六、关于住宅价格的有效需求分析 108

七、住宅区位选择与城市经济发展的分析 112

第二节 房地产企业分析 117

一、2007年房地产上市公司总体状况 117

二、2007年沪深房地产上市公司分析 119

三、2007年大陆在港上市房地产公司分析 122

四、中国房地产综合实力百强企业的特点 130

第三节 房地产指数分析 132

一、2007年12月全国房地产指数报告 132

二、2008年2月全国房地产指数报告 136

三、2008年3月全国房地产指数报告 139

第三部分 行业市场运行分析

第四章 房地产市场运行状况 141

第一节 总体市场分析 141

一、土地市场 141

二、房地产开发投资 142

三、商品房供应与需求 143

四、房地产价格 145

五、办公楼市场 146

第二节 区域房地产市场分析 150

一、我国东部地区房地产问题 150

二、河南房地产市场分析 151

三、福建房地产市场 156

四、甘肃房地产市场 162

五、广东房地产市场分析 162

第五章 部分城市房地产市场分析 164

第一节 上海房地产市场 164

一、2007年上海商品房指数分析 164

二、2008年3月上海商品房市场状况 168

三、2008年3月上海二手房价格分析 170

四、2008年1-4月上海别墅指数报告 177

五、2008年上海楼市发展趋势 193

第二节 北京房地产市场 199

一、2007年北京地产市场发展状况 199

二、2008年1季度北京中高端商品住宅价格指数分析 204

三、2008年3月北京中高档住宅成交指数报告 207

四、2008年1-3月北京房地产市场发展状况	217
五、2008年北京房地产市场预测	219
第三节 成都房地产市场	221
一、2007年第四季度成都高档住宅销售状况	221
二、2008年第一季度成都楼市分析	224
三、2008年1季度成都市房地产市场状况	230
四、2008年成都写字楼发展状况	244
五、2008年成都楼市理性置业状况	248
六、2008年成都楼市发展调查	254
七、2008年成都房价发展趋势	259
第四节 其他地区房地产市场	260
一、2007-2008年武汉房地产市场状况及预测	260
二、2007-2008年深圳房地产市场回顾及展望	269
三、2007-2008年杭州市商业地产发展情况	276

第四部分 行业市场竞争分析

第六章 我国房地产竞争状况 319

第一节 房地产市场竞争层次体系探讨 319

- 一、产品式样竞争 319
- 二、产品大类竞争 320
- 三、产品使用价值竞争 321
- 四、基于消费观念和文化导向的竞争 322

第二节 新形势下中国房地产企业的持续发展 324

- 一、房地产企业面临的新形势 324
- 二、房地产企业持续发展存在的主要问题 326
- 三、房地产企业持续发展思路 330

第三节 房地产开发企业竞争力分析 339

- 一、房地产市场竞争阶段 340
- 二、房地产市场的竞争格局 342
- 三、房地产企业竞争力分析 342
- 四、中小房地产企业的竞争方法 347

第四节 信息化与房地产企业核心竞争力 351

一、房地产行业洗牌状况	351
二、新形势下房地产业的核心竞争优势	352
三、房地产企业信息化的主要内容	353
四、房地产企业信息化规划中的变和不变	355

第七章 房地产优势企业分析 356

第一节 万科企业股份有限公司 356

一、公司简介	356
二、公司的减法战略	357
三、公司商业模式	359
四、2007-2008年公司财务状况	361
五、2008年公司动态	366

第二节 保利房地产（集团）股份有限公司 368

一、公司简介	368
二、公司经营状况	369
三、2007-2008年公司财务状况	375
四、2008年公司动态	379

第三节 合生创展集团有限公司 383

一、公司简介	383
二、2007年公司经营状况	385
三、2008年公司动态	386

第四节 北京首都开发控股（集团）有限公司 388

一、公司简介	388
二、公司开发产品	389
三、2007-2008年控股公司财务状况	392

第五节 恒大地产集团有限公司 396

一、公司简介	396
二、公司发展战略分析	397
三、公司品牌战略及实施策略	403

第六节 中国海外发展有限公司 404

一、公司简介	404
二、公司地产业务	405

三、公司地产战略	406
四、2007年公司发展状况	412
第七节 碧桂园控股有限公司	414
一、公司简介	414
二、公司诚信经营策略	415
三、公司商业模式	417
四、2008年公司动态	420
第八节 绿城房地产集团有限公司	423
一、公司简介	423
二、公司精品战略	424
三、2008年公司动态	425
第九节 大连万达集团股份有限公司	426
一、公司简介	426
二、公司发展战略	426
三、公司经营之路	429
第十节 大华（集团）有限公司	432
一、公司简介	432
二、2007年公司经营状况	432
三、2008年公司动态	433

第五部分 行业发展趋势及策略

第八章 房地产发展趋势分析	435
第一节 我国房地产发展趋势及预测	435
一、未来十年房地产发展趋势	435
二、未来房地产的发展趋势	437
三、小户型未来市场发展趋势	438
四、2008年房地产行业投资价值预测	440
五、2008年房地产市场供需趋势	441
六、2009年房地产市场发展预测	442
七、房地产团购趋势	443
八、2008年房地产行业资金状况	443
九、2008年房地产市场发展趋势	445

十、2008年中国房价预言	449
第二节 2008年中国楼市发展预测	454
一、2008年中国楼市政策预测	454
二、2008年10大典型城市楼市预测	455
三、2008年全国楼市变化预测	458
四、2008年楼市商品房的土地供应预测	460
五、2008年楼市房价总体趋势预测	462
六、2008年奥运会后全国楼市发展预测	464
第三节 房地产企业发展趋势分析	467
一、房地产企业民营化趋势分析	467
二、房地产企业集团化规模化经营分析	468
三、房地产企业服务的差别化趋势	470
四、房地产企业专业化和品牌化趋势	471
五、房地产企业网络化信息化趋向	474
六、房地产企业与金融业融合的趋势	475
七、2008年房地产企业发展动向分析	478
八、中国的房地产公司市值发展趋势	480
第四节 房地产行业新格局	480
一、促进房地产市场长期繁荣的因素	481
二、2008年房地产市场面临的新问题	484
三、2008年3月份全国楼市发展状况	490
四、房地产市场未来分化趋势	497
五、房地产行业投资策略	502

第九章 房地产发展策略分析 505

第一节 基于GIS/VR的新型房地产营销模式 505

- 一、GIS和VR 505
- 二、基于GIS\VR新型营销模式的优势 505

第二节 房地产品牌策略 507

- 一、主流企业的品牌误区 508
- 二、品牌系统分析 510
- 三、品牌开发步骤分析 511

四、物业管理品牌化	512
五、房地产品牌战略	515
六、房地产品牌创建战略	516
第三节 房地产企业发展策略分析	522
一、产品策略	522
二、价格策略	523
三、促销策略	524
四、渠道策略	525
第四节 我国旅游房地产业发展分析	527
一、旅游房地产的概念及分类	527
二、我国旅游房地产发展的市场前景	528
三、发展旅游房地产业的宏微观思考	529

图表目录

图表：2004-2007年历次加息月供变化表	38
图表：2007年沪深房地产上市公司综合实力前十位	119
图表：2007年沪深房地产上市公司综合实力前十位总资产及市值	120
图表：2007年中国大陆在港上市房地产公司综合实力前十位	122
图表：2007年中国大陆在港上市房地产公司综合实力前十位总资产及市值	123
图表：2007年沪深房地产上市公司EVA前十位	124
图表：2007年沪深房地产上市公司经济增加值（EVA）前十位	125
图表：2007年中国大陆在港上市房地产公司经济增值（EVA）前十位	126
图表：2007年沪深地产绩优股前十位	127
图表：2007年沪深地产绩优股前十位盈利能力	127
图表：2007年沪深地产绩优股前十位市盈率及市净率	128
图表：2007年1月上海商品房指数变化	164
图表：2007年2月上海商品房指数变化	164
图表：2007年3月上海商品房指数变化	164
图表：2007年4月上海商品房指数变化	164
图表：2007年5月上海商品房指数变化	165
图表：2007年6月上海商品房指数变化	165
图表：2007年7月上海商品房指数变化	165

图表：2007年8月上海商品房指数变化 165

图表：2007年9月上海商品房指数变化 165

图表：2007年10月上海商品房指数变化 165

图表：2007年11月上海商品房指数变化 166

图表：2007年12月上海商品房指数变化 166

图表：2007年上海商品房指数历期走势图 166

图表：2008年1月上海商品房指数 168

图表：2008年2月上海商品房指数 168

图表：2008年3月上海商品房指数 168

图表：2008年上海商品房指数历期走势图 168

图表：2008年1-2月上海二手房价格指数 170

图表：2008年2-3月上海二手房价格指数 170

图表：2008年3月上海二手房价格指数走势图 171

图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数走势图 171

图表：2008年1月上海各城区二手房价格指数对比图 173

图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数对比图 173

图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数对比图 174

图表：2008年1月上海各城区二手房价格指数环比变化图 174

图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数环比变化图 175

图表：2008年3月上海各城区二手房价格指数环比变化图 175

图表：2008年1-3月上海内环各城区指数对比图 176

图表：2008年1-3月上海中外环各城区二手房价格指数对比图 177

图表：上海典型别墅指数样本项目重点分析 178

图表：2007-2008年2月上海新增供应走势图 179

图表：2007-2008年2月上海花园别墅新增供应走势图 180

图表：2007-2008年2月上海连列别墅供应走势图 180

图表：2007-2008年2月上海别墅成交走势图 181

图表：2007-2008年2月上海花园住宅成交走势图 182

图表：2007-2008年2月上海连列别墅成交走势图 182

图表：2007-2008年2月上海别墅成交均价走势图 183

图表：2007-2008年2月上海松江区别墅成交走势图 184

图表：2007-2008年2月上海松江区别墅供应走势图 185

图表：2007-2008年2月上海浦东新区别墅成交走势图	185
图表：2007-2008年2月上海浦东新区别墅供应走势图	186
图表：2007-2008年2月上海闵行区别墅成交走势图	187
图表：2007-2008年2月上海闵行区别墅供应走势图	188
图表：2007-2008年2月上海青浦区别墅成交走势图	188
图表：2007-2008年2月上海青浦区别墅供应走势图	189
图表：2007-2008年2月上海南汇区别墅成交走势图	190
图表：2007-2008年2月上海南汇区别墅供应走势图	191
图表：2007年北京典型住宅指数走势图	199
图表：2007年北京商品住宅新增供应量走势	200
图表：2007年北京商品住宅成交量走势	201
图表：2007年1-12月北京典型别墅指数走势图	202
图表：2007年1-12月北京别墅供销情况	203
图表：2008年1季度北京中高端商品住宅挂牌价格指数	204
图表：2008年1季度北京总体中高端商品住宅挂牌价格指数	204
图表：2008年1季度北京中心区中高端商品住宅挂牌价格指数	205
图表：2008年1季度北京朝阳区中高端商品住宅挂牌价格指数	206
图表：2008年1季度北京海淀区中高端商品住宅挂牌价格指数	206
图表：2008年1季度北京丰、石区中高端商品住宅挂牌价格指数	206
图表：2008年1季度北京通州区中高端商品住宅挂牌价格指数	207
图表：2008年1季度北京郊区中高端商品住宅挂牌价格指数	207
图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房指数	208
图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房各月环比	209
图表：2008年3月北京朝阳区各板块成交价格指数	209
图表：2008年3月北京海淀区各板块成交价格指数	211
图表：2008年3月北京丰台区各板块成交价格指数	212
图表：2008年3月北京中心四城区各板块成交价格指数	213
图表：2008年3月北京石景山和亦庄区各板块成交价格指数	214
图表：2007年1-12月北京别墅销售区域分布图	215
图表：2007年1-12月北京别墅销售区域分布比重图	216
图表：2007年1-12月北京中央别墅区销售单价分布图	217
图表：2007年1-12月北京中央别墅区销售客户分布比重图	217

图表：2005-2007年4季度成都市高档公寓平均售价	222
图表：2005-2007年4季度成都市别墅市场平均售价	223
图表：2005-2007年4季度成都别墅市场租金走势	224
图表：2008年1-3月成都市商品房供销对比	225
图表：2008年1-3月成都市商品房交易价格趋势	226
图表：2008年1-3月成都市成交地块表	227
图表：2008年1-3月成都市各方位项目开盘数量	228
图表：2008年1-3月成都市各项目每批次推货量	229
图表：2008年1-3月成都市住宅物业价格分布	229
图表：2008年3月成都市新开盘项目表	230
图表：2007-2008年1季度成都市供应土地业态比较	231
图表：2007-2008年1季度成都市成交土地业态比较	231
图表：2007-2008年1季度成都市城北土地供应	231
图表：2007-2008年1季度成都市城北土地成交	232
图表：2007-2008年1季度成都市城北楼市成交价格趋势	232
图表：成都市区域分布图	233
图表：2008年1季度成都市土地供应	233
图表：2007-2008年1季度成都市主城区土地市场概况	233
图表：2008年1季度成都市各区域土地成交情况	234
图表：2007-2008年1季度成都市土地土地成交价格分析	234
图表：2007-2008年1季度成都市商品房供应成交情况分析	235
图表：2008年1季度成都市各城区商品房供应情况分析	235
图表：2008年1季度成都市各环线商品房供应情况分析	235
图表：2008年1季度成都市各方位商品房供应情况分析	236
图表：2008年1季度成都市各城区商品房需求情况分析	236
图表：2006-2008年1季度成都市城西住宅市场供应情况分析	237
图表：成都市城西住宅市场供应量所占比重	237
图表：2006-2008年1季度成都市城西住宅市场成交量情况	237
图表：成都市城西住宅市场成交量所占比重	238
图表：2007-2008年1季度成都市城西住宅市场成交均价分析	238
图表：2008年1季度成都市温江土地市场情况	238
图表：2008年1季度成都市土地供应成交套数情况	239

图表：2008年1季度成都市土地供应成交面积情况	239
图表：2008年1季度成都市供应楼盘数及供应物业形态分析	239
图表：2008年1季度成都市物业形态分析	240
图表：2007-2008年1季度成都市商品房成交均价分布图	240
图表：成都市新城东大格局	241
图表：2007-2008年1季度成都市城东土地市场分析	241
图表：2008年1季度成都市城东房地产市场分析	242
图表：成都市城东购房者置业目的分析	242
图表：2008年1季度成都市二手房市场分析	242
图表：2008年1季度成都市二手房成交量	243
图表：2008年1季度成都市各行政区二手房成交面积比重	243
图表：2008年1季度成都市各环线二手房成交面积比重	243
图表：2008年1季度成都市二手房各户型成交比重	244
图表：2008年1季度成都市二手房各户型面积成交情况	244
图表：成都市消费者购房的原因	250
图表：成都市消费者对购房方式选择	251
图表：成都市消费者目前居住情况	251
图表：2008年成都市消费者购房计划	252
图表：成都市消费者购房选择的房款支付方式	252
图表：成都市消费者一直未购房的原因	252
图表：成都市消费者选房容易受影响的因素	253
图表：成都市购房消费者的收入情况	253
图表：成都市消费者购房的价位选择	254
图表：2008年成都市有购房计划的消费者所占比例	255
图表：2008年成都市准备二次购房的消费者所占比例	255
图表：成都市消费者购房用途	255
图表：2008年成都市消费者购房选择的区域	256
图表：成都市消费者购房选择的居住环线位置	256
图表：2008年成都市消费者准备购买何种类型的房屋	257
图表：2008年成都市购房消费者能够接受的价格范围	257
图表：2008年成都市购房消费者预测成都整体房价走势	257
图表：2008年成都市购房消费者家庭月收入状况	258

图表：2008年成都市消费者影响购房的原因	258
图表：2008年成都市购房消费者容易受哪些项目选择的影响	258
图表：2008年成都市消费者选择购房付款方式情况	259
图表：2007年3月至2008年3月武汉商品房竣工面积	261
图表：2007年3月至2008年3月武汉商品房累计开工面积	261
图表：2007年3月至2008年3月武汉商品房新开工面积	261
图表：2007年3月至2008年3月武汉商品房新开工面积	262
图表：2005-2007年每季度武汉商品房住宅成交均价情况	263
图表：2005-2007年每季度武汉商品住宅成交均价走势图	264
图表：2005-2007年每季度武汉商品住宅成交均价走势初步拟合图	264
图表：2005-2007年每季度武汉商品住宅成交均价走势精确拟合图	265
图表：2007年12月份武汉房地产报媒广告推盘量及发布频次总量统计表：	267
图表：2007年1-12月份武汉广告推盘量和投放频次对比图	267
图表：武汉同区域各类物业楼盘广告发布偏向统计分析	268
图表：武汉投放广告的建筑形态对比图	268
图表：2007年武汉房地产各版面广告发布总量统计	268
图表：2007年1-12月深圳商品房及住宅交易价格走势	270
图表：2007年1-12月深圳商品房及商品住宅交易量分布	270
图表：2007年1-12月深圳商品房及销供比走势	271
图表：杭州市发展规划	278
图表：2000-2006年杭州市消费品零售总额	280
图表：2004-2006年杭州市批发零售贸易企业发展状况	281
图表：2005-2006年杭州市住宿业和餐饮业经营状况	281
图表：杭州市商业区域分布	282
图表：杭州市各商圈地理分布格局	283
图表：杭州市商圈分布表	283
图表：杭州市主要商圈规模	284
图表：杭州市主要商圈分析	284
图表：主要商圈租金竞争力分析	285
图表：杭州市业种分布表	286
图表：杭州市各商业街业种分布表	286
图表：杭州市各商业街分布格局	287

图表：杭州市业种租金格局分析	287
图表：杭州市各城区连锁超市比例	288
图表：杭州市的连锁超市主要分布	288
图表：杭州市主要大型的专业店具体分布	290
图表：杭州市主要商圈百货类比重	291
图表：杭州市主要商圈百货类比重	291
图表：杭州市主要商圈主要百货类项目	292
图表：杭州市比较有竞争力的服装面料类市场	293
图表：杭州市服装、面料类专业市场分布表	294
图表：杭州市小商品类专业市场分布	295
图表：杭州市家居建材类专业市场分布	296
图表：杭州市家居建材类分布图	296
图表：杭州市大型业态对外租金及周边商业租金	297
图表：杭州主要优质写字楼市场分布特征	297
图表：杭州市写字楼市场成交区域分析	298
图表：杭州市写字楼类物业成交板块分析	298
图表：杭州市写字楼类物业的成交价格发展趋势	299
图表：杭州市土地出让性质比重	300
图表：杭州土地出让面积	301
图表：杭州市商业类物业成交分析	301
图表：2007年杭州市纯商业类物业成交情况	302
图表：杭州市国家级开发区投产情况	302
图表：2008-2010年杭州市未来商业供应分析	303
图表：杭州市未来主要商业建筑分布	304
图表：杭州市未来主要商业建筑详情	304
图表：杭州市滨江、城北未来供应分布	305
图表：杭州市滨江、城北未来供应分布详情	305
图表：杭州市钱江新城未来供应分布	306
图表：杭州市钱江新城未来供应分布详情	307
图表：2008年3-6月新盘重点项目基本情况	315
图表：2008年1季度杭州七大板块价格对比图	316
图表：2008年3月在售典型项目新增房源销售情况	316

图表：2007年4季度万科企业股份有限公司主营构成	361
图表：2007年4季度万科企业股份有限公司人员构成	362
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司每股指标分析	363
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司获利能力分析	363
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司经营能力分析	363
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司偿债能力分析	364
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司资本结构分析	364
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司发展能力分析	364
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司现金流量分析	364
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司主营业务收入	365
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司主营业务利润	365
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司营业利润	365
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司利润总额	366
图表：2007-2008年1季度万科企业股份有限公司净利润	366
图表：2008年中国房地产百强企业综合实力TOP10获奖名单：	367
图表：保利集团的关系图	370
图表：2007年5月至今保利集团全国拿地情况汇总	371
图表：保利地产集团全国分布图	372
图表：保利地产集团的公司债发行状况	373
图表：保利地产集团开发的项目	374
图表：2007年4季度保利房地产股份有限公司主营构成	375
图表：2007年4季度保利房地产股份有限公司人员构成	376
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司每股指标分析	376
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司获利能力分析	376
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司经营能力分析	377
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司偿债能力分析	377
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司资本结构分析	377
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司发展能力分析	377
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司现金流量分析	378
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司主营业务收入	378
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司主营业务利润	378
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司营业利润	379

图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司利润总额	379
图表：2007-2008年1季度保利房地产股份有限公司净利润	379
图表：2007年4季度美都控股股份有限公司主营构成	392
图表：2007年4季度美都控股股份有限公司人员构成	392
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司每股指标分析	392
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司获利能力分析	393
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司经营能力分析	393
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司偿债能力分析	393
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司资本结构分析	394
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司发展能力分析	394
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司现金流量分析	394
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司主营业务收入	394
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司主营业务利润	395
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司营业利润	395
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司利润总额	395
图表：2007-2008年1季度美都控股股份有限公司净利润	396
图表：2008年绿城房地产集团大事记	425

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49146.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。