



艾凯咨询
ICAN Consulting

中国珠海房地产市场发展市场分析 及发展趋势研究报告（200 7/2008）

一、调研说明

《中国珠海房地产市场发展市场分析及发展趋势研究报告（2007/2008）》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/49187.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】

近三年来,房地产正成为推动珠海经济快速发展的推进剂。在未来几年里,房地产业仍将在推动珠海经济的发展发挥不可替代的作用。然而,不能忽视的是,珠海的房地产业在过去三年的快速发展中,也暴露了不少问题,如房价收入比偏高、阶梯房价不明显、投资性购房比例偏大等。这些问题如果在未来几年里不能得到有效的引导与解决,或将影响珠海房地产的健康发展。因此,有必要树立新的房地产开发理念,采取发展廉租房及旅游型房地产等相应措施,实现珠海市房地产业的健康有序发展。

【目录】

【报告核心】

- 报告目的
- 发展分析
- 比较分析
- 问题分析
- 对策建议

【报告目录】

第1章：绪言

- 第1节：项目提出的背景

- 第2节：项目研究的目的和意义

- 1.研究目的

- 2.研究意义

- 第3节：研究的技术路线

第2章：珠海市房地产市场发展分析

- 第1节：相关数据分析

第2节：发展现状分析

- 1.经济社会发展中的作用地位
- 2.房地产投资情况
- 3.房地产竣工情况

第3节：珠海市房地产供求结构分析

- 1.市场销售分析
- 2.房价收入比分析

第4节：国家宏观调控政策对房地产市场的影响

- 1.国家针对房地产业出台的重要政策
- 2.宏观调控措施对珠海市房地产市场的影响

第5节：珠海市房地产业与相关产业的发展关系

- 1.灰色关联分析模型的建立
- 2.珠海市房地产业与相关产业的关联度分析

第6节：房地产业对珠海市经济的贡献

第3章：珠海房地产业发展与全国其他同等城市的比较分析

第1节：同等城市的选择及对比计算介绍

第2节：同等城市对比分析

- 1.固定资产对比
- 2.同等城市房地产投资情况对比
- 3.综合评价

第4章：目前珠海房地产业发展中存在的问题

第1节：旧城区改造面临诸多问题

第2节：规划对房地产业发展的引导不够

第3节：“城中村”的存在严重影响和制约着城市的建设和发展

第4节：“棚户区”的存在严重影响和制约着城市的建设和发展

第5节：资金筹措困难

第6节：房地产市场发育不健全

- 1.房地产发展的外部环境不够好
- 2.房地产市场体系松懈，调控机制不健全
- 3.房地产开发企业规模小、等级不高、市场竞争力低，未形成规模效应

- 4.招商引资和旧城改造项目难以实施“招拍挂”
- 5.收购储备工作进展缓慢，政府垄断土地市场的政策难以到位
- 6.房地产信息渠道狭窄，信息不流畅

第7节：物业管理滞后，市场化程度低

- 1.物业管理起步较晚，水平低
- 2.市场机制不健全

第5章：珠海市房地产市场发展趋势分析与未来市场预测

第1节：珠海市房地产市场发展趋势分析

- 1.房地产市场供求关系趋势分析
- 2.房地产投资额趋势分析

第2节：珠海市未来房地产市场预测

- 1.房地产市场的需求预测
- 2.房地产市场投资额的预测

第6章：促进珠海市房地产业健康发展的对策建议

第1节：加强组织领导

第2节：搞好城市经营、管好土地一级市场

第3节：切实做好旧城区的拆迁安置和城中村改造工作

- 1.兑现落实旧城区改造的优惠政策和扶持措施
- 2.搞好旧城改造的全面规划
- 3.努力做好城中村的改造工作
- 4.加大规划引导力度

第4节：进一步深化住房制度改革

- 1.加快推进住房货币化进程，提高市民的住房水平
- 2.开放公积金贷款市场，提高公积金贷款率

第5节：强化房地产金融支持

- 1.金融机构强化服务意识
- 2.尽快建立居民个人信用机制
- 3.创新住房金融品种
- 4.加强房地产信贷监管力度

第6节：优化房地产供给结构

- 1.调整住房供应政策
- 2.优化用地供应结构，增加普通商品住房供应
- 3.完善商品房市场的供给结构
- 4.建立公平竞争机制，降低房地产开发成本
- 5.整顿房地产价格秩序，规范市场主体的价格行为

第7节：进一步深化经济适用房和廉租房制度改革

第8节：进一步加强对房地产市场的监管和调控

- 1.加强房地产市场的监管，建立规范、有序、公平的市场环境
- 2.做好市场预测，建立房地产预警预报系统
- 3.规范政府的收费行为
- 4.加速推进物业管理市场化

结论

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49187.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。