



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 中国广州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

《中国广州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/49190.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

房地产业是国民经济的支柱产业,在我国经济中占有重要的地位。房地产市场的大起大落,甚或不健康发展将会给国民经济体系造成巨大的损失,给社会带来很多负面的影响。因此,建立房地产市场预警预报体系具有相当重要的现实意义,并且已经变得刻不容缓了。本项研究旨在初步建立科学可行的房地产市场预警预报体系,客观分析房地产运行轨迹,正确评价和判断房地产形势及发展趋势,及早发现并且预防房地产异常波动对国民经济造成的影响,进而提出宏观调控措施,引导市场理性投资和消费,促进房地产经济的持续良好运行。通过对国内外经济预警历史、现状的详细了解,对房地产预警的基本原理和方法的分析,以房地产周期波动理论为基础,对指数预警方法进行了深入的研究——从房地产活动的全过程出发,选用了13个指标来建立预警指标体系;改进了传统扩散指数的计算方法,设计了一种新的综合扩散指数;建立起了定量的、具有评价功能的预警信号灯系统,并运用了灰色预测方法进行预测预报未来市场的景气状况。

### 【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：广州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：广州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.宏观调控措施对广州市房地产市场的影响

## 第5节：广州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.广州市房地产业与相关产业的关联度分析

## 第6节：房地产业对广州市经济的贡献

## 第3章：广州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：目前广州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：广州市房地产市场发展趋势分析与未来市场预测

第1节：广州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：广州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：促进广州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/49190.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。