



艾凯咨询
ICAN Consulting

2007年中国房地产行业预测分析 市场分析与发展趋势研究报告

一、调研说明

《2007年中国房地产行业预测分析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/49202.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】

2006年，全国商品房销售面积60628.14万平方米，比去年同期增加12.2%，其中现房为22290.24万平方米；期房为38337.9万平方米。商品房销售额20509.68亿元，同比增加18.5%。

2006年，商品房销售面积的区域比例结构分别为，东部占53.4%，中部占22.6%，西部占24.0%。与2005年相比，东部比例有所下降，中、西部地区的商品房销售面积所占比例均有所提高。

2006年，全国房屋竣工面积5.3亿平方米，同比下降0.6%。而同期商品房销售面积6.1亿平方米，增长12.2%，竣工面积和销售面积呈逆向发展态势，供求关系紧张，房价形式依然严峻。2006年我国房地产市场商品房销售面积60628.14万平方米，销售额20509.68亿元。其中现房销售面积22290.24万平方米，销售额6143.7亿元；期房38337.9万平方米，销售额14365.98亿元。无论是销售面积、还是销售额，期房所占比重均有所提高。

【目录】

第一章房地产业概述

一、行业定义与报告研究范围界定

（一）行业定义

（二）报告研究范围

二、2006年我国房地产业发展概述

（一）房地产开发投资保持平稳增长

（二）价格涨幅总体趋缓，部分城市价格上涨过快

（三）商品房空置面积减少

（四）住房供应结构不合理的矛盾依然存在

(五) 土地开发面积涨幅增大,但在需求不断扩张的状况下供给仍然偏紧

(六) 大量银行信贷继续进入房地产市场

(七) 外资购房出现不同程度的下降

三、房地产市场发展趋势及行业景气判断

(一) 我国住房建设和房地产市场发展趋势

(二) 2007年及中长期房地产行业景气判断

第二章房地产业发展环境

一、房地产业发展的宏观背景

(一) 房地产业发展受到众多因素的影响

(二) 房地产发展的土地、能源等资源约束瓶颈日益严重

(三) 全面建设小康社会需要不断满足居民的基本住房需求

二、宏观经济环境对房地产业的影响

(一) 宏观经济持续稳健增长激发我国房地产供求的上升

(二) 城镇化进程加快,加大住房需求

(三) 物价总水平基本稳定,减轻了房价上涨的外在压力

(四) 金融政策对房地产业的影响

三、我国住房制度和房地产市场发展的历史回顾

(一) 第一阶段:1980~1993年

(二) 第二阶段:1994~1998年

(三) 第三阶段:1998~2003年

(四) 第四阶段:2003年至今

四、现阶段房地产业存在的主要问题

(一) 合理的住房建设和消费模式尚未形成

(二) 住房保障制度发展不足

(三) 有关法律建设滞后,法律法规不健全

(四) 房地产市场体系不健全,市场秩序不规范

(五) 未建立起与房地产市场健康发展相配的房地产金融体系

五、房地产行业政策法规环境分析

(一) 房地产行业相关法律、法规、规章

(二) 2006年房地产业相关政策

(三) 2006年房地产政策效果评述

(四) 房地产发展政策走势预测

第三章房地产市场供求分析

一、土地市场运行状况

二、房地产开发

(一) 房地产开发规模与开、竣工情况

(二) 城镇住宅建设情况

(三) 经济适用住房建设情况

(四) 廉租房建设情况

三、房地产市场供给结构

(一) 区域结构

(二) 物业类型结构

四、房地产市场需求状况

(一) 需求总量

(二) 需求结构

五、房地产租赁市场运行情况

(一) 当前房屋租赁市场的特点

(二) 当前房地产租赁市场存在的主要问题

(三) 房地产租赁市场发展趋势

第四章房地产市场供需平衡分析及价格走势

一、房地产市场供需平衡分析

(一) 2006年房地产市场供求平衡状况

(二) 不同类型房地产市场供求平衡状况

二、房地产市场价格分析

(一) 2006年房地产销售价格水平和特点

(二) 主要城市房地产价格波动态势

三、房地产市场价格走势判断

(一) 未来房地产市场供需平衡预测

(二) 未来宏观调控政策影响分析

(三) 影响房价走势的其他因素

(四) 房地产市场价格走势判断

第五章房地产投融资分析

一、投资规模及结构

- (一) 房地产开发投资规模
- (二) 房地产开发投资增长速度
- (三) 房地产开发投资的区域结构
- (四) 房地产开发投资的物业类型结构

二、房地产融资分析

- (一) 房地产融资渠道
- (二) 房地产融资存在的问题

三、个人购房贷款发展状况及存在的问题

- (一) 商业性个人住房贷款呈现高速增长态势
- (二) 公积金个贷增长较快，但用于个贷的比例仍需进一步提高

第六章重点城市房地产市场发展状况

一、北京

- (一) 2006年北京房地产市场运行状况
- (二) 北京市"十一五"住房建设规划

二、上海

- (一) 2006年上海房地产市场运行状况
- (二) 上海市"十一五"住房建设规划

三、广州

- (一) 2006年广州房地产市场运行状况
- (二) 广州市"十一五"住房建设规划

四、深圳

- (一) 2006年深圳房地产市场运行状况
- (二) 深圳市"十一五"住房建设规划

五、重庆

- (一) 2006年重庆房地产市场运行状况
- (二) 重庆市"十一五"住房建设规划

六、成都

- (一) 2006年成都房地产市场运行状况

(二) 成都市"十一五"住房建设规划

七、杭州

第七章房地产行业及主要企业运营状况

一、房地产行业运营状况

(一) 主体规模及特征分析

(二) 房地产投资效益分析

(三) 房地产开发企业现状

二、重点房地产企业2006年经营状况

(一) 万科集团

(二) 金地集团

(三) 中海地产

数据目录

表1：1996～2007年6月金融机构存贷款基准利率变化

表2：2003～2007年6月存款准备金率变化

表3：2006年房地产业宏观调控政策一览表

表4：2001～2006年土地开发投资和房地产开发投资情况

表5：2001～2006年房地产施工面积、新开工面积和竣工面积

表6：2001～2006年房地产施工面积、新开工面积和竣工面积增长情况

表7：2002～2006年城镇住宅建设情况

表8：2006年住宅开发占城镇住宅建设的比例

表9：2002～2006年经济适用住房开发投资情况

表10：2006年廉租住房制度建设情况一览表(1)

表11：2006年廉租住房制度建设情况一览表(2)

表12：2006年尚未建立廉租住房制度的城市

表13：2002～2006年房地产开发施工面积、新开工面积和竣工面积

表14：2001～2006年商品房销售面积及销售额增长情况

表15：2002～2006年分区域商品房销售面积

表16：2002～2006年分物业类型商品房销售面积

表17：2005～2006年现房和期房销售面积和销售额结构

表18：2002～2006年商品房空置情况

表19：2006年商品住宅竣工和销售面积及增速比较

表20：2002～2006年住宅市场供求状况

表21：2006年北京住宅竣工和销售面积及增速比较

表22：2001～2006年办公楼市场供求状况

表23：2001～2006年商业营业用房市场供求状况

表24：2004～2006年主要城市房屋销售价格指数

表25：2004～2006年主要城市土地交易价格指数

表26：2004～2006年主要城市房屋租赁价格指数

表27：2001～2006年房地产开发投资与GDP和固定资产投资的比例关系

表28：2001～2006年按物业类型分房地产开发投资结构

表29：2001～2006年房地产开发主要资金来源及比重

表30：2006年房地产开发投资资金来源情况

表31：2004年房地产企业法人单位和就业人员

表32：2004年我国主要行业销售利润率对比

图1：2001～2006年国内生产总值及其增长速度

图2：2001～2006年土地购置和开发面积情况

图3：2006年房地产市场供给结构

图4：2006年按物业类型分竣工面积结构

图5：2001～2006年住宅施工面积、新开工面积和竣工面积状况

图6：2001～2006年办公楼施工面积、新开工面积和竣工面积状况

图7：2001～2006年商业营业用房施工面积、新开工面积和竣工面积状况

图8：2002～2006年土地交易价格指数

图9：2002～2006年房屋销售价格指数

图10：2004～2006年二手房销售价格指数

图11：2002～2006年房屋租赁价格指数

图12：2001～2006年房地产投资占GDP和固定资产投资的比例

图13：2001～2006年房地产开发投资情况

图14：2006年按区域分房地产开发投资结构

图15：2006年房地产开发投资的物业类型结构

图16：2003～2006年房地产主要资金来源增长速度

图17：2004～2006年北京房地产价格指数

图18：2004～2006年上海房地产价格指数

图19：2004～2006年广州房地产价格指数

图20：2004～2006年深圳房地产价格指数

图21：2004～2006年重庆房地产价格指数

图22：2004～2006年成都房地产价格指数

图23：2004～2006年杭州房地产价格指数

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49202.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。