



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2006年3季度房地产行业分析报告

## 一、调研说明

《2006年3季度房地产行业分析报告》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/49213.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】

本报告在对2006年3季度全国房地产市场运行情况总结分析的基础上，重点针对2006年3季度以来出台的房地产行业及与房地产业发展密切相关的调控政策将对房地产市场产生怎样的影响进行了深入的剖析与探讨；并在宏观经济环境与政策背景下预测了2006年4季度及2007年房地产业发展趋势。

### 【目录】

#### 1 房地产业发展环境分析

##### 1.1 宏观经济环境

##### 1.2 产业政策环境

###### 1.2.1 提高利率对房地产价格不会产生直接影响

###### 1.2.2 土地调控新政对房地产市场将产生深远影响

###### 1.2.3 限外政策有利于推动房地产市场健康发展

###### 1.2.4 应充分重视税收政策对房地产市场的影响

###### 1.2.5 完善住房保障制度是未来政策重点

#### 2 三季度房地产市场运行情况

##### 2.1 房地产市场综合景气度开始下降

##### 2.2 房地产市场供给情况分析

###### 2.2.1 房地产开发投资增速回升，供给结构矛盾较大

###### 2.2.2 开发企业资金来源中定金及预收款继续呈现负增长

###### 2.2.3 土地开发面积增幅回升，市场供应量下降

##### 2.3 房地产市场需求情况分析

###### 2.3.1 城镇居民购房热情继续减弱

###### 2.3.2 商品房销售面积与商品房销售额下降

###### 2.3.3 商品房空置面积仍维持居高不下状态

## 2.4 全国房地产价格涨幅趋缓

## 3 房地产行业发展趋势预测

3.1 房地产开发投资继续保持增长，但增速将放缓

3.2 住房供求差距将缩小，价格成为关键因素

3.3 房地产开发行业毛利率水平将呈现下降趋势

3.4 房地产行业整合速度加快，优胜劣汰加剧

### 图表目录

表 1 2005年3季度-2006年3季度各产业国内生产总值

表 2 2006年三季度出台的主要房地产宏观调控措施

表 3 近年来人民币存、贷款基准利率变化情况

表 4 2006年以来出台的主要土地调控措施

表 5 《意见》和《通知》的主要内容

表 6 《通知》下发前后，个税缴纳的对比

表 7 2006年3季度全国与房地产企业景气指数及企业家信心指数

表 8 2006年国房景气指数及主要分类指数走势

表 9 2006年1-9月不同用途房地产投资完成额及同比增长情况

表 10 2006年1-9月各地区房地产开发投资情况

表 11 2006年1-9月全国房地产开发投资资金来源情况

表 12 1999-2006年9月末全国商品房空置情况

表 13 2005年1季度-2006年3季度全国房地产价格指数

表 14 2006年3季度全国70个大中城市房地产价格指数

表 15 2006年3季度全国70个大中城市房地产价格指数（续表）

图 1 2001年1季度-2006年3季度GDP增长趋势

图 2 2004年1季度-2006年3季度全国行业企业与房地产企业景气指数走势

图 3 2004年1季度-2006年3季度全国企业家与房地产企业家信心指数走势

图 4 2003年1月-2006年9月国房景气指数及主要分类指数走势

图 5 2003年1月-2006年9月房地产开发投资完成额及同比增长情况

图 6 2001年1月-2006年9月城镇固定资产投资与房地产开发投资增速对比

图 7 2004年-2006年9月东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况

图 8 2005年7月-2006年9月房地产开发企业资金来源种类运行趋势

图 9 2004年-2006年9月全国房地产企业土地购置与开发面积同比增长情况

图 10 2005年-2006年9月全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况

图 11 2005年-2006年9月全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况

图 12 2004年-2006年9月全国商品房销售面积及同比增长情况图 13 2004年-2006年9月全国商品房销售额及同比增长情况

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49213.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。