



艾凯咨询
ICAN Consulting

2005年四季度房地产行业分析报告

一、调研说明

《2005年四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/49227.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

在一系列宏观调控政策背景下，2005年全国房地产市场正朝着宏观调控的预期目标发展。本报告运用大量详实的数据图表在对2005年全国房地产市场运行情况进行总结分析的基础上，深入剖析了“国八条、利率上调”等主要宏观调控政策出台的背景以及对整个行业的影响，并在此背景下预测了2006年房地产业发展趋势，以供参考。 2005年房地产行业政策综述

一、最具震撼力的措施：国八条 二、抑制房价上涨的金融手段：利率上调 三、延续到“十一五”的话题：物业税 2005年房地产市场运行情况

一、综合景气度回落，政府调控初见成效 （一）房地产企业景气指数同比明显回落 （二）国房景气指数回落到景气低迷期 二、房地产投资增速过猛势头得到遏制 （一）房地产投资增长速度持续下滑

（二）房地产投资结构有待优化 三、企业到位资金增幅趋缓，自筹资金比重大幅提高 （一）自筹资金比重提高，企业自主开发能力明显增强 （二）定金及预收款比重有所回落，但仍是主要资金来源渠道 （三）国内贷款比重呈小幅回落态势 （四）社会资金在房地产开发融资中的作用明显增强

四、土地市场的紧缩政策效果非常明显 （一）土地购置与开发面积增幅持续回落 （二）房地产企业待开发用地仍在逐步增加 五、市场需求增长趋缓，房价涨幅稳步回落

（一）市场需求增幅放缓，居民即期购房意愿下降 （二）商品房销售价格涨幅呈稳步回落态势 （三）我国房价受宏观政策的影响较大 六、全国商品房空置面积严重扩张

（一）商品房空置面积增速加快 （二）发展租赁市场是推动空置房消化的有效途径 2006年房地产发展趋势预测

一、房地产行业综合景气度将继续回落 二、房地产开发投资增速趋稳，供给量有所增加 三、整体房价持续上涨的总体趋势不会改变 四、“十一五”期间房地产市场供需预测

图目录 图1：不同收入家庭中有贷款购房计划者比例 图2：有贷款购房计划家庭在银行利率上调之后的应对方法 图3：2003年3季度-2005年4季度房地产企业景气指数走势 图4：2004年1季度-2005年4季度房地产企业家信心指数走势

图5：2003年以来国房景气指数及主要分类指数走势 图6：2004年1月-2005年11月房地产开发投资增长趋势 图7：2003年1月-2005年11月全社会固定资产投资与房地产开发投资增长趋势对比

图8：2005年1-11月不同用途商品房投资所占比重 图9：2005年1-11月房地产开发企业资金来源分布情况 图10：2001-2005年1-11月房地产企业主要资金来源所占比重变化情况 图11

：2004年-2005年1-11月全国房地产企业土地购置与开发面积同比增长情况 图12：2000年-2005年1-11月我国土地购置及开发情况 图13：2004年1月-2005年11月全国商品房销售面积及同比增长情况

图14：2000年-2005年11月全国商品房销售额及同比增长情况 图15：2000年-2005年11月全国商品房施工面积、竣工面积与销售面积对比 图16：2004年1月-2005年11月全国房地产开发综合景气指数走势 图17：1987年-2005年房地产开发投资年增长率变动情况

表目录 表1

: 2003年以来对房地产行业影响重大的宏观调控政策与事件 表2：“三个八条”的主要内容
表3：金融机构个人住房贷款利率调整表 表4：我国现行的房地产税制 表5：世界主要国家房地
地产保有环节税种、税基与税率情况 表6：2005年1-11月房地产开发投资结构 表7：2005
年1-11月各地区房地产开发投资情况 表8：2005年1-11月东、中、西部地区房地产开发投资占
比情况 表9：2005年1-11月房地产开发投资资金来源情况 表10：2000年-2005年1-11月我国土
地购置及开发情况 表11：2005年1-4季度全国房屋销售价格指数 表12：2005年四季度70个大中
城市房地产价格指数 表13：2005年四季度70个城市房地产价格指数（续表） 表14：1999-2005
年全国商品房空置情况 表15：1987年-2005年房地产开发投资规模及年增长率变动情况

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49227.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提供专业投资咨询报告、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。