



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2005年三季度房地产行业分析报告

## 一、调研说明

《2005年三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/49233.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

本报告在对2005年三季度房地产行业市场运行情况进行深入分析的基础上预测四季度行业发展趋势；同时，针对季度内热点问题——人民币升值与热钱流入对我国宏观经济以及房地产行业的主要影响进行了深入的剖析与探讨，以供参考。

**市场运行情况**

一、三季度房地产行业综合景气程度继续下降

二、房地产开发投资增速呈现出平稳回落态势

三、企业到位资金增幅趋缓，自筹资金比重大幅提高

四、调控效果继续显现，土地开发面积保持负增长

五、市场需求增长趋缓，房价涨幅稳步回落

六、空置面积增速加快，商业地产隐藏风险

七、上市房地产公司资产收益率全线下滑

**热点问题分析：人民币升值与热钱流入对房地产行业的影响**

一、国外本币升值对房地产市场影响的前车之鉴

二、人民币升值对房地产市场的影响还有待观察

三、人民币升值条件下，外资流入对房地产市场的影响

（一）外资流入我国房地产行业的渠道和形式

（二）流入我国房地产行业的游资规模

（三）国际游资的大量流入给我国宏观经济带来隐患

（四）国际游资对我国房地产行业的主要影响

（五）规范国际资本流入我国房地产行业的政策建议

四、人民币升值预期中房地产市场的投资风险

**发展趋势预测**

一、四季度房地产开发投资增长将继续调整

二、四季度房价涨幅将稳步回落

三、房地产市场的不确定性因素增加

**图表目录**

图1-1：GDP同比增长率已经连续8个季度在9%以上

图1-2：2005年三季度房地产企业景气指数回落

图1-3：2003年以来国房景气指数及主要分类指数走势

图1-4：2004-2005年1-9月份房地产开发投资增长情况

图1-5：2005年1-9月不同用途商品房投资所占比重

图1-6：2005年1-9月房地产开发企业资金来源分布情况

图1-7：2005年1-9月土地购置与开发面积同比增长情况

图1-8：2003-2005年3季度全国房地产价格指数运行情况

图2-1：1985年日元开始连续升值后日本地价大幅上涨

图2-2：我国历年外汇储备余额

表1-1：2005年1-9月各地区房地产开发投资情况

表1-2：2005年1-9月不同用途房地产开发投资情况

表1-3：2005年1-9月东、中、西部地区房地产开发投资占比情况

表1-4：2005年1-9月房地产开发投资资金来源情况

表1-5：2005年1-9月商品房销售面积及销售额同比增长情况

表1-6：2004-2005年3季度70个大中城市商品房销售价格指数

表1-7：2005年三季度70个大中城市房地产价格指数表

表1-8：2005年三季度70个大中城市房地产价格指数表（续表）

表1-9：1999-2005年9月末全国商品房空置情况

表2-1：人民币升值对我国宏观经济的影响分析

表2-2：2005年以来海外资本蜂拥进入中国房地产业案例

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49233.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。