



艾凯咨询
ICAN Consulting

2004—2005年中国房地产市场研究与预测报告

一、调研说明

《2004—2005年中国房地产市场研究与预测报告》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/49240.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

2004年4月份以来，房地产市场受宏观调控紧缩政策的影响，投资供给增幅均有较大程度的回落。9月28日，央行加息政策出台，对房屋投机性需求有较大抑制，住房的合理性仍然较为旺盛；在土地控制政策的影响下前三季度，房地产开发投资额逐月降低，房屋竣工面积增幅骤减，大于销售面积回落速度，房屋空置率下降，房地产市场出现需求大于供给的局面，直接导致房价居高不下，预测明年房屋价格仍然会保持在一个较高的水平上。 房地产行业是国民经济的支柱产业，针对我国房地产价格持续升高，房地产业是否在泡沫一直争论不休。本文结合土地政策与金融政策，分析房地产行为的需求与供给及供求平衡，在此基础上分析了目前房屋价格及其走势。

一、 房地产市场的定义及其范围 1、 房地产市场的内涵 2、 房地产市场的范围 二、 房地产市场需求分析 1、 影响房地产市场需求的因素 2、 2004年房地产市场需求旺盛，房屋销售面积以及销售额持续保持较高的增长速度 三、 市场供给分析 1、 当前影响供给的因素 2、 供给总量分析 3、 房屋供给结构发生变化 四、 供需平衡及其价格分析 1、 现阶段我国房地产市场供需平衡分析 2、 市场价格分析 五、 发展趋势分析及预测 1、 投资增速度将继续回落，平均盈利水平降低 2、 房价走势仍将以升为主，但涨势不会过大 3、 有关部门将继续加大信贷和土地方面的紧缩力度

图表目录 表1 房地产市场内涵 表2 城镇居民家庭人均可支配收入 表3 1999年以来个人消费贷款和住房贷款增长情况 表4 全国房屋销售建筑面积 表5 全国商品房销售额 表6 2004年我国出台的主要土地市场政策 表7 1998年以来对企业的房地产信贷 表8 房地产开发投资总额 表9 房地产开发土地开发面积 表10 2004年1-6月份房地产投资资金来源情况 表11 2004年1-9月份商品房施工面积及竣工面积 表12 按地区分的房地产投资完成额 表13 按工程用途的房地产投资完成额 表14 2004年三季度35个大中城市房地产价格指数 表15 全国房屋销售价格指数变动情况 表16 2003-2004年三季度私房交易价格指数变动情况 表17 全国房屋租赁价格指数 表18 全国土地交易价格变动情况 图1 2004年1-10月份商品销售额情况 图2 2003年7月-2004年10月建筑原材料价格指数变动情况 图3 按工程用途分2004年1-10月份房地产累计开发投资及增长情况 图4 2003-2004年三季度房屋租赁价格指数 图5 2004年前三季度全国土地交易价格指数 图6 房地产综合景气指数及主要分类指数变动情况

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49240.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。