



艾凯咨询
ICAN Consulting

2006-2007中等城市房地产业投资战略分析

一、调研说明

《2006-2007中等城市房地产业投资战略分析》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/70187.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

第一章：中国中等城市定义6

第二章：中国中等城市发展现状8

第一节、中等城市区域分布8

第二节、中等城市经济发展状况9

第三章：中国中等城市发展特征及发展趋势14

1、中等城市数量增加，发展速度加快。14

2、中等城市城市化水平稳步提高，进入城市化中级阶段，但仍然相对落后，且地区中等城市发展差距明显。14

3、中等城市组成的城市地区将成为中国未来发展重点15

4、中等城市将变成投资的新方向15

第四章：中国中等城市房地产市场开发现状分析16

第一节、2006年我国房地产市场总体运行特征16

第二节、中等城市房地产开发状况分析18

第五章：中国中等城市房地产市场竞争格局分析26

第一节、中等城市尚未受到大型房地产公司的冲击26

第二节、中国中等城市房地产行业供需关系分析27

第三节、中国中等城市房地产行业的竞争趋势27

第六章：中国中等城市房地产市场价格及走势分析29

第一节、中等城市房地产市场价格水平29

第二节、中等城市房地产价格变动情况32

第三节、中等城市不同区域房地产价格34

第四节、中等城市房地产价格未来走势分析36

第七章：中国中等城市土地市场分析37

第一节、中国中等城市房土地价格及走势分析37

第二节、中国中等城市房地产开发的土地成本分析54

第八章：中国中等城市房地产市场开发趋势分析55

第一节、我国房地产市场总体发展趋势55

1、2007年政策调控执行力度将加大。55

2、2007-2008年房地产开发投资增速将放缓。55

3、住房供应结构继续调整，普通住房和经济适用房供应将增多。55

4、土地管理更加严格，土地增量供应控制更严，土地成本将提高，这也将加剧对于存量土地的竞争。55

5、政府继续执行紧缩银根的政策短期内不会变。55

6、2007年住房供求差距将缩小，价格成为关键因素。55

第二节、我国中等城市房地产开发趋势分析56

1、中等城市房地产市场开发未来优势及机会56

2、中等城市将成为新的房地产增长点56

3、品牌优势企业将成为中等城市房地产开发的主体56

4、小户型2007年仍将是中等城市地产开发的主流需求。56

5、外资的进入加剧了中等城市地产竞争程度56

第九章：中国中等城市房地产开发风险分析58

1、经济风险58

2、市场风险58

3、竞争风险59

4、资金风险59

5、政策风险60

6、文化风险60

第十章：中等城市举例分析61

第一节、廊坊61

1、经济社会发展概况61

2、房地产开发状况62

第二节、蚌埠67

1、经济社会发展概况67

2、房地产开发状况68

第三节、沧州74

1、经济社会发展概况74

2、房地产开发状况75

第四节、徐州77

1、经济社会发展概况77

2、房地产开发状况79

图标目录

图表1 中等城市的范围7

图表2 我国中等城市区域分布（一）8

图表3 我国中等城市区域分布（二）8

图表4 中等城市地区生产总值分布9

图表5 中等城市的地区生产总值9

图表6 中等城市生产总值前30位城市10

图表7 中等城市GDP增长率分布10

图表8 中等城市人口分布11

图表9 不同地区的中等城市城镇居民人均可支配收入11

图表10 人口在50万以上、人均可支配收入最高的32个中等城市12

图表11 不同区域的中等城市城镇居民收入、消费情况12

图表12 中等城市人均住房面积13

图表13 2001年中国城市数量规模结构比例图14

图表14 中国城市化水平变化图14

图表15 2005-2006年房地产投资额增长率18

图表16 房地产投资利润率18

图表17 1999-2006年北京房地产开发投资额及年增长率统计19

图表18 1999-2006年上海房地产开发投资额及年增长率统计19

图表19 1999-2006年深圳房地产开发投资额及年增长率统计20

图表20 1999-2006年广州房地产开发投资额及年增长率统计20

图表21 1999-2006年邢台房地产开发投资额及年增长率统计21

图表22 1999-2006年威海房地产开发投资额及年增长率统计21

图表23 1999-2006年常州房地产开发投资额及年增长率统计22

图表24 1999-2006年温州房地产开发投资额及年增长率统计22

图表25 1999-2006年珠海房地产开发投资额及年增长率统计23

图表26 1999-2006年厦门房地产开发投资额及年增长率统计23

图表27 1999-2006年景德镇房地产开发投资额及年增长率统计24

图表28 1999-2006年大庆房地产开发投资额及年增长率统计24

图表29 1999-2006年攀枝花房地产开发投资额及年增长率统计25

图表30 1999-2006年株洲房地产开发投资额及年增长率统计25

图表31 1999-2006中等城市房地产平均价格分布29

图表32 中等城市房地产平均价格分布29

图表33 2006年中国中等城市成交均价表30

图表34 2006年1-11月大城市新建商品住宅价格增长变动32

图表35 2006年1-11月中等城市新建商品住宅价格增长变动32

图表36 大城市房地产月度环比价格指数33

图表37 一线省会城市房地产价格月度环比指数33

图表38 中等城市房地产价格月度环比指数33

图表39 2006年长三角、珠三角、环渤海地区价格变动34

图表40 2006年东北、闽浙赣地区价格变动34

图表41 2006年中部地区城市价格变动35

图表42 2006年西部地区城市价格变动35

图表43 2000-2005年全国商业用途地价平均值及年增长率统计37

图表44 2000-2005年全国居住用途地价平均值及年增长率统计37

图表45 2006年第一季度全国地价平均值与第二季度比较38

图表46 2006年重点区域主要城市地价平均值状况(元/平方米)38

图表47 2006年第一季度东南区地价平均值与第二季度比较38

图表48 2006年第一季度中南区地价平均值与第二季度比较39

图表49 2006年第一季度西南区地价平均值与第二季度比较39

图表50 2006年第一季度西北区地价平均值与第二季度比较39

图表51 2006年第一季度华北区地价平均值与第二季度比较40

图表52 2006年第一季度东北区地价平均值与第二季度比较40

图表53 大连市商业用途地价平均值状况41

图表54 大连市居住用途地价平均值状况41

图表55 南京市商用用途地价平均值状况42

图表56 南京市居住用途地价平均值状况42

图表57 武汉市商用用途地价平均值状况43

图表58 武汉市居住用途地价平均值状况43

图表59 徐州市商业用途地价平均值状况44

图表60 徐州市居住用途地价平均值状况44

图表61 烟台市商业用途地价平均值状况45

图表62 烟台市居住用途地价平均值状况45

图表63 苏州市商业用途地价平均值状况46

图表64 苏州市居住用途地价平均值状况46

图表65 嘉兴市商业用途地价平均值状况47

图表66 嘉兴市居住用途地价平均值状况47

图表67 珠海市商业用途地价平均值状况48

图表68 珠海市居住用途地价平均值状况48

图表69 荆州市商业用途地价平均值状况49

图表70 荆州市居住用途地价平均值状况49

图表71 呼和浩特市商业用途地价平均值状况50

图表72 呼和浩特市居住用途地价平均值状况50

图表73 南宁市商业用途地价平均值状况51

图表74 南宁市居住用途地价平均值状况51

图表75 西宁市商业用途地价平均值状况52

图表76 西宁市居住用途地价平均值状况52

图表77 鄂州市商业用途地价平均值状况53

图表78 鄂州市居住用途地价平均值状况53

图表79 大城市房地产开发土地成本举例54

图表80 中等城市房地产开发土地成本举例54

图表81 2001-2005年廊坊地区生产总值单位：亿元61

图表82 2001-2005年廊坊地区城市居民收入单位：元62

图表83 廊坊城市基本概况表62

图表84 廊坊城市基本概况表63

图表85 廊坊市区房地产开发主要企业64

图表86 2006年廊坊楼盘部分简介65

图表87 2005年蚌埠地区主要经济指标表67

图表88 蚌埠市区土地价格基准表单位：元/平方米68

图表89 蚌埠市城区商业用地级别范围描述表（一）69

图表90 蚌埠市城区住宅用地级别范围描述表（二）69

图表91 蚌埠市城区工业用地级别范围描述表（三）70

图表92 蚌埠市城区综合用地级别范围描述表（四）70

图表93 2002-2006年蚌埠商品住宅成交均价走势71

图表94 蚌埠市主要房地产商表71

图表95 蚌埠蚌山区楼盘表71

图表96 蚌埠龙子湖区楼盘表72

图表97 蚌埠住宅需求结构图73

图表98 购房影响因素结构比例图73

图表99 沧州区域图74

图表100 2006年沧州部分楼盘概况76

图表101 徐州市2005年三、四季度商品房预售面积比较表79

图表102 徐州市2004、2005年四季度商品房预售面积比较表79

图表103 徐州市2005年三、四季度商品房交易情况80

图表104 徐州市2005年三、四季度住房交易金额比较图80

图表105 徐州市2005年三、四季度住房交易面积比较图81

图表106 徐州市2005年三、四季度住房交易户数比较图81

图表107 徐州市2005年三、四季度住房交情况82

图表108 2006徐州主要房地产开发商名录82

图表109 2006年徐州热门楼盘简介83

图表110 徐州市城市总体规划85

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/70187.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。