

# 2017-2022年中国成都房地产行业市场分析预测及 投资前景评估报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国成都房地产行业市场分析预测及投资前景评估报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/301956.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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、报告目录及图表目录

经过30多年的发展，成都房地产市场也经历了从无到有、从小到大，从计划经济福利分房发展到成熟的市场化阶段，到今天几乎所有知名的开发商都已经来到了成都，成都也形成了具有鲜明特点的开发格局和产品形态，房产市场的地位日益提升。

2014年，成都市房地产市场成交量较2013年同期总体回落。2014年主城区新建商品房成交量为88728套，与2013年同期比较减少16.48%；成交面积为871.90万平方米，同期比较减少15.55%。

2015年3月底，二套房首付下调政策及二手房营业税"五改二"政策相继出炉，力度之大在意料之外。对比过去3年，房地产业正迎来一个相对看好的政策环境和舆论环境，此轮政策的出台，对改善性需求的利好尤为明显。

2015年上半年的成都楼市，可以用"稳中求升，信心恢复"来总结。从年初的销售惨淡，到5月份开始的回暖，成都楼市在商品房新增供应量和实际市场成交量基本平衡的情况下，逐渐打开了市场回暖的局面。

成都作为西南的核心城市，"新特区"的获批，近年来城市规划改造，经济的繁荣，影响力的增强，都使其发展前景十分广阔。而城市的辐射力带来大批外来客，随着环境的不断改善，越来越多的人选择常住成都，住房作为第一需求也直接带动了城市房地产行业的发展。总体上看，成都房地产市场的发展大势并未改变，市场发展必将更为健康。

成都代表了处于增长阶段的城市，在这些城市中，国内外银行、制造厂商、零售商和酒店集团的相继入驻，为房地产市场的发展创造了强劲的需求。纵观办公楼市场、产业园区市场、物流市场、商铺市场四大领域，成都均进入了最具潜力城市的前列。成都将成为中国未来十年房地产租户、投资者和开发商关注的焦点城市之一。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第一部分 成都房地产市场发展分析

#### 第一章 房地产行业相关概述

##### 第一节 房地产概念阐释

###### 一、房地产的定义

###### 二、房地产的特征

###### 三、房地产的自然形态

## 四、房地产的类别

### 第二节 房地产行业概述

- 一、房地产行业的定义
- 二、房地产行业的主要领域
- 三、房地产行业的特点
- 四、房地产行业的地位

### 第三节 房地产市场分析的内容和特点

- 一、房地产市场分析的层次
- 二、房地产市场分析的内容
- 三、房地产市场分析的特点
- 四、提高房地产市场分析有效性的途径

## 第二章 中国房地产市场发展分析

### 第一节 中国房地产业的发展综述

- 一、改革开放30年中国房地产业的发展概述
- 二、中国房地产业的改革发展
- 三、中国房地产行业周期化特征
- 四、中国房地产行业整体利润率超过30%

### 第二节 2014-2015年全国房地产业运行情况分析

- 一、土地开发及购置面积
  - (一) 2014年土地供应及开发面积情况
  - (二) 2015年房地产土地供应情况
- 二、房地产投资完成额
  - (一) 2014年房地产开发投资完成额
  - (二) 2015年房地产开发投资完成额
- 三、资金来源分析
  - (一) 2014年房地产开发企业资金来源情况
  - (二) 2015年房地产开发企业资金来源情况
- 四、房屋施竣工面积
- 五、国房景气指数分析

### 第三节 2014-2015年我国房地产市场运行状况

- 一、房地产开发投资
- 二、商品房销售面积与销售额
  - (一) 2014年全国商品房销售面积与销售额情况
  - (二) 2015年全国商品房销售面积与销售额情况

### 三、房地产价格

(一)2014年全国房地产市场价格变动情况

(二)2015年全国房地产市场价格变动情况

### 四、住宅市场

### 五、办公楼、商业营业用房市场

## 第三章 成都市房地产的发展环境

### 第一节 成都市宏观环境概况

一、成都市城市概况

二、成都市交通运输概况

三、成都树中国内陆投资环境城市标杆

### 第二节 成都市宏观经济状况

一、成都市经济发展概况

二、2014年成都市国民经济运行状况

三、2015年成都市国民经济情况

四、成都向中国总部经济第三极进发

### 第三节 成都城市建设规划

一、成都地铁建设改变城市发展格局

二、成都“198规划”改变城市区域格局

三、《成都平原城市群发展规划》通过专家评审

## 第四章 成都房地产市场分析

### 第一节 成都房地产市场发展概况

一、成都房地产市场发展史

二、成都房地产开发商发力城郊地区

三、成都房地产市场步入大项目时代

### 第二节 2013-2014年成都房地产市场回顾

一、2013年成都房地产市场状况分析

二、2014年成都房地产市场分析

### 第三节 2015年成都房地产市场现状分析

一、2015年成都商品房市场分析

二、2015年成都商品房供应情况分析

三、2015年成都房地产市场新开盘项目分析

### 第四节 成都城市综合体发展分析

一、城市综合体的基本概念及功能布局

- 二、成都城市综合体发展的意义及相关思路
- 三、成都城市综合体的发展大大提高区域住宅品质
- 第五节 成都区域房地产市场分析
  - 一、成都各板块房地产市场分析
  - 二、地铁2号线点燃西贵板块 各片区受益程度有差异
  - 三、成都新价值洼地 城北房价迎来补涨时机

## 第二部分 成都房地产细分市场分析

### 第五章 成都土地市场

#### 第一节 土地市场的相关概念

- 一、城市土地市场的概念
- 二、土地市场的特殊性
- 三、房价与土地成本
- 四、房价与地价
- 五、地价与土地供应

#### 第二节 中国土地市场状况

- 一、中国土地市场的特点
- 二、2013年中国土地市场的特点
- 三、2014年中国土地市场状况分析
- 四、2014年我国土地出让收入情况
- 五、2015年我国土地市场状况分析
- 六、2015年全国土地市场供应放量

#### 第三节 2013-2015年成都土地市场分析

- 一、2013年成都土地市场供应及成交情况
- 二、2014年成都土地市场分析
- 三、2015年成都土地市场动向概述
- 四、2015年成都土地市场分析

#### 第四节 中国土地政策及其对房地产市场的影响

- 一、我国土地政策对房地产业的调控机理及手段
- 二、我国出台有关土地调控的新政策
- 三、中国土地调控新政策对房地产市场的六大影响解析
- 四、中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

### 第六章 成都住宅市场

#### 第一节 成都住宅市场概况

- 一、成都住宅利用程度较高
- 二、成都超高层住宅发展现状分析
- 三、成都“住宅商用”现象分析
- 四、成都住宅户型空间的创新进化
- 第二节 2014-2015年成都住宅市场分析
  - 一、2014年成都主城区住宅市场分析
  - 二、2015年成都主城区住宅供销情况
  - 三、2015年成都郊县住宅市场分析
  - 四、2015年成都住宅市场需求特点
- 第三节 成都高端住宅市场分析
  - 一、2015年成都高档住宅市场分析
  - 二、2015年成都高端住宅分析
  - 三、涨价明显 通胀预期提升成都高端住宅投资底气
- 第四节 成都住宅相关政策规定
  - 一、成都40米以上纯住宅建筑底层须设置为架空层
  - 二、成都住宅建设的日照规定
  - 三、成都出让住宅用地“7090”政策出现放松迹象
- 第五节 成都住宅市场趋势分析
  - 一、成都楼市6大特征
  - 二、成都绿色环保节能住宅将被看好

## 第七章 成都别墅市场

- 第一节 中国别墅市场概况
  - 一、中国别墅的发展沿革和南北差异
  - 二、中国“第五代别墅”的六大基本定律
  - 三、我国主要城市别墅的发展
- 第二节 成都别墅市场概况
  - 一、地震引发楼市变革 成都别墅开发重心偏移城南
  - 二、成都别墅板块的分布
  - 三、大独栋改小别墅 成都开发商瞄准改善型
  - 四、成都近郊别墅迎“开发元年” 20项目亮相青城山
- 第三节 2015年成都别墅市场分析
  - 一、2015年成都别墅市场供销情况
  - 二、2015年成都重点板块别墅物业发展状况
  - 三、2015年成都独栋别墅市场交易情况

#### 四、2015年成都别墅市场总结

##### 第四节 成都各区域别墅市场状况

- 一、成都城东区域别墅市场正快速发展
- 二、成都牧马山二手别墅市场走俏
- 三、成都牧马山板块别墅有望成西部中央别墅区

##### 第五节 成都各类型别墅市场分析

- 一、成都小别墅市场现状分析
- 二、成都临水别墅市场发展分析
- 三、成都定制别墅市场发展分析

##### 第六节 2015年成都别墅的六个营销案例浅析

- 一、龙湖、长桥郡
- 二、蓝光、观岭
- 三、华侨城、纯水岸
- 四、蔚蓝卡地亚
- 五、恒大、金碧天下
- 六、清溪、玫瑰园

#### 第八章 成都商业地产市场

##### 第一节 中国商业地产概况

- 一、商业房地产概述
- 二、2014年中国商业地产市场状况
- 三、2014年中国商业地产市场的主要特点
- 四、2015年中国商业地产交易情况

##### 第二节 成都商业地产市场概况

- 一、成都市商业地产的回顾
- 二、成都四大新型“商圈”现状分析
- 三、成都人民南路改造激热该区域商业地产
- 四、成都商业地产项目将迎来招商高潮

##### 第三节 2014-2015年成都商业地产市场分析

- 一、2014年成都商业土地市场分析
- 二、2014年成都商业地产供需状况分析
- 三、2015年成都商业地产发展形势分析
- 四、成都“双流3800”商业用地现象分析

##### 第四节 成都各种类型商业地产发展分析

- 一、成都旅游地产受追捧



二、成都订制式商业地产发展现状分析

三、未来成都主题地产发展趋势看好

第五节 成都商业地产前景趋势分析

一、成都商业地产投资分析

二、未来成都市商业地产发展趋势分析

三、城市综合体将成商业主流发展模式

## 第九章 成都写字楼市场

第一节 成都写字楼市场概况

一、成都写字楼具有明显的竞争力

二、成都写字楼市场出现新产品模式

三、成都将步入地铁时代沿线写字楼市场升温

四、成都写字楼市场进入细分时代

第二节 2014-2015年成都写字楼市场分析

一、2014年成都甲级写字楼市场分析

二、2015年成都写字楼市场特点分析

三、2015年成都写字楼供量创新高

四、2015年成都写字楼市场交易浅析

第三节 成都写字楼市场相关政策

一、2015年成都市出台写字楼租买补贴政策

二、2015年成都青羊区出台写字楼建设补贴政策

第四节 成都写字楼市场投资分析

一、成都甲级写字楼市场投资较热

二、成都写字楼投资前景看好

三、成都甲级写字楼投资面临的风险

四、成都写字楼市场的投资技巧

第五节 成都写字楼市场趋势分析

一、成都40万平方米甲级写字楼入市

二、未来成都写字楼市场格局与趋势分析

三、未来几年成都写字楼市场供应格局分析

四、成都写字楼个性化发展趋势探析

## 第十章 成都商铺地产市场

第一节 商铺概述

一、商铺的定义

## 二、市场类商铺的概念

## 三、商业街商铺的概念

### 第二节 成都商铺市场概况

#### 一、成都商铺的热点板块分析

#### 二、大卖场进驻新商圈带动周边商铺提价

#### 三、零售市场增长迅猛 刺激成都商铺大扩张

### 第三节 2013-2015年成都商铺市场分析

#### 一、2013年成都商铺市场悄然升温

#### 二、2014年成都商铺市场简析

#### 三、2015年成都商铺市场分析

### 第四节 成都各类型商铺市场分析

#### 一、成都市地铁出口商铺市场走俏

#### 二、成都地铁商铺遭热抢、拟实现24小时全天营业

#### 二、成都地铁商业错位经营

#### 三、社区商铺成为成都商业投资热点

## 第十一章 成都二手房市场

### 第一节 二手房概述

#### 一、二手房的概念及种类

#### 二、二手房专有名词的概念

#### 三、二手房升值的因素

### 第二节 2013-2014年成都二手房市场回顾

#### 一、2013年成都主城区二手房市场

#### 二、2014年成都二手房市场分析

### 第三节 2015年成都二手房市场分析

#### 一、2015年成都市区二手房市场交易情况

#### 二、2015年成都二手房价格指数

### 第四节 未来成都市二手房住宅热点板块

#### 一、南沿线片区

#### 二、驷马桥片区

#### 三、静居寺 - 成龙路片区

## 第三部分 成都房地产重点企业及营销

### 第十二章 成都房地产行业重点企业

#### 第一节 成都置信实业（集团）有限公司

## 一、公司简介

### 二、成都置信转战高端房地产市场

### 三、成都置信签下武侯区城乡统筹综合性项目

## 第二节 四川蓝光实业集团有限公司

### 一、公司简介

### 二、四川蓝光走出房地产业客户服务第一步

### 三、中铁信托联手四川蓝光3年完成20亿房地产信托

## 第三节 成都万科

### 一、公司简介

### 二、万科在各城市房地产市场发展分析

### 三、万科在成都市场前景乐观

## 第四节 中海地产成都公司

### 一、公司简介

### 二、中海业绩突破40亿，“中海城市巅峰系”领军成都高端楼市

### 三、中海地产第五代城市别墅首推成都

## 第五节 其他企业介绍

### 一、四川恒宇房地产开发有限公司

### 二、成都中成房业有限责任公司

### 三、成都合力达房地产开发有限公司

## 第十三章 成都房地产市场营销分析

### 第一节 房地产市场销售渠道

#### 一、传统销售渠道

#### 二、新型销售模式

#### 三、渠道选择的要素考虑

### 第二节 房地产行业营销概况

#### 一、我国房地产营销存在的问题及对策

#### 二、房地产行业“三次界面”营销分析

#### 三、房地产行业营销终端突围策略分析

#### 四、中国房地产市场营销的发展方向

### 第三节 成都房地产营销相关分析

#### 一、成都房地产市场兴起联合代理新营销模式

#### 二、2015年成都市房地产广告媒体监测分析

#### 三、成都房地产广告市场进一步规范

### 第四节 房地产网络营销分析

- 一、房地产网络营销综述
- 二、“网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面
- 三、房地产网络营销模式的主要创新
- 四、房地产网络营销的发展方向
- 五、浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路

#### 第五节 房地产行业整合营销分析

- 一、整合营销概述
- 二、房地产整合营销的内涵
- 三、中国房地产行业整合营销应用的背景分析
- 四、房地产实施整合营销的必要性
- 五、整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

### 第四部分 成都房地产政策背景与前景预测

#### 第十四章 成都房地产行业政策背景分析

##### 第一节 中国房地产业的国家政策调控回顾

- 一、2014年中国房地产行业政策回顾
- 二、2015年中国房地产行业的政策调控
- 三、2015年中国房地产业政策盘点
- 四、我国房地产“三新政”解读
- 五、新31号文给房地产开发企业带来的利好

##### 第二节 成都房地产政策分析

- 一、2014年与成都房地产相关的主要政策的分析
- 二、2015年成都房地产政策盘点 政策调控效力尽显
- 三、土地政策再收紧 成都开发商面临两级分化
- 三、2015年成都房地产市场政策盘点

##### 第三节 中国房地产政策法规介绍

- 一、中华人民共和国土地管理法
- 二、中华人民共和国城市房地产管理法
- 三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法

##### 第四节 成都市房地产政策法规介绍

- 一、成都市土地市场管理办法
- 二、成都市房屋租赁管理办法
- 三、成都市商品房销售现场信息披露管理办法

## 第十五章 成都房地产市场发展趋势与前景预测

### 第一节 2017-2022年中国房地产发展环境分析

### 第二节 2017-2022年中国房地产发展趋势及前景预测

- 一、促进房地产市场长期繁荣的因素
- 二、2017-2022年我国房地产市场预测
- 三、2017-2022年我国房地产价格预测
- 四、2017-2022年中国楼市消费者变化趋势
- 五、2017-2022年中国楼市政策预测
- 六、中国房地产未来三十年发展趋势

### 第三节 2017-2022年成都房地产业发展趋势及前景预测

- 一、地铁时代成都房地产市场格局及趋势分析
- 二、成都主题地产未来前景看好

## 第五部分 成都房地产行业投融资策略

## 第十六章 成都房地产行业投资分析

### 第一节 中国房地产市场投资概况

- 一、中国房地产行业的投资特性
- 二、中国房地产行业的投资全球化
- 三、我国主要城市房地产开发吸引力分析
- 四、二三线城市是中国房地产未来投资热点
- 五、外资投资中国房地产领域的主要特点
- 六、中国房地产业投资全球化面临的主要挑战

### 第二节 成都房地产业投资分析

- 一、成都房地产投资 从“住宅热”转向“商铺热”
- 二、成都房地产业发展潜力巨大
- 三、成都特色楼盘投资价值分析

### 第三节 房地产投资的风险

- 一、中国房地产投资风险概况
- 二、房地产开发的法律风险及其防范
- 三、房地产投资风险的防范策略
- 四、房地产投资风险的识别方法及其控制措施

## 第十七章 成都房地产行业融资分析

### 第一节 中国房地产融资渠道的多元化

- 一、银行贷款

- 二、上市融资
- 三、房地产债券融资
- 四、夹层融资
- 五、房地产信托
- 六、海外地产基金
- 七、房地产信托投资基金（REITS）
- 八、其他方式

## 第二节 中国房地产融资现状

- 一、我国房地产融资渠道现状分析
- 二、房地产融资政策回顾
- 三、房地产融资渠道的发展趋势与路径选择

## 第三节 房地产信托投资基金拓宽融资渠道

- 一、房地产投资信托基金的基本概念与特点
- 二、中国房地产信托投资基金发展概况
- 三、我国房地产信托融资渠道发展解析
- 四、中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议

## 第四节 房地产企业融资能力研究

- 一、房地产企业融资能力构成分析
- 二、提升房地产企业融资能力的对策建议

## 第五节 房地产融资存在的问题及发展策略建议

- 一、我国房地产企业融资存在的主要问题
- 二、房地产融资方式创新的思路分析
- 三、房地产融资方式的选择

## 图表目录

图表：2015年房地产开发企业完成投资及增速情况

图表：2014年-2015年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2015年全国各大中城市房屋销售价格指数

图表：2013-2015年各月累计全国房地产企业购置与完成开发土地面积及同比增长情况

图表：2013-2015年各月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况

图表：2013-2015年各月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况

图表：2015年1月-7月累计全国购置土地面积及同比增长情况

图表：2015年8月-12月累计全国购置土地面积及同比增长情况

图表：2013-2015年各月累计购置土地面积及同比增长率对比情况

图表：2015年累计完成开发土地面积及同比增长情况

图表：2013-2015年各月累计完成开发土地面积及同比增长率对比情况

图表：2015年主要城市住宅类土地供应情况（占地面积）

图表：2013-2015年固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表：2015年不同用途房地产投资完成额所占比重

图表：2013-2015年东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况

图表：2013-2015年各月累计固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表：2015年累计住宅投资完成额及同比增长情况

图表：2011-2015年各月累计住宅投资完成额对比情况

图表：2011-2015年各月累计住宅投资完成额同比增长率对比情况

图表：2014-2015年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动情况

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/301956.html>