

# 2020年中国杭州房地产行业分析报告- 行业现状调查与未来规划分析

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国杭州房地产行业分析报告-行业现状调查与未来规划分析》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/480298480298.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

### 【报告大纲】

#### 第一部分杭州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、房地产地市场分析的特点

###### 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 中国房地产业发展概述

###### 一、中国房地产业发展的进程

###### 二、中国房地产与经济的相关性

###### 三、中国房地产业发展特点

###### 四、中国房地产开发模式的蜕变历程

###### 五、2020年房贷新政下的楼市变局

##### 第二节 2017-2020年中国房地产景气指数分析

###### 一、2020年中国房地产景气指数分析

###### 二、2020年中国房地产景气指数分析

##### 第三节 2017-2020年中国房地产行业运行综述

###### 一、2020年房地产市场运行数据解读

###### 二、2020年我国房地产市场运行指标分析

- (一) 房地产开发投资情况
- (二) 房地产开发企业资金来源情况
- (三) 商品房建筑与销售情况
- (四) 全国房地产市场价格变动情况

### 第三章 杭州市房地产发展环境分析

#### 第一节 杭州市宏观环境概况

- 一、杭州行政区划概况
- 二、杭州交通概况
- 三、杭州将积极培育十大特色潜力行业

#### 第二节 杭州市经济状况

- 一、2020年杭州市经济与社会发展概况
- 二、2020年杭州经济运行分析
- 三、2020年杭州市场消费趋于活跃 经济喜迎“开门红”
- 四、杭州积极推动新经济业态发展
- 五、杭州经济技术开发区江东区块正加速发展
- 六、杭州工业：建设大平台 加快转型升级新突破

#### 第三节 杭州近期城市建设规划

- 一、杭州规划建设20大新城100个城市综合体
- 二、杭州规划建设六条生态带
- 三、未来杭州滨江新城建设规划
- 四、杭州大江东新城规划建设三城一区
- 五、杭州编制运河新城概念规划
- 六、杭州加快新城和城市综合体规划建设

### 第四章 杭州房地产市场分析

#### 第一节 杭州房地产市场概况

- 一、杭州房地产市场发展回顾
- 二、杭州房地产建造外立面掀起新风潮
- 三、2020年杭州房地产市场回顾
- 四、2020年杭州房地产市场发展分析
- 五、2020杭州房地产 开发商的“个性化”的时代
- 六、杭州房地产市场龙头企业发展状况分析
- 七、后危机时期的杭州房地产企业发展格局探讨

#### 第二节 2020年杭州房地产市场现状

- 一、杭州13家房企入选2020中国房地产百强
- 二、2020年杭州房地产市场运行分析
- 第三节 杭州区域房地产市场分析
  - 一、2020年余杭区房地产市场分析
  - 二、萧山房地产市场的主要发展特点
  - 三、萧山主城区房地产市场前景分析
- 第四节 杭州房地产市场竞争分析
  - 一、外来房企进驻对杭州本土房企影响分析
  - 二、杭州成房地产发展一线城市 上海房企涌向杭州
  - 三、新势力崛起，杭州地产圈或重排座次

## 第二部分杭州房地产细分市场分析

### 第五章 杭州土地市场

#### 第一节 土地市场的相关概念

- 一、土地市场概念
- 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、2020年中国土地市场的特点
- 三、2020年中国土地市场状况分析
- 四、2020年土地市场的特点
- 五、2020年我国土地出让收入情况
- 六、2020年我国土地市场状况分析
- 七、2020年土地市场展望

#### 第三节 杭州土地市场状况

- 一、2002-2020年杭州土地市场七年分析
- 二、2020年杭州土地市场分析
- 三、2020年杭州市商业土地供应分析
- 四、2020年杭州宅地出让大幅增长
- 五、五年内杭州停止别墅类房产项目土地供应

#### 第四节 2020年杭州土地市场分析

- 一、2020年杭州土地市场

## 二、2020年杭州土地市场：重心北移 地铁项目增加

### 第五节 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
- 五、2020年土地政策对房地产市场的主要影响

## 第六章 杭州住宅市场

### 第一节 杭州住宅市场概况

- 一、杭州住宅市场：向区域分化、郊区化发展
- 二、2020年杭州住宅市场状况分析
- 三、杭州高端住宅区域分布情况
- 四、2020年杭州出台新政鼓励自住型消费

### 第二节 2020年杭州住宅市场分析

- 一、整体市场分析
- 二、供应量分析
- 三、需求量分析
- 四、分区域市场分析
- 五、住宅销量排名情况

### 第三节 2020年杭州住宅市场现状分析

- 一、2020年杭州商品住宅市场状况
- 二、2020年杭州住宅市场
- 三、2020年杭州住宅市场

### 第四节 未来三四年杭州住宅供应分析

- 一、总体供应展望
- 二、上城区住宅供应
- 三、下城区住宅供应
- 四、拱墅区住宅供应
- 五、江干区住宅供应
- 六、西湖区住宅供应
- 七、滨江区住宅供应
- 八、之江住宅供应
- 九、下沙区住宅供应

### 第五节 杭州住宅市场发展趋势分析

- 一、未来几年杭州市高端住宅供应将大增
- 二、杭州城北数千亩土地住宅开发前景看好
- 三、杭州保障性住房建设规划
- 四、杭州高端物业有望向高层豪宅发展
- 五、未来3-5年杭州住宅供应量逼近1800万平方米

## 第七章 杭州别墅市场

### 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、2020年我国别墅市场发展分析
- 四、定制化必将成为高档别墅的重要开发模式

### 第二节 杭州别墅市场概况

- 一、杭州别墅市场的四个发展阶段
- 二、别墅用地被禁七年 杭州却催生诸多“类别墅”
- 三、杭州别墅排屋的主要创新模式
- 四、杭州别墅逐渐从第二居所向第一居所过渡
- 五、杭州别墅产品还需加强创新
- 六、杭州迎来排屋上市潮 低碳理念成最新亮点
- 七、2020杭州品质华宅榜 别墅排屋榜
- 八、2020年杭州别墅市场前景

### 第三节 杭州别墅排屋的主要板块简析

- 一、西溪板块
- 二、闲林板块
- 三、小和山板块
- 四、之江板块
- 五、良渚板块
- 六、湘湖闻堰板块
- 七、临平板块
- 八、青山湖板块

## 第八章 杭州商业地产市场

### 第一节 中国商业地产概况

- 一、商业房地产概述
- 二、金融危机背景下中国商业地产市场呈现四大特点

- 三、2020年中国商业地产市场状况
- 四、2020年开发商扎堆商业地产 一线城市新增商业项目面临井喷
- 五、楼市火爆引外资巨头关注 境外商业地产中国找钱
- 六、2020年房地产新政之下商业地产机遇分析
- 第二节 杭州商业地产市场分析
  - 一、杭州市商业发展历程及未来商业格局
  - 二、杭州市商业格局分析
  - 三、2020年杭州市商业发展状况分析
  - 四、2020年杭州市商业地产发展分析
  - 五、开发商自持有物业渐成杭州商业地产主流
- 第三节 2020年杭州商业地产投资及发展趋势分析
  - 一、2020年商业地产扫描
  - 二、2020年杭州商业地产整装起航
  - 三、盘点2020年杭州楼市即将面市的全新商业项目

## 第九章 杭州写字楼市场

- 第一节 杭州写字楼市场概况
  - 一、杭州写字楼市场的发展概况
  - 二、杭州写字楼市场的分布特点
  - 三、杭州写字楼市场发展成熟度尚待提升
  - 四、杭州市写字楼市场价格分析
  - 五、杭州市写字楼市场供应分析
- 第二节 杭州写字楼市场发展动态
  - 一、杭州高端商务写字楼快速发展
  - 二、杭州写字楼形态升级 企业投资更理性
  - 三、杭州高端商务地产市场首现全球租赁写字楼
  - 四、杭州写字楼物业管理的发展新态势
- 第三节 2017-2020年杭州写字楼市场分析
  - 一、2019年杭州写字楼市场状况分析
  - 二、2020年杭州写字楼市场状况分析
  - 三、2020年杭州写字楼市场分析
- 第四节 杭州写字楼市场投资分析及展望
  - 一、杭州写字楼市场投资行情分析
  - 二、杭州钱江新城写字楼市场投资前景分析
  - 三、杭州写字楼市场未来展望



## 第十章 杭州商铺地产市场

### 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 商铺投资

- 一、商铺投资的种类
- 二、商铺投资与其他投资的区别
- 三、投资商铺五要素
- 四、投资商铺技巧
- 五、购买商铺注意事项

### 第三节 杭州商铺市场发展分析

- 一、杭州商铺市场价值分析
- 二、2020年杭州商铺市场成交情况分析
- 三、2020年杭州商铺租赁市场发展态势
- 四、2020年杭州商铺市场状况

### 第四节 杭州各种类型商铺市场分析

- 一、杭州社区商铺发展分析
- 二、杭州地下商铺有待发展
- 三、地铁建设带动杭州沿线商圈商铺发展
- 四、杭州高端社区商铺走俏市场
- 五、杭州经济适用房商铺投资价值分析

### 第五节 杭州商铺投资分析

- 一、杭州商铺投资客青睐于偏远商铺
- 二、杭州近郊商铺投资掀起热潮
- 三、杭州商铺投资的风险分析
- 四、杭州商铺投资价值规律分析
- 五、成交价普超4万 杭州地铁未通商铺先“热”

## 第十一章 杭州二手房市场

### 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、分析二手房升值的特点

## 第二节 杭州二手房市场概况

- 一、浅析杭州二套房贷收紧政策对二手房市场的影响
- 二、杭州最具备投资价值的几类二手房
- 三、门店侧重租赁 2020年房产新政下杭州中介行业谋求破局

## 第三节 2017-2020年杭州二手房市场分析

- 一、2020年杭州二手房市场分析点评
- 二、2020年杭州市二手房市场剖析
- 三、2020年杭州市二手房市场分析

## 第三部分杭州房地产重点企业营销分析

### 第十二章 杭州房地产行业重点企业

#### 第一节 绿城房地产集团有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第二节 杭州滨江房产集团股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第三节 金都房产集团有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第四节 新湖中宝股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第五节 浙江昆仑置业集团

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析

#### 四、企业竞争优势分析

##### 第六节 众安房产

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业产品服务分析

###### 三、企业发展现状分析

###### 四、企业竞争优势分析

##### 第七节 莱茵达置业股份有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业产品服务分析

###### 三、企业发展现状分析

###### 四、企业竞争优势分析

##### 第八节 其他企业介绍

###### 一、坤和建设集团股份有限公司

###### 二、野风集团房地产股份有限公司

###### 三、浙江国际嘉业房地产开发有限公司

###### 四、杭州宋都房地产集团有限公司

###### 五、杭州开元房地产集团有限公司

###### 六、中大房地产集团有限公司

#### 第十三章 杭州房地产营销分析

##### 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、中国房地产营销已进入第三轮变革时代

###### 二、中国房地产行业危中有机销售转型之途

###### 三、中国房地产营销存在的问题

###### 四、中国房地产营销的方向及趋势

##### 第三节 房地产企业的绿色营销分析

###### 一、房地产绿色营销概念

###### 二、房地产绿色营销在中国的发展与演化

###### 三、房地产企业实施绿色营销的必要性和可行性

###### 四、房地产企业实施绿色营销对策探究

###### 五、政府对房地产企业实施绿色营销的支持

#### 第四节 房地产企业网络营销分析

- 一、房地产企业开展网络营销的优势
- 二、房地产企业开展网络营销的问题
- 三、房地产企业实现网络“赢销”的主要策略
- 四、2020年中国房地产企业网络营销投入分析

#### 第五节 房地产行业整合营销分析

- 一、房地产整合营销的内涵
- 二、实施房地产整合营销的必要性
- 三、如何有效地实施房地产整合营销

#### 第六节 房地产市场营销策略探讨

- 一、房地产市场营销价格策略分析
- 二、新形势下房地产的服务式营销
- 三、房地产低成本营销策略分析
- 四、房地产项目的小众营销模式分析

### 第四部分 杭州房地产政策环境与趋势

#### 第十四章 房地产政策环境分析

##### 第一节 中国房地产业的国家调控分析

###### 一、2020年房地产行业宏观调控政策回顾

- (一) 土地政策方面
- (二) 金融政策方面
- (三) 税收政策方面
- (四) 保障性住房体系的建设

###### 二、2020年房地产行业主要政策分析

###### 三、2020年“新国十条”对房市的影响解析

###### 四、2020年中国房地产信贷政策分析

###### 五、2020年房地产市场后续政策预测

##### 第二节 杭州房地产政策分析

###### 一、杭州规定3万平方米以下新盘须一次性预售

###### 二、2020年杭州市出台二十四条措施稳定楼市

###### 三、房地产税税率内外统一对杭州楼市影响不大

###### 四、2020年杭州率先收紧二套房贷政策

###### 五、2020年杭州推出房地产新政策 鼓励自住型消费

###### 六、2020年杭州房地产24条新政出台

###### 七、促进杭州房地产市场和谐发展的政策探讨

### 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 杭州市政策法规介绍

- 一、杭州市城市房地产开发经营管理若干规定（2003年修正）
- 二、杭州市国有土地使用权招标投标管理暂行办法
- 三、杭州市房屋权属登记信息查询实施细则
- 四、杭州市房屋租赁管理规定
- 五、外地人在杭购房入户试点办法
- 六、关于促进杭州市房地产市场健康稳定发展的若干意见

## 第十五章 2021-2026年杭州房地产发展趋势展望

### 第一节 2021-2026年中国房地产的发展趋势

- 一、2020年房地产市场分析
- 二、2020年调控新政下房地产市场未来或经三个阶段
- 三、2020年房地产市场走势预测
- 四、未来十年中国房地产市场仍具高成长性
- 五、网络时代房地产的发展趋势
- 六、中国房地产市场营销的发展趋势

### 第二节 2021-2026年杭州房地产业发展趋势

- 一、2020年杭州房地产市场走势分析
- 二、未来杭州房地产市场展望
- 三、杭州市域总体规划主要内容简介

## 第五部分 杭州房地产投融资策略

### 第十六章 2021-2026年房地产行业投资策略探讨

#### 第一节 中国房地产市场投资概况

- 一、中国房地产投资宏观环境
- 二、中国房地产开发投资占GDP近10%
- 三、我国主要城市房地产开发吸引力分析
- 四、2018-2020年中国房地产开发投资概况
- 五、二三线城市是中国房地产未来投资热点
- 六、中国房地产仍是国内外投资者追逐重点

## 第二节 杭州房地产市场投资的主要关注点

- 一、中小户型住宅
- 二、酒店式公寓
- 三、排屋别墅
- 四、商业地产
- 五、写字楼

## 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 2021-2026年房地产行业融资策略探讨

### 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、我国房地产融资市场发展概况
- 二、我国房地产融资市场的主要特点
- 三、并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道
- 四、我国房地产融资市场发展趋势分析

### 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、发展房地产投资信托基金的重要意义
- 三、中国房地产信托投资基金发展概况
- 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、内源融资能力
- 二、权益融资能力

### 三、负债融资能力

#### 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、房地产企业的融资对策

##### 三、房地产融资方式创新的思路分析

##### 四、房地产融资方式的选择

#### 图表目录

图表：2020年国房景气指数

图表：2020年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2020年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2020年不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2019年不同用途房地产开发投资增长率变动情况

图表：2020年不同地区房地产投资额完成情况

图表：2020年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2020年全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2020年全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表：2020年全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2020年全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势

图表：2020年全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势

图表：2020年全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2020年全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

图表：杭州行政区划状况

图表：2020年杭州市生产总值与增长示意图

图表：杭州经济技术开发区江东区块位置图

图表：杭州经济技术开发区江东区块道路建设示意图

图表详见报告正文 . . . . . ( GYSYL )

#### 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国杭州房地产行业分析报告-行业现状调查与未来规划分析》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。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、阿里巴巴、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/480298480298.html>