

# 2018年中国南昌房地产行业分析报告- 市场运营态势与发展前景研究

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《2018年中国南昌房地产行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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/351585351585.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

房地产开发投资一般与城市经济体量、人口、房地产需求等因素相关，是房地产市场供给侧重要指标，也是体现房地产开发企业市场预期的重要指标。如果房地产市场供求关系严重失衡或住房供给严重过剩，房地产开发企业对未来房地产市场预期不乐观，开发投资意愿会下降，导致城市房地产开发投资额下降。最近南昌房地产市场火爆，诸多楼盘火爆异常，开盘即售罄的情况屡见不鲜。

南昌的人才落户政策从5月开始启动，而截止到6月4日，南昌人才新政满月，共办结人才落户635人，较去年同期增长了400%。可以说，人才落户政策至少取得了一个不错的开局。而在6月16日，市政府又审议通过《关于放开非户籍人口在南昌市落户推行五条措施》，并将于7月1日起在全市实施。原有落户政策基础上，放宽了条件。可以说，新政策实施以后，无疑对到南昌买房的异地购房者是一个好消息，但是能否吸引外地人来南昌定居，依然是问题的关键。

南昌市5月份存量住房共成交3723套，同比上涨21.8%、环比上涨22.4%；成交面积33.7万 $m^2$ ，同比上涨14.4%，环比上涨25.3%。本月南昌市存量住房均价为10114元/ $m^2$ ，环比上浮0.6%。

从南昌市各区域的交易情况来看，2018年5月，南昌市存量房交易主要集中在红谷滩新区、西湖区和青山湖区，共占比重为59%。本月存量房共成交3723套，其中，红谷滩新区成交804套，成交面积8.2万 $m^2$ ，占比25%；西湖区成交718套，成交面积6.2万 $m^2$ ，占比18%；青山湖区成交626套，成交面积5.5万 $m^2$ ，占比16%。从南昌市整体成交量来看，红谷滩新区二手房市场在像老城区看齐，并有追赶的趋向。

图表：2018年5月存量住房成交各区域分布 资料来源：观研天下整理

从各面积区间成交的套数来看，90-120 $m^2$ 面积段位于销售量首位，占全市成交量的29.8%；70-90 $m^2$ 面积段销售量位于第二名，占全市成交量的22.2%；50-70 $m^2$ 面积段销售量排名第三，占全市成交量的14.7%。今年5月南昌发布人才新政，未来几年人口数量将暴增，而对于刚毕业的购房者来说，在资金有限的情况下，小户型房屋将是最好的选择。随着二胎政策的开放，多户型的购买比重也将增加。

图表：2018年5月存量房成交各面积区间分布 资料来源：观研天下整理

5月南昌土拍市场出现回暖迹象，无论是成交面积还是成交金额均上升。从供应侧看，南昌土地供应来源赣江新区、西湖区、东湖区。南昌市区成交的土地用途中本月有2宗地块

为居住用地，且为限价地块。根据南昌近两月的土地成交情况可知，纯住宅用地成交量逐渐减少，工业用地成交量逐渐增加，加之此前拍出的工业用地，南昌在未来几年将迎来一大波工业园。赣江新区在本月较为受关注，共推出8宗用地，成交7宗，其中有6宗为工业用地，其目的是低价批量出让土地用来引进新能源项目，促进经济发展。

东湖区和西湖区这两宗地块均限制房价，且土地出让条件格严格，在楼市政策调控趋紧情况下，房地产开发商还是拼尽全力拿下土地，由此我们可以看出，未来房价只增不减。（GYZLPT）

观研天下发布的《2018年中国南昌房地产行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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、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。

## 【报告大纲】

### 第一部分 产业环境透视

#### 第一章 房地产行业发展综述

## 第一节 房地产行业定义及分类

### 一、房地产定义

### 二、房地产主要分类

### 三、房地产经济权属

### 四、房地产受调控影响程度

## 第二节 房地产行业的经营特点

### 一、房地产开发企业经营活动的主要业务

#### 1、土地的开发与经营

#### 2、房屋的开发与经营

#### 3、城市基础设施和公共配套设施的开发

#### 4、代建工程开发

### 二、房地产行业开发经营管理过程

### 三、收入和成本费用的构成

#### 1、收入的构成

#### 2、成本费用的构成

## 第三节 最近3-5年中国房地产行业经济指标分析

### 一、赢利性

### 二、成长速度

### 三、附加值的提升空间

### 四、进入壁垒 / 退出机制

### 五、风险性

### 六、行业周期

### 七、竞争激烈程度指标

### 八、行业及其主要子行业成熟度分析

## 第四节 房地产行业产业链分析

### 一、产业链结构分析

### 二、主要环节的增值空间

### 三、与上下游行业之间的关联性

## 第二章 中国房地产行业发展环境分析

### 第一节 经济环境分析

#### 一、国家宏观经济环境

#### 二、行业宏观经济环境

### 第二节 政策环境分析

#### 一、行业法规及政策

## 二、行业发展规划

### 第三节 技术环境分析

#### 一、主要生产技术分析

#### 二、技术发展趋势分析

### 第四节 社会环境分析

#### 一、行业社会环境

#### 二、社会环境对行业的影响

## 第三章 国际房地产行业发展分析及经验借鉴

### 第一节 全球房地产市场总体情况分析

#### 一、全球建筑行业的发展特点

#### 二、全球十大建筑企业

#### 三、全球房地产市场结构

#### 四、全球房地产行业发展分析

#### 五、国际重点房地产企业运营分析

### 第二节 全球主要国家（地区）市场调研

#### 一、挪威

#### 二、比利时

#### 三、澳大利亚

#### 四、全球重点城市房地产价格分析

##### 1、英国伦敦市

##### 2、加拿大多伦多市

##### 3、中国香港特别行政区

## 第二部分 市场深度分析

## 第四章 中国房地产行业运行现状分析

### 第一节 我国房地产行业发展状况分析

#### 一、我国房地产行业发展阶段

#### 二、我国房地产行业发展总体概况

#### 三、我国房地产产业发展特征分析

#### 四、我国房地产业发展模式分析

### 第二节 房地产行业发展现状

#### 一、我国房地产行业市场规模

#### 二、我国房地产行业发展分析

- 1、我国房地产行业发展现状
  - 2、我国房地产行业发展速度
  - 3、促进房地产市场健康发展的意义
  - 三、中国房地产企业发展分析
    - 1、新形势下中国房地产企业发展与资本创新
    - 2、我国房地产企业发展情况
    - 3、我国房地产企业百强评价
- 第三节 中国房地产行业发展热点分析
- 1、全国主要城市房价集体下跌
  - 2、全国房地产行业开启互联网元年
  - 3、全国即将实施不动产登记房产税成焦点

## 第五章 南昌房地产行业发展环境分析

### 第一节 南昌市宏观经济环境分析

- 一、南昌市GDP增长情况
- 二、南昌市固定资产投资
- 三、南昌市居民收支情况
- 四、南昌市产业结构分析

### 第二节 南昌市房地产行业市场政策环境

- 一、政策环境综述
- 二、房地产政策
- 三、重要政策分析

### 第三节 南昌市房地产行业社会环境

- 一、南昌市人口数量分析
- 二、居民住房情况
- 三、住房公积金情况
- 四、城镇化进程及影响

## 第六章 南昌房地产行业市场调研

### 第一节 南昌市房地产投资开发分析

- 一、南昌市土地供应分析
- 二、南昌市土地成交分析
- 三、南昌市房地产投资开发

### 第二节 南昌市房地产市场供需分析

- 一、房地产供应状况

## 二、商品房销售情况

## 三、房地产成交分析

### 1、住宅成交情况

### 2、商铺成交情况

## 第三节 南昌市房地产楼盘推出分析

## 第四节 南昌市房地产价格走势

### 一、商品住宅价格走势

### 二、南昌市主要楼盘价格情况

## 第七章 南昌市各市辖区房地产市场调研

### 第一节 南昌市各市辖区地域面积和人口分析

#### 一、各市辖区地域面积

#### 二、各市辖区人口分布和组成情况

### 第二节 各市辖区房地产开发情况分析

#### 一、各市辖区房地产开发政策分析

#### 二、各市辖区房地产开发面积分析

### 第三节 南昌市房地产市场实时热点分析

#### 一、降低住房转让手续费等12项收费标准

#### 二、公积金异地贷款提速三四线楼市或补涨

#### 三、六部委放宽房地产市场外资准入

#### 四、央行再降息降准被指利好南昌楼市

## 第三部分 竞争格局分析

## 第八章 南昌房地产行业竞争形势及策略

### 第一节 南昌房地产行业总体市场竞争状况分析

#### 一、南昌房地产行业竞争结构分析

##### 1、现有企业间竞争

##### 2、潜在进入者分析

##### 3、替代品威胁分析

##### 4、供应商议价能力

##### 5、客户议价能力

#### 二、南昌房地产行业企业间竞争格局分析

#### 三、南昌房地产行业集中度分析

#### 四、南昌房地产行业SWOT分析



## 第二节 南昌房地产行业竞争格局分析

### 第三节 南昌房地产行业并购重组分析

- 一、竞争压力迫使地产企业进行兼并重组
- 二、竞争战略规划促使地产企业兼并重组分析
- 三、企业并购贷款期限将延长至7年

### 第四节 南昌房地产市场竞争策略分析

- 一、房地产市场竞争中的差异化战略
- 二、房地产企业竞争策略
- 三、未来房地产竞争策略趋势

## 第九章 南昌房地产行业领先企业经营形势分析

### 第一节 南昌房地产企业总体发展状况分析

- 一、房地产企业主要类型
- 二、房地产企业资本运作分析
- 三、房地产企业创新及品牌建设

### 第二节 南昌领先房地产企业经营形势分析

#### 一、恒大地产集团有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业投资项目概况
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点细分发展
- 5、企业盈利能力
- 6、企业偿债能力
- 7、企业发展能力
- 8、企业投资热点研究

#### 二、保利房地产（集团）股份有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业趋势预测

#### 三、雅居乐地产控股有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业趋势预测

#### 四、华润置地有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

#### 五、中国海外发展有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业趋势预测

#### 六、碧桂园控股有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

## 七、万科企业股份有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

## 八、绿地集团控股公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

## 第四部分 投资前景分析

### 第十章 南昌房地产行业投资与风险防范分析

#### 第一节 房地产行业投融资情况

- 一、行业资金渠道分析
- 二、固定资产投资分析
- 三、兼并重组情况分析
- 四、房地产行业投资现状分析

#### 第二节 房地产行业投资机会

- 一、产业链投资机会
- 二、细分市场投资机会
- 三、重点区域投资机会
- 四、房地产行业投资机遇

#### 第三节 房地产行业投资前景及防范

- 一、政策风险及防范
- 二、宏观经济波动风险及防范

三、关联产业风险及防范

四、其他风险及防范

## 第五部分 趋势预测展望

### 第十一章 2018-2024年南昌房地产行业前景及趋势预测

#### 第一节 2018-2024年南昌房地产市场趋势预测

- 一、2018-2024年南昌房地产市场发展潜力
- 二、2018-2024年南昌房地产市场趋势预测展望
- 三、2018-2024年南昌房地产细分行业趋势预测分析

#### 第二节 2018-2024年南昌房地产市场发展趋势预测

- 一、2018-2024年南昌房地产行业发展趋势
- 二、2018-2024年南昌房地产市场规模预测
- 三、2018-2024年南昌房地产行业应用趋势预测
- 四、2018-2024年南昌细分市场发展趋势预测

#### 第三节 2018-2024年南昌房地产行业供需预测

- 一、2018-2024年南昌房地产行业新房库存量预测
- 二、2018-2024年南昌房地产行业新建总数预测
- 三、2018-2024年南昌房地产市场销量预测
- 四、2018-2024年南昌房地产行业需求预测

## 第六部分 投资前景研究

### 第十二章 南昌房地产行业投资前景研究

#### 第一节 南昌房地产行业投资前景研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

#### 第二节 对南昌房地产品牌的战略思考

- 一、房地产品牌的重要性
- 二、房地产实施品牌战略的意义

三、房地产企业品牌的现状分析

四、我国房地产企业的品牌战略

五、房地产品牌战略管理的策略

第三节 南昌房地产经营策略分析

一、房地产市场细分策略

二、房地产市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、房地产新产品差异化战略

第四节 南昌房地产行业投资规划建议研究

一、2017年南昌房地产行业投资规划建议

二、2018-2024年南昌房地产行业投资规划建议

三、2018-2024年南昌细分行业投资规划建议

第十三章 研究结论及发展建议

第一节 南昌房地产行业研究结论及建议

第二节 南昌房地产子行业研究结论及建议

第三节 南昌房地产行业竞争策略总结及建议

第四节 南昌房地产行业发展建议

一、南昌行业投资策略建议

二、南昌行业投资方向建议

三、南昌行业投资方式建议

图表目录

图表 全国重点监测城市工业地价定基指数

图表 全国重点监测城市工业地价同比指数

图表 长江三角洲地区综合地价指数

图表 长江三角洲地区分类地价指数

图表 珠江三角洲地区综合地价指数

图表 珠江三角洲地区分类地价指数

图表 环渤海地区综合地价指

图表 2016-2017年环渤海地区分类地价指数

图表 我国一线城市标准宗地及地价水平值

图表 全国重点监测城市平均综合地价指数

图表 全国重点监测城市住宅地价指数

图表 全国重点监测城市工业地价指数

图表 全国重点监测城市商服地价指数

图表 全国重点监测城市综合地价定基指数

图表 全国重点监测城市综合地价同比指数

图表 全国重点监测城市商服地价定基指数

图表 全国重点监测城市商服地价同比指数

图表 全国重点监测城市住宅地价定基指数

图表 全国重点监测城市住宅地价同比指数

图表 2016-2017年我国一线城市交易样点统计

图表 2016-2017年我国最新城市用途基准地价范围

图表 2016-2017年我国房地产行业销售费用

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/351585351585.html>