

2018年中国株洲房地产行业分析报告- 市场深度调研与发展趋势研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国株洲房地产行业分析报告-市场深度调研与发展趋势研究》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/351599351599.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

近几年随着去库存大势，在政府统一把控的前提下，株洲土地出让节奏趋稳，但成交热度攀升。2017年土地供应383万平米，同比增加22.9%；成交365万 m^2 ，住宅用地成交楼面价上涨至1627元/ m^2 。土地市场的热度也带动了株洲各板块的发展，土地供应重点区域集中在天元武广、泰山西板块、新马片区，城市更新也带动荷塘区、石峰区及产业新区云龙区，2017年天元、荷塘区土地供销占株洲整体近60%左右，芦淞区供地进一步紧缺。

2017年，株洲房地产市场继续保持了趋稳向好向上发展态势，呈现投资稳定增长、成交大幅上升、商品房去化平稳可控等特点。全年完成房地产开发投资312.57亿元，同比增长16.12%。

一是房地产市场供销两旺、供销平衡。2017年，全市新建商品房网签销售766.16万 m^2 ，69668套，同比分别增长28.36%，25.9%；其中，商品住房网签销售680万 m^2 ，同比增长26.95%。新建商品房新增供应691万 m^2 ，同比增长24.75%。市区新建商品房网签销售525万 m^2 ，47739套，同比分别增长28.73%、22.12%。新建商品房新增供应509万 m^2 ，同比增长27.81%。

二是住房收入比在合理范围内。2017年市区房价收入比为4.23，低于国际比较公认的房价收入比标准6。2017年，全市新建商品住房网签均价4898元/ m^2 （含精装房、别墅、非成套住宅），同比增长20.21%，其中毛坯商品住房4001元/ m^2 ，同比增长8.4%。市区新建商品住房全年网签销售均价5382元/ m^2 （含精装房、别墅、非成套住宅），同比增长21.98%，其中毛坯商品住房4806元/ m^2 ，同比增长14.45%。

三是全市二手房网签成交快速增长。全市二手房网签成交256万 m^2 ，同比增长73.99%，其中二手住房网签成交208万平方米，同比增长84.15%。

图表：株洲河西的房价涨势 资料来源：观研天下整理

由于土地市场的火热，购买力稳定，不限购不限价，加之很多长沙购买客的回流，株洲房价在2017年有较大幅度上浮。其中住宅均价同比上涨21.5%，首次突破5000元/平，达到5382元/ m^2 ，毛坯住宅均价4806元/ m^2 ，尤其是9月份以后上涨显著。

市场供应方面，近三年来株洲市场的供应量稳定在400万 m^2 以内，变化幅度较小。而2017年株洲商品房成交面积同比上涨23.04%，超过供应量10万 m^2 ，去库存成效显著。

图表：2015年-2016年4月株洲房价 资料来源：观研天下整理

2017年，作为省会城市的长沙，经历了3.18限购、5.20限售、6.29限价、8.28限地价、9.23限购限售升级，以及购房摇号等等一系列的调控。限制了很大一批购买力，这里面有很多打算在长沙置业或投资的株洲人，被死死限住，而与此同时株洲的城市发展以及房地产的品质提升，使得回株洲置业成为不错的选择。尤其是长株潭城铁开通后，原本就不远的长沙与株洲变得更近了，甚至很多非株洲本地的湖南人和外地人，也将不限购不限价的株洲定为了置业目标。

2018年，株洲市场在政府监管力度平稳的情况下，依然形式不错。2017年大量品牌房企的涌入，给株洲房地产品质提升打了一针强心剂，从造房子到营销策划都有所提升，不再单单是以往的卖房子，更多提到卖生活方式和生活品质，2018年品牌房企将占据主导和领路地位。

2018年株洲的土地市场，依然会是品牌大房企的争夺目标，实力雄厚的开发商，将会持续瞄准稀缺土地资源。一方面是对株洲市场的长期看好，一方面希望在株洲占据更多口碑和优势。希望这些品牌企业的良性竞争能给株洲老百姓带来更多的福祉，建设好株洲人民的美好生活。（GYZLPT）

观研天下发布的《2018年中国株洲房地产行业分析报告-市场深度调研与发展趋势研究》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 株洲房地产市场发展现状与前景分析

第一章 全球房地产市场发展分析

第一节 2016-2018年世界房地产市场调研

- 一、2018年世界房地产市场发展分析
- 二、2018年世界房地产市场走势分析
- 三、2018年全球房地产市场交易情况
- 四、2018年全球房地产市场情况分析

第二节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

- 一、中美房地产对各资源供应国的影响
- 二、中美房地产对世界经济的影响
- 三、中国房地产对各行业发展的影响分析
- 四、中国房地产市场对全球经济复苏的影响

第三节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义

- 一、2018年全球房地产市场评估
- 二、2018年全球房地产市场复苏预测
- 三、2018年美国房地产市场评估
- 四、房地产对世界经济复苏的重要意义

第二章 我国房地产市场发展分析

第一节 中国房地产供需分析

- 一、住房潜在需求分析
- 二、我国购置未开发土地情况
- 三、我国房地产价格情况分析
- 四、我国房地产市场调整分析
- 五、我国房地产购买力分析

第二节 2018年房地产市场运行分析

- 一、2018年中国房地产市场整体情况
- 二、2018年中国房地产市场热点问题

- 三、2018年房地产开发完成情况
- 四、2018年商品房销售和空置情况
- 五、2018年房地产开发企业资金来源情况
- 六、2018年全国房地产开发景气指数
- 七、2018年企业景气指数分析

第三节 2018年我国大中城市房屋市场销售价格指数

- 一、2018年全国70个大中城市房屋销售价格指数

.....

.....

.....

第四节 2018年全国房地产市场运行情况

- 一、2018年房地产开发完成情况
- 二、2018年商品房销售情况
- 三、2018年房地产开发企业资金来源情况
- 四、2018年全国房地产开发景气指数
- 五、2018年大中城市房屋市场销售价格指数

第五节 2018年中国房地产市场发展分析

- 一、2018年中国房地产行业发展概述
- 二、2018年中国房地产全行业发展形势
- 三、2018年我国房地产调整空间情况
- 四、2018年中国房地产市场调控分析
- 五、2018年中国房地产市场发展的关键

第六节 2018年房地产市场形势分析与影响因素

- 一、2018年我国房地产市场形势分析
- 二、2018年房地产市场影响因素分析
- 三、2018年房地产市场政策环境分析
- 四、对我国房地产政策建议

第三章 株洲房地产行业发展分析

第一节 株洲房地产政策分析

- 一、2018年全国房地产政策分析
- 二、2018年株洲房地产政策分析
- 三、2018年全国房地产政策分析
- 四、2018年株洲房地产政策分析
- 五、对株洲房地产市场的影响

第二节 株洲土地市场调研

一、2018年株洲土地市场状况

.....

.....

四、2018年份株洲土地市场状况

第三节 2016-2018年株洲房地产市场调研

一、2018年株洲房地产市场调研

.....

.....

.....

五、2018年份株洲房地产市场调研

第四节 2016-2018年株洲房地产市场供需分析

一、2018-2024年株洲房地产市场供给总量分析

二、2018-2024年株洲房地产市场供给结构分析

三、2018-2024年株洲房地产市场需求总量分析

四、2018-2024年株洲房地产市场需求结构分析

五、2018-2024年株洲房地产市场供需平衡分析

六、2018-2024年株洲房地产市场价格走势分析

第四章 株洲房地产细分市场调研

第一节 2016-2018年株洲住宅市场调研

一、2018年株洲住宅市场调研

.....

.....

.....

五、2018年份株洲住宅市场调研

第二节 2016-2018年株洲二手房市场调研

一、2018年株洲二手房市场调研

.....

.....

.....

五、2018年份株洲二手房市场调研

第三节 2016-2018年株洲写字楼市场调研

一、2018年株洲写字楼市场调研

.....

.....

.....

五、2018年份株洲写字楼市场调研

第四节 2016-2018年株洲商业地产市场调研

一、2018年株洲商业地产市场调研

.....

.....

.....

五、2018年份株洲商业地产市场调研

第五章 2016-2018年株洲房地产消费市场调研

第一节 株洲房地产消费者收入分析

一、株洲人口、人民生活分析

二、2018-2024年株洲消费者收入水平

三、2018-2024年株洲消费者信心指数分析

第二节 株洲房地产市场消费需求分析

一、株洲房地产市场的消费需求变化

二、株洲房地产行业的需求情况分析

三、2018年株洲房地产市场消费需求分析

第三节 2018年株洲房地产消费者调查

一、房地产消费者对现时楼价的评价

二、房地产消费者对上半年楼价走势预期

三、房地产消费者预期楼价走势分析

四、房地产消费者购房计划调查

五、房地产消费者中主导消费群体

六、房地产消费者中购买主力群体

七、房地产消费者二次购房情况调查

八、房地产消费者购房首选区域

九、房地产消费者购房心理价位区间

十、房地产消费者的消费信心调查

第六章 株洲房地产行业投资与趋势预测分析

第一节 2018年株洲房地产行业投资情况分析

一、2018年总体投资结构

二、2018年投资规模情况

- 三、2018年投资增速情况
- 四、2018年分行业投资分析
- 五、2018年分地区投资分析
- 第二节 株洲房地产行业投资机会分析
 - 一、株洲房地产投资项目分析
 - 二、可以投资的株洲房地产模式
 - 三、2018年株洲房地产投资机会
 - 四、2018年株洲房地产细分行业投资机会
 - 五、2018-2024年株洲房地产投资新方向
- 第三节 株洲房地产行业趋势预测分析
 - 一、株洲房地产市场趋势预测分析
 - 二、株洲房地产市场蕴藏的商机分析
 - 三、金融危机后株洲房地产市场的趋势预测
 - 四、2018年株洲房地产市场面临的发展商机
 - 五、2018-2024年株洲房地产市场面临的发展商机

第二部分 株洲房地产市场竞争格局与形势

第七章 株洲房地产行业竞争格局分析

第一节 我国房地产竞争分析

- 一、2018年房地产市场竞争形势分析
- 二、2018年房地产竞争性的供给市场调研
- 三、2018年我国房地产市场增加竞争的必要性

第二节 株洲房地产竞争分析

- 一、2018年株洲房地产市场竞争情况分析
- 二、2018年株洲房地产竞争性的供给市场
- 三、2018年株洲房地产市场竞争形势分析

第三节 株洲房地产行业集中度分析

- 一、2018年株洲房地产市场集中度分析
- 二、2018年株洲房地产企业集中度分析
- 三、2018年株洲房地产区域集中度分析

第四节 株洲房地产行业竞争格局分析

- 一、2018-2024年SWOT分析
- 二、2018年株洲房地产行业竞争分析
- 三、2018-2024年株洲房地产市场竞争分析

四、2018-2024年株洲主要房地产企业动向

五、2018-2024年株洲房地产竞争策略分析

第八章 2016-2018年株洲房地产行业发展形势分析

第一节 株洲房地产行业发展概况

一、株洲房地产行业发展特点分析

二、株洲房地产行业投资现状分析

三、株洲房地产行业总产值分析

第二节 2016-2018年株洲房地产市场情况分析

一、株洲房地产市场发展分析

二、株洲房地产市场存在的问题

三、株洲房地产市场规模分析

第三节 2016-2018年株洲房地产产销状况分析

一、株洲房地产供给分析

二、株洲房地产销量分析

三、株洲房地产市场需求分析

第三部分 株洲房地产行业赢利水平与企业分析

第九章 株洲房地产所属行业整体运行指标分析

第一节 2016-2018年株洲房地产所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业规模情况分析

第二节 2016-2018年株洲房地产所属行业产销分析

一、行业供给情况总体分析

二、行业销售收入总体分析

第三节 2016-2018年株洲房地产所属行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十章 株洲房地产行业赢利水平分析

第一节 成本分析

一、2018-2024年株洲房地产原材料价格走势

二、2018-2024年株洲房地产行业人工成本分析

三、2018-2024年株洲房地产行业营销成本分析

第二节 产销运存分析

一、2018-2024年株洲房地产行业产销情况

二、2018-2024年株洲房地产行业存量情况

三、2018-2024年株洲房地产行业资金周转情况

第三节 盈利水平分析

一、2018-2024年株洲房地产行业价格走势

二、2018-2024年株洲房地产行业营业收入情况

三、2018-2024年株洲房地产行业毛利率情况

四、2018-2024年株洲房地产行业赢利能力

五、2018-2024年株洲房地产行业赢利水平

六、2018-2024年株洲房地产行业赢利预测

第十一章 株洲房地产重点企业发展分析

第一节 中房集团株洲房地产开发公司

一、企业概况

二、2016-2018年经营状况

三、2018-2024年盈利能力分析

四、2018-2024年投资前景

第二节 湖南合泰房地产开发有限公司

一、企业概况

二、2016-2018年经营状况

三、2018-2024年盈利能力分析

四、2018-2024年投资前景

第三节 株洲中房投资发展有限责任公司

一、企业概况

二、2016-2018年经营状况

三、2018-2024年盈利能力分析

四、2018-2024年投资前景

第四节 湖南省五建房地产开发公司

一、企业概况

二、2016-2018年经营状况

三、2018-2024年盈利能力分析

四、2018-2024年投资前景

第五节 湖南中大置业有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016-2018年经营状况
- 三、2018-2024年盈利能力分析
- 四、2018-2024年投资前景

第六节 湖南东富集团醴陵新兴房地产开发有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016-2018年经营状况
- 三、2018-2024年盈利能力分析
- 四、2018-2024年投资前景

第七节 株洲市联谊房地产开发有限责任公司

- 一、企业概况
- 二、2016-2018年经营状况
- 三、2018-2024年盈利能力分析
- 四、2018-2024年投资前景

第八节 株洲华晨房地产开发有限责任公司

- 一、企业概况
- 二、2016-2018年经营状况
- 三、2018-2024年盈利能力分析
- 四、2018-2024年投资前景

第九节 株洲协力房地产开发有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016-2018年经营状况
- 三、2018-2024年盈利能力分析
- 四、2018-2024年投资前景

第十节 株洲湘银房地产开发有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016-2018年经营状况
- 三、2018-2024年盈利能力分析
- 四、2018-2024年投资前景

第四部分 株洲房地产市场投资前景研究与风险预警

第十二章 中国房地产行业投融资与并购分析

第一节 中国房地产行业投融资与并购背景分析

- 一、房地产市场进入退出门槛分析
- 二、宏观政策规范完善房地产市场
- 三、一线城市房地产市场情况分析
- 四、二三线城市房地产的需求分析
- 第二节 中国房地产行业投融资与并购现状分析
 - 一、金融与房地产结合发展模式
 - 二、房地产投资情况分析
 - 三、外资进入房地产市场的特征
 - 四、外资关注重点
- 第三节 中国房地产行业投融资与并购趋势分析
 - 一、宏观调控对房地产市场影响趋势
 - 二、海外房地产投资基金市场影响力趋势
- 第四节 中国房地产行业投融资与并购案例比较
 - 一、业外资本投融资与并购案例分析
 - 二、国际资本投融资与并购案例分析
 - 三、业内企业投融资与并购案例分析

第十三章 株洲房地产行业投资前景研究分析

第一节 行业发展特征

- 一、行业的周期性
- 二、行业的区域性
- 三、行业的上下游
- 四、行业经营模式

第二节 行业投资形势分析

- 一、行业发展格局
- 二、行业进入壁垒
- 三、行业SWOT分析
- 四、行业五力模型分析

第三节 株洲房地产行业投资效益分析

- 一、2018-2024年株洲房地产行业投资状况
- 二、2018-2024年株洲房地产行业投资效益
- 三、2018-2024年株洲房地产行业投资方向
- 四、2018-2024年株洲房地产行业投资建议

第四节 株洲房地产行业投资前景研究

- 一、2018年株洲房地产行业投资前景研究

.....

- 三、2018-2024年株洲房地产行业投资前景研究
- 四、2018-2024年株洲房地产细分行业投资前景研究

第十四章 株洲房地产行业投资前景预警

第一节 影响株洲房地产行业发展的主要因素

- 一、2018年影响株洲房地产行业运行的有利因素
- 二、2018年影响株洲房地产行业运行的稳定因素
- 三、2018年影响株洲房地产行业运行的不利因素
- 四、2018年株洲房地产行业发展面临的挑战分析
- 五、2018年株洲房地产行业发展面临的机遇分析

第二节 株洲房地产行业投资前景预警

- 一、2018-2024年株洲房地产行业市场风险预测
- 二、2018-2024年株洲房地产行业政策风险预测
- 三、2018-2024年株洲房地产行业经营风险预测
- 四、2018-2024年株洲房地产行业技术风险预测
- 五、2018-2024年株洲房地产行业竞争风险预测
- 六、2018-2024年株洲房地产行业其他风险预测

第五部分 株洲房地产业发展趋势与规划建议

第十五章 株洲房地产业发展趋势分析

第一节 我国房地产市场走势分析

- 一、全国房地产市场总体形势
- 二、全国一二三线城市房地产市场形势
- 三、我国房地产主要区域市场形势
- 四、2018-2024年我国房地产市场走势

第二节 2016-2018年株洲房地产市场趋势分析

- 一、2018-2024年株洲房地产市场趋势总结

.....

- 三、2018-2024年株洲房地产发展趋势分析

第三节 2016-2018年株洲房地产行业供需预测

- 一、2018-2024年株洲房地产供给预测
- 二、2018-2024年株洲房地产需求预测
- 三、2018-2024年株洲房地产价格预测

第四节 2016-2018年株洲房地产行业规划建设

- 一、2018-2024年株洲房地产行业整体规划
- 二、2018-2024年株洲房地行业发展预测
- 三、2018-2024年株洲房地产行业规划建设

第十六章 株洲房地产企业管理策略建议

第一节 销售策略分析

- 一、媒介选择策略分析
- 二、产品定位策略分析
- 三、企业宣传策略分析

第二节 提高株洲房地产企业竞争力的策略

- 一、提高株洲房地产企业核心竞争力的对策
- 二、株洲房地产企业提升竞争力的主要方向
- 三、影响株洲房地产企业核心竞争力的因素及提升途径
- 四、提高株洲房地产企业竞争力的策略

第三节 对株洲房地产品牌的战略思考

- 一、株洲房地产实施品牌战略的意义
- 二、株洲房地产企业品牌的现状分析
- 三、株洲房地产企业的品牌战略研究
- 四、株洲房地产品牌战略管理的策略

图表目录

图表 2016-2018年株洲房地产行业市场规模

图表 2016-2018年株洲房地产重要数据指标比较

图表 2016-2018年株洲房地产行业销售情况分析

图表 2016-2018年株洲房地产行业利润情况分析

图表 2016-2018年株洲房地产行业资产情况分析

图表 2016-2018年株洲房地产市场价格走势预测

图表 2018年全国房地产开发投资完成情况

图表 2018年东部地区房地产开发投资完成情况

图表 2018年全国商品房销售情况

图表 2018年东部地区商品房销售情况

图表 2018年全国房地产开发投资完成情况

图表 2018年东部地区房地产开发投资完成情况

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/351599351599.html>