

# 2018年中国中山房地产行业分析报告- 市场深度分析与投资前景研究

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年中国中山房地产行业分析报告-市场深度分析与投资前景研究》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/351618351618.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

2017年上半年中山市土地供应共36宗，供应面积76.28万平方米，土地供应宗数同比增加2宗，供应面积同比下降4.78%；成交总数共27宗，成交面积56.23万平方米，宗数增加2宗，成交面积同比下降11.36%；总成交金额62.93亿元，同比增加455.20%。

从中山各区域土地供应情况看，出让土地面积主要分布在北部镇区，其中北区镇区供应面积41.84万平方米，位于榜首。商业用地供应集中与上年相仿，依然集中在泛城区，工业用地供应主要集中在北部镇区，泛城区次之，南部镇区再次之。住宅用地集中在北部镇区和中心城区，分别供应17.76万平方米和11.4万平方米。

图表：2017年上半年中山各区域土地出让情况（面积：万平方米）

资料来源：观研天下整理

图表：2017年上半年中山各区域土地出让情况（面积：万平方米）

资料来源：观研天下整理

回首2017上半年楼市情况，经过半年平稳发展，又经过数月的限购调控，部分购房者的积极性将有所下降，大多数人对今后中山的楼市将会持观望的态度。当然，在下半年的时间里，部分细则的出台依然会刺激市场，加上，今年上半年品牌开发商对住宅用地的大力开发，在部分品牌开发商品质楼盘开盘的情况下，加上低价的刺激，或许会出现阶段性“抢房”的现象。

土地方面：2017年上半年中山市土地市场较为平稳，成交方面共有13宗住宅用地成交，溢价率较高，多宗住宅土地成交楼面地价已达到最高限价及配建人才房，品牌开发商碧桂园更是在上半年拍的5总住宅用地，上半年住宅土地较多为品牌商竞得，且热度持续，预计在下半年政府推出住宅用地，仍然会持续火爆，竞争激烈。

成交方面：今年3月底限购政策出台，4月头限价政策加码，使得中山市一度进入冷静期，今年上半年住宅成交数量同比下降72.05%，由此可见限购新增对中山市楼市影响之大。上半年由于中山限购限价政策的影响，供销较为冷淡，但是从6月份有所回暖，预计下半年中山楼市会逐渐明朗，新增供应量将有所增大，成交将会有所上升。

价格方面：在2016年中山成交城市进入疯长期后，直到3月限购政策出台，4月份首次均价有所下滑，但仍然维持高位，2017年上半年整体住宅均价8424元/平方米，同比上升26.97%。虽然有限购政策出台的限制，但由于需求仍在，而供货有所减缓，预计房价在短期内不会下跌，暂时保持平稳。

预测中山楼市2017年下半年的主基调估计以“平稳”为主，成交大幅上升或者房价大幅下降的可能性较小。（GYZLPT）

观研天下发布的《2018年中国中山房地产行业分析报告-市场深度分析与投资前景研究》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】

### 第一章 中国房地产市场

#### 1.1 中国房地产供需分析

##### 1.1.1 住房潜在需求分析

##### 1.1.2 中国购置未开发土地情况

##### 1.1.3 中国房地产价格情况

##### 1.1.4 中国房地产市场调整分析

##### 1.1.5 中国房地产购买力的外部抽离解析

#### 1.2 2016-2017年房地产市场运行分析

- 1.2.1 2016-2017年中国房地产市场整体情况
- 1.2.2 2016-2017年中国房地产市场热点问题
- 1.2.3 2016-2017年房地产开发完成情况
- 1.2.4 2016-2017年商品房销售和空置情况
- 1.2.5 2016-2017年房地产开发企业资金来源情况
- 1.2.6 2016-2017年全国房地产开发景气指数
- 1.2.7 2016-2017年企业景气指数分析
- 1.3 2016-2017年中国大中城市房屋市场销售价格指数
  - 1.3.1 2016-2017年全国70个大中城市房屋销售价格指数
  - 1.3.2 2016-2017年全国70个大中城市房屋销售价格指数
  - 1.3.3 2016-2017年全国70个大中城市房屋销售价格指数
  - 1.3.4 2016-2017年全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 1.4 2016-2017年中国大中城市房屋市场销售情况
- 1.5 2016-2017年中国房地产市场
  - 1.5.1 2016-2017年中国房地产行业发展概述
  - 1.5.2 2016-2017年中国房地产全行业发展形势
  - 1.5.3 2016-2017年中国房地产调整空间情况
  - 1.5.4 2016-2017年中国房地产市场调控分析
  - 1.5.5 2016-2017年中国房地产市场发展的关键
- 1.6 2016-2017年房地产市场形势分析与影响因素
  - 1.6.1 2016-2017年中国房地产市场形势分析
  - 1.6.2 影响2016-2017年房地产市场走势的因素分析
  - 1.6.3 中国房地产政策建议
- 1.7 金融危机对中国房地产市场影响分析
  - 1.7.1 经济危机对房地产市场的影响
  - 1.7.2 金融危机对中国楼市外资投资的影响
  - 1.7.3 金融危机对中国房地产企业融资的影响

## 第二章 中国二三线城市房地产发展概述

- 2.1 中国二三线城市土地市场
  - 2.1.1 一线城市房地产复苏情况分析
  - 2.2.2 二三线城市土地市场供给概况
  - 2.2.3 房企主战场向二三线城市转移
- 2.2 中国二三线城市房地产市场
  - 2.2.1 二三线城市房地产市场成交情况

- 2.2.2 二三线城市商品住宅存量情况
- 2.2.3 房地产重心向二三线城市转移
- 2.2.4 房企加快布局二三线城市市场
- 2.3 中国二三线城市房地产市场价格分析
  - 2.3.1 全国大中城市房地产价格变动分析
  - 2.3.2 二三线城市房地产市场价格分析
  - 2.3.3 二三线城市房价走势上涨的主因
- 2.4 二三线城市房地产市场开发模式
  - 2.4.1 城市综合体的模式
  - 2.4.2 城市发展运营商的模式
  - 2.4.3 城投的模式
  - 2.4.4 城中村的模式

### 第三章 2016-2017年中国中山房地产行业发展环境分析

- 3.1 中山房地产行业政治法律环境
  - 3.1.1 行业主管部门分析
  - 3.1.2 行业监管体制分析
  - 3.1.3 行业主要法律法规
  - 3.1.4 相关产业政策分析
  - 3.1.5 行业相关发展规划
  - 3.1.6 政策环境对行业的影响
- 3.2 中山房地产行业经济环境分析
  - 3.2.1 国民经济运行情况与GDP
  - 3.2.2 消费价格指数CPI、PPI
  - 3.2.3 固定资产投资情况
  - 3.2.4 全国居民收入情况
- 3.3 中山房地产行业社会环境分析
  - 3.3.1 中山房地产产业社会环境
  - 3.3.2 社会环境对行业的影响
- 3.4 中山房地产行业技术环境分析
  - 3.4.1 中山房地产技术分析
    - 1、技术水平总体发展情况
    - 2、中国中山房地产行业新技术研究
  - 3.4.2 中山房地产技术发展水平
    - 1、中国中山房地产行业技术水平所处阶段

## 2、与国外中山房地产行业的技术差距

### 3.4.3 行业主要技术发展趋势

### 3.4.4 技术环境对行业的影响

## 第四章 全球房地产市场

### 4.1 2016-2017年世界房地产市场调研

#### 4.1.1 2016-2017年世界房地产市场调研

#### 4.1.2 金融危机下世界房地产业发展分析

#### 4.1.3 2016-2017年世界房地产主心骨探讨

#### 4.1.4 2016-2017年全球房地产市场交易情况

#### 4.1.5 2017年全球房地产市场调研与预测

#### 4.1.6 全球房地产市场触底探讨

### 4.2 世界房地产对世界经济复苏的重要意义

### 4.3 中美房地产市场发展对世界的影响分析

#### 4.3.1 中美房地产对各资源供应国的影响

#### 4.3.2 中美房地产对世界经济发展的影响

#### 4.3.3 中国房地产对各行业的影响

#### 4.3.4 2016-2017年中国房地产市场对全球经济复苏的影响

#### 4.3.5 美国房地产对全球经济的影响及预测

## 第五章 中国中山房地产行业发展概述

### 5.1 中国中山房地产行业发展状况分析

#### 5.1.1 中国中山房地产行业发展阶段

#### 5.1.2 中国中山房地产行业发展总体概况

#### 5.1.3 中国中山房地产行业发展特点分析

### 5.2 2016-2017年中山房地产行业发展现状

#### 5.2.1 2016-2017年中国中山房地产行业市场规模

#### 5.2.2 2016-2017年中国中山房地产行业发展分析

#### 5.2.3 2016-2017年中国中山房地产企业发展分析

### 5.3 2018-2024年中国中山房地产行业面临的困境及对策

#### 5.3.1 中国中山房地产行业面临的困境及对策

##### 1、中国中山房地产行业面临困境

##### 2、中国中山房地产行业对策探讨

#### 5.3.2 中国中山房地产企业发展困境及策略分析

##### 1、中国中山房地产企业面临的困境

## 2、中国中山房地产企业的对策探讨

### 5.3.3 国内中山房地产企业的出路分析

## 第六章 中国中山房地产行业市场运行分析

### 6.1 2016-2017年中国中山房地产行业总体规模分析

#### 6.1.1 企业数量结构分析

#### 6.1.2 人员规模状况分析

#### 6.1.3 行业资产规模分析

#### 6.1.4 行业市场规模分析

### 6.2 2016-2017年中国中山房地产行业产销情况分析

#### 6.2.1 中国中山房地产行业工业总产值

#### 6.2.2 中国中山房地产行业工业销售产值

#### 6.2.3 中国中山房地产行业产销率

### 6.3 2016-2017年中国中山房地产行业市场供需分析

#### 6.3.1 中国中山房地产行业供给分析

#### 6.3.2 中国中山房地产行业需求分析

#### 6.3.3 中国中山房地产行业供需平衡

### 6.4 2016-2017年中国中山房地产行业财务指标总体分析

#### 6.4.1 行业盈利能力分析

#### 6.4.2 行业偿债能力分析

#### 6.4.3 行业营运能力分析

#### 6.4.4 行业发展能力分析

## 第七章 中山房地产细分市场调研

### 7.1 2016-2017年中山住宅市场调研

#### 7.1.1 2016-2017年中山住宅市场规模

#### 7.1.2 2016-2017年中山住宅地产建设规模

#### 7.1.3 2016-2017年中山住宅销售规模

### 7.2 2016-2017年中山二手房市场调研

#### 7.2.1 2016-2017年中山二手房市场规模

#### 7.2.2 2016-2017年中山二手房交易规模

#### 7.2.3 2016-2017年中山二手房销售规模

### 7.3 2016-2017年中山写字楼市场调研

#### 7.3.1 2016-2017年中山写字楼市场规模

#### 7.3.2 2016-2017年中山写字楼建设规模



### 7.3.3 2016-2017年中山写字楼销售规模

## 7.4 2016-2017年中山商业地产市场调研

### 7.4.1 2016-2017年中山商业地产市场规模

### 7.4.2 2016-2017年中山商业地产建设规模

### 7.4.3 2016-2017年中山商业地产销售规模

## 7.5 建议

### 7.5.1 细分市场评估结论

### 7.5.2 细分市场建议

## 第八章 2016-2017年中山房地产消费市场调研

### 8.1 中山房地产消费者收入分析

#### 8.1.1 中山人口、人民生活分析

#### 8.1.2 2016-2017年中山消费者收入水平

#### 8.1.3 2016-2017年中山消费者信心指数分析

### 8.2 中山房地产场消费需求分析

#### 8.2.1 中山房地产市场的消费需求变化

#### 8.2.2 中山房地产行业的需求情况分析

#### 8.2.3 2016-2017年中山房地产市场消费需求分析

### 8.3 2017年中山房地产消费者调查

#### 8.3.1 房地产消费者对现时楼价的评价

#### 8.3.2 房地产消费者预期楼价走势分析

#### 8.3.3 房地产消费者中主导消费群体

#### 8.3.4 房地产消费者中购买主力群体

#### 8.3.5 房地产消费者二次购房情况调查

#### 8.3.6 房地产消费者购房首选区域

#### 8.3.7 房地产消费者的消费信心调查

## 第九章 中国中山房地产行业市场竞争格局分析

### 9.1 中国中山房地产行业竞争格局分析

#### 9.1.1 中山房地产行业区域分布格局

#### 9.1.2 中山房地产行业企业规模格局

#### 9.1.3 中山房地产行业企业性质格局

### 9.2 中国中山房地产行业竞争五力分析

#### 9.2.1 中山房地产行业上游议价能力

#### 9.2.2 中山房地产行业下游议价能力

- 9.2.3 中山房地产行业新进入者威胁
- 9.2.4 中山房地产行业替代产品威胁
- 9.2.5 中山房地产行业现有企业竞争
- 9.3 中国中山房地产行业竞争SWOT分析
  - 9.3.1 中山房地产行业优势分析
  - 9.3.2 中山房地产行业劣势分析
  - 9.3.3 中山房地产行业机会分析
  - 9.3.4 中山房地产行业威胁分析
- 9.4 中国中山房地产行业投资兼并重组整合分析
  - 9.4.1 投资兼并重组现状
  - 9.4.2 投资兼并重组案例
- 9.5 中国中山房地产行业重点企业竞争策略分析

## 第十章 中国中山房地产行业领先企业竞争力分析

- 10.1 敏捷地产
  - 10.1.1 企业发展基本情况
  - 10.1.2 企业主要产品分析
  - 10.1.3 企业竞争优势分析
  - 10.1.4 企业经营状况分析
  - 10.1.5 企业最新发展动态
  - 10.1.6 企业投资前景分析
- 10.2 雅居乐地产控股有限公司
  - 10.2.1 企业发展基本情况
  - 10.2.2 企业主要产品分析
  - 10.2.3 企业竞争优势分析
  - 10.2.4 企业经营状况分析
  - 10.2.5 企业最新发展动态
  - 10.2.6 企业投资前景分析
- 10.3 绿地控股集团有限公司
  - 10.3.1 企业发展基本情况
  - 10.3.2 企业主要产品分析
  - 10.3.3 企业竞争优势分析
  - 10.3.4 企业经营状况分析
  - 10.3.5 企业最新发展动态

- 10.3.6 企业投资前景分析
- 10.4 天英实业发展有限公司
  - 10.4.1 企业发展基本情况
  - 10.4.2 企业主要产品分析
  - 10.4.3 企业竞争优势分析
  - 10.4.4 企业经营状况分析
  - 10.4.5 企业最新发展动态
  - 10.4.6 企业投资前景分析
- 10.5 碧桂园控股有限公司
  - 10.5.1 企业发展基本情况
  - 10.5.2 企业主要产品分析
  - 10.5.3 企业竞争优势分析
  - 10.5.4 企业经营状况分析
  - 10.5.5 企业最新发展动态
  - 10.5.6 企业投资前景分析
- 10.6 金地集团股份有限公司
  - 10.6.1 企业发展基本情况
  - 10.6.2 企业主要产品分析
  - 10.6.3 企业竞争优势分析
  - 10.6.4 企业经营状况分析
  - 10.6.5 企业最新发展动态
  - 10.6.6 企业投资前景分析
- 10.7 广浩地产
  - 10.7.1 企业发展基本情况
  - 10.7.2 企业主要产品分析
  - 10.7.3 企业竞争优势分析
  - 10.7.4 企业经营状况分析
  - 10.7.5 企业最新发展动态
  - 10.7.6 企业投资前景分析
- 10.8 万科企业股份有限公司
  - 10.8.1 企业发展基本情况
  - 10.8.2 企业主要产品分析
  - 10.8.3 企业竞争优势分析
  - 10.8.4 企业经营状况分析
  - 10.8.5 企业最新发展动态

#### 10.8.6 企业投资前景分析

### 10.9 宝嘉地产

#### 10.9.1 企业发展基本情况

#### 10.9.2 企业主要产品分析

#### 10.9.3 企业竞争优势分析

#### 10.9.4 企业经营状况分析

#### 10.9.5 企业最新发展动态

#### 10.9.6 企业投资前景分析

### 10.10 远洋地产

#### 10.10.1 企业发展基本情况

#### 10.10.2 企业主要产品分析

#### 10.10.3 企业竞争优势分析

#### 10.10.4 企业经营状况分析

#### 10.10.5 企业最新发展动态

#### 10.10.6 企业投资前景分析

## 第十一章 2018-2024年中国中山房地产行业发展趋势与前景分析

### 11.1 2018-2024年中国中山房地产市场趋势预测

#### 11.1.1 2018-2024年中山房地产市场发展潜力

#### 11.1.2 2018-2024年中山房地产市场趋势预测展望

#### 11.1.3 2018-2024年中山房地产细分行业趋势预测分析

### 11.2 2018-2024年中国中山房地产市场发展趋势预测

#### 11.2.1 2018-2024年中山房地产行业发展趋势

#### 11.2.2 2018-2024年中山房地产市场规模预测

#### 11.2.3 2018-2024年中山房地产行业应用趋势预测

#### 11.2.4 2018-2024年细分市场发展趋势预测

### 11.3 2018-2024年中国中山房地产行业供需预测

#### 11.3.1 2018-2024年中国中山房地产行业供给预测

#### 11.3.2 2018-2024年中国中山房地产行业需求预测

#### 11.3.3 2018-2024年中国中山房地产供需平衡预测

### 11.4 影响企业生产与经营的关键趋势

#### 11.4.1 行业发展有利因素与不利因素

#### 11.4.2 市场整合成长趋势

#### 11.4.3 需求变化趋势及新的商业机遇预测

#### 11.4.4 企业区域市场拓展的趋势

11.4.5 科研开发趋势及替代技术进展

11.4.6 影响企业销售与服务方式的关键趋势

## 第十二章 2018-2024年中国中山房地产行业行业前景调研

12.1 中山房地产行业投资现状分析

12.1.1 中山房地产行业投资规模分析

12.1.2 中山房地产行业投资资金来源构成

12.1.3 中山房地产行业投资项目建设分析

12.1.4 中山房地产行业投资资金用途分析

12.1.5 中山房地产行业投资主体构成分析

12.2 中山房地产行业投资特性分析

12.2.1 中山房地产行业进入壁垒分析

12.2.2 中山房地产行业盈利模式分析

12.2.3 中山房地产行业盈利因素分析

12.3 中山房地产行业投资机会分析

12.3.1 产业链投资机会

12.3.2 细分市场投资机会

12.3.3 重点区域投资机会

12.3.4 产业发展的空白点分析

12.4 中山房地产行业投资前景分析

12.4.1 行业政策风险

12.4.2 宏观经济风险

12.4.3 市场竞争风险

12.4.4 关联产业风险

12.4.5 产品结构风险

12.4.6 技术研发风险

12.4.7 其他投资前景

12.5 中山房地产行业投资潜力与建议

12.5.1 中山房地产行业投资潜力分析

12.5.2 中山房地产行业最新投资动态

12.5.3 中山房地产行业投资机会与建议

## 第十三章 2018-2024年中国中山房地产企业投资规划建议与客户策略分析

13.1 中山房地产企业投资前景规划背景意义

13.1.1 企业转型升级的需要

- 13.1.2 企业做大做强的需要
- 13.1.3 企业可持续发展需要
- 13.2 中山房地产企业战略规划制定依据
  - 13.2.1 国家政策支持
  - 13.2.2 行业发展规律
  - 13.2.3 企业资源与能力
  - 13.2.4 可预期的战略定位
- 13.3 中山房地产企业战略规划策略分析
  - 13.3.1 战略综合规划
  - 13.3.2 技术开发战略
  - 13.3.3 区域战略规划
  - 13.3.4 产业战略规划
  - 13.3.5 营销品牌战略
  - 13.3.6 竞争战略规划
- 13.4 中山房地产中小企业投资前景研究
  - 13.4.1 中小企业存在主要问题
    - 1、缺乏科学的投资前景
    - 2、缺乏合理的企业制度
    - 3、缺乏现代的企业管理
    - 4、缺乏高素质的专业人才
    - 5、缺乏充足的资金支撑
  - 13.4.2 中小企业投资前景思考
    - 1、实施科学的投资前景
    - 2、建立合理的治理结构
    - 3、实行严明的企业管理
    - 4、培养核心的竞争实力
    - 5、构建合作的企业联盟

## 第十四章 研究结论及建议

- 14.1 研究结论
- 14.2 建议
  - 14.2.1 行业投资策略建议
  - 14.2.2 行业投资方向建议
  - 14.2.3 行业投资方式建议

## 图表目录

图表：中山房地产行业特点

图表：中山房地产行业生命周期

图表：中山房地产行业产业链分析

图表：2016-2017年中山房地产行业市场规模分析

图表：2018-2024年中山房地产行业市场规模预测

图表：中国中山房地产行业盈利能力分析

图表：中国中山房地产行业运营能力分析

图表：中国中山房地产行业偿债能力分析

图表：中国中山房地产行业发展能力分析

图表：中国中山房地产行业经营效益分析

图表：2016-2017年万科企业股份有限公司按行业构成经营分析

图表：2016-2017年万科企业股份有限公司按产品构成经营分析

图表：2016-2017年万科企业股份有限公司按地区构成经营分析

图表：2016-2017年万科企业股份有限公司武汉市已完成开发产品

图表：2016-2017年万科企业股份有限公司武汉市在建开发产品

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/351618351618.html>