

2018年中国张家港房地产市场分析报告- 行业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年中国张家港房地产市场分析报告-行业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/351659351659.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，为实现“房子是用来住的”这一目标，国家出台了一系列房地产调控政策，银行房贷利率上浮。但我市居民改善住房条件意愿强烈，房地产市场依然呈现出投资和销售双增长的发展态势，商品房销售火爆，不断出现“日光盘”的现象。

2017年，张家港市房地产开发投资呈先抑后扬、一路走高的趋势。1-12月全市房地产开发投资204.39亿元，比上年增长24.8%。从结构来看，住宅投资174.13亿元，增长33.3%；商服地产30.26亿元，下降8.8%。

图表：2017年1-12月房地产开发投资同比增长速度（单位%）

资料来源：观研天下整理

2017年张家港市商品房施工面积1193万平方米，同比增长18.4%。其中：住宅925万平方米，增长28.1%；商服地产268万平方米，下降6.3%。本年新开工面积393万平方米，增长131.2%；其中：住宅353万平方米，增长196.6%；商服地产40万平方米，下降21.6%

2017年共实现商品房销售292万平方米，增长48.6%。其中：住宅276万平方米，增长60.9%；商服地产16万平方米，下降33.3%。商品住宅成交20609套，比上年增加7904套。

2017年底全市商品房平均销售价格10891元/平方米，比2016年底上涨1717元/平方米，涨幅18.7%；其中商品住宅11024元/平方米，平均上涨1601元/平方米，涨幅17.0%。与上年相比，价格上涨幅度有所提高。

图表：2017.10.09-2017.10.15月张家港商品房区域成交 资料来源：观研天下整理

受益于销售市场的活跃，房企到位资金充足。从统计数据来看，2017年房地产开发企业本年实际到位资金小计434.42亿元，增长83.2%。从本年实际到位资金的分类来看，国内贷款104.03亿元，增长118.8%；自筹资金45.54亿元，增长35.2%；其他资金来源284.85亿元，增长82.7%，其中：定金及预收款157.24亿元，增长60.7%；个人按揭贷款89.24亿元，增长76.9%。其他资金来源占本年实际到位资金小计的比重为65.7%，占比与上年基本持平；国内贷款占的比重为23.9%，比上年提高3.9个百分点。

2017年底，商品房待售面积88万平方米，比上年末减少34万平方米，下降27.9%。其中：住宅待售面积30万平方米，比上年减少26万平方米，下降46.4%；商服地产待售面积58万平方米，比上年末减少8万平方米，下降12.1%，商品房去库存效果明显。

任何市场都会有涨有跌，房地产市场也不例外。从2016年以来，张家港市商品房持续热销，而商品房的热销刺激房地企业开发力度加大，市场有效供给能力不断提高。房地产开发市场总是在政策的影响下波浪式上升，目前已经出现了阶段性高点，房地产销售的过热风险已经存在，必须要提高风险意识。

今年以来，全市商品房销售及商品住宅价格都出现了较大幅度的上涨，分别上涨1717元/平方米、1601元/平方米。不断上扬的房价大大抑制了商品房需求的进一步释放，对房地产市场持续健康发展构成不利因素，要防止房地产企业出现竞相涨价的情况发生。（GYZLPT）

观研天下发布的《2018年中国张家港房地产市场分析报告-行业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 房地产的相关概述

1.1 房地产概念阐释

- 1.1.1 房地产的定义
- 1.1.2 房地产的特征
- 1.1.3 房地产的类别
- 1.1.4 房地产的自然形态
- 1.2 房地产行业概述
 - 1.2.1 房地产行业的定义
 - 1.2.2 房地产行业的特点
 - 1.2.3 房地产行业的地位
 - 1.2.4 房地产的主要领域
- 1.3 影响房地产价值的因素
 - 1.3.1 成本因素
 - 1.3.2 经济因素
 - 1.3.3 政策因素
 - 1.3.4 社会因素
- 1.4 房地产市场调研的内容和特点
 - 1.4.1 房地产市场调研的层次
 - 1.4.2 房地产市场调研的内容
 - 1.4.3 房地产地市场调研的特点
 - 1.4.4 提高分析有效性的途径

第二章 2016-2018年中国房地产行业发展概况

- 2.1 中国房地产行业发展综述
 - 2.1.1 发展状况回顾
 - 2.1.2 行业发展形势
 - 2.1.3 短周期化特征
 - 2.1.4 行业经营利润
 - 2.1.5 行业泡沫浅析
 - 2.2 2018年中国房地产行业发展分析
 - 2.2.1 2018年发展特征
 - 2.2.2 开发投资完成情况
- 2017-2018年中国房地产开发完成投资额累计及增速
- 近一年中国房地产开发完成投资额累计及增速
- 2.2.3 商品房的销售情况
 - 2.2.4 房产开发景气指数
 - 2.2.5 2018年市场热点

2.3 2018年中国房地产行业发展分析

2.3.1 2018年发展特征

2.3.2 开发投资完成情况

2.3.3 商品房的销售情况

2.3.4 房产开发景气指数

2.3.5 2018年市场热点

2.4 2018年中国房地产行业发展分析

2.4.1 2018年发展特征

2.4.2 开发投资完成情况

2.4.3 商品房的销售情况

2.4.4 房产开发景气指数

2.4.5 2018年市场热点

2.5 2016-2018年中国房地产市场区域发展情况

2.5.1 一二线城市现状

2.5.2 三四线城市现状

2.5.3 都市区发展情况

2.6 中国房地产行业面临的问题及考验

2.6.1 当前需注意的问题

2.6.2 行业面临主要考验

2.6.3 市场供需结构失衡

2.6.4 市场监管缺乏力度

2.7 中国房地产行业的对策及建议

2.7.1 主要对策分析

2.7.2 规范税收管理

2.7.3 市场调控法制化

第三章 2016-2018年中国张家港房地产行业发展环境分析

3.1 张家港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 张家港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 张家港房地产行业社会环境分析

3.3.1 张家港房地产产业社会环境

3.3.2 社会环境对行业的影响

3.4 张家港房地产行业技术环境分析

3.4.1 张家港房地产技术分析

1、技术水平总体发展情况

2、中国张家港房地产行业新技术研究

3.4.2 张家港房地产技术发展水平

1、中国张家港房地产行业技术水平所处阶段

2、与国外张家港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 全球房地产行业发展概述

4.1 2016-2018年全球房地产行业发展情况概述

4.1.1 全球房地产行业发展现状

4.1.2 全球房地产行业发展特征

4.1.3 全球房地产行业市场规模

4.2 2016-2018年全球主要地区张家港房地产行业发展状况

4.2.1 欧洲房地产行业发展情况概述

4.2.2 美国房地产行业发展情况概述

4.2.3 日韩房地产行业发展情况概述

4.3 2018-2024年全球房地产行业趋势预测分析

4.3.1 全球房地产行业市场规模预测

4.3.2 全球房地产行业趋势预测分析

4.3.3 全球房地产行业发展趋势分析

4.4 全球房地产行业重点企业发展动态分析

第五章 中国张家港房地产行业发展概述

5.1 中国张家港房地产行业发展状况分析

5.1.1 中国张家港房地产行业发展阶段

5.1.2 中国张家港房地产行业发展总体概况

5.1.3 中国张家港房地产行业发展特点分析

5.2 2016-2018年张家港房地产行业发展现状

5.2.1 2016-2018年中国张家港房地产行业市场规模

5.2.2 2016-2018年中国张家港房地产行业发展分析

5.2.3 2016-2018年中国张家港房地产企业发展分析

5.3 2018-2024年中国张家港房地产行业面临的困境及对策

5.3.1 中国张家港房地产行业面临的困境及对策

1、中国张家港房地产行业面临困境

2、中国张家港房地产行业对策探讨

5.3.2 中国张家港房地产企业发展困境及策略分析

1、中国张家港房地产企业面临的困境

2、中国张家港房地产企业的对策探讨

5.3.3 国内张家港房地产企业的出路分析

第六章 中国张家港房地产行业市场运行分析

6.1 2016-2018年中国张家港房地产所属行业总体规模分析

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 2016-2018年中国张家港房地产所属行业产销情况分析

6.2.1 中国张家港房地产所属行业工业总产值

6.2.2 中国张家港房地产所属行业工业销售产值

6.2.3 中国张家港房地产所属行业产销率

6.3 2016-2018年中国张家港房地产行业市场供需分析

6.3.1 中国张家港房地产行业供给分析

6.3.2 中国张家港房地产行业需求分析

6.3.3 中国张家港房地产行业供需平衡

6.4 2016-2018年中国张家港房地产所属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 张家港房地产细分市场调研

7.1 2016-2018年张家港住宅市场调研

7.1.1 2018年张家港住宅市场调研

7.1.2 2016-2018年张家港住宅地产建设规模

7.1.3 2016-2018年张家港住宅销售规模

7.2 2016-2018年张家港二手房市场调研

7.2.1 2018年张家港二手房市场调研

7.2.2 2016-2018年张家港二手房交易规模

7.2.3 2016-2018年张家港二手房销售规模

7.3 2016-2018年张家港写字楼市场调研

7.3.1 2018年张家港写字楼市场调研

7.3.2 2016-2018年张家港写字楼建设规模

7.3.3 2016-2018年张家港写字楼销售规模

7.4 2016-2018年张家港商业地产市场调研

7.4.1 2018年张家港商业地产市场调研

7.4.2 2016-2018年张家港商业地产建设规模

7.4.3 2016-2018年张家港商业地产销售规模

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 2016-2018年张家港房地产消费市场调研

8.1 张家港房地产消费者收入分析

8.1.1 张家港人口、人民生活分析

8.1.2 2016-2018年张家港消费者收入水平

8.1.3 2016-2018年张家港消费者信心指数分析

8.2 张家港房地产场消费需求分析

8.2.1 张家港房地产市场的消费需求变化

8.2.2 张家港房地产行业的需求情况分析

8.2.3 2018年张家港房地产市场消费需求分析

8.3 2018年张家港房地产消费者调查

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 中国张家港房地产行业市场竞争格局分析

9.1 中国张家港房地产行业竞争格局分析

9.1.1 张家港房地产行业区域分布格局

9.1.2 张家港房地产行业企业规模格局

9.1.3 张家港房地产行业企业性质格局

9.2 中国张家港房地产行业竞争五力分析

9.2.1 张家港房地产行业上游议价能力

9.2.2 张家港房地产行业下游议价能力

9.2.3 张家港房地产行业新进入者威胁

9.2.4 张家港房地产行业替代产品威胁

9.2.5 张家港房地产行业现有企业竞争

9.3 中国张家港房地产行业竞争SWOT分析

9.3.1 张家港房地产行业优势分析

9.3.2 张家港房地产行业劣势分析

9.3.3 张家港房地产行业机会分析

9.3.4 张家港房地产行业威胁分析

9.4 中国张家港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 中国张家港房地产行业重点企业竞争策略分析

第十章 中国张家港房地产行业领先企业竞争力分析

10.1 新城控股集团股份有限公司

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 苏宁环球集团有限公司

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 扬州市房地产开发中心
 - 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 镇江城市建设产业集团有限公司
 - 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 江苏益兴集团有限公司
 - 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 南通安泰房地产开发有限公司
 - 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 南京建邺城镇建设开发集团有限公司
 - 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 南京红太阳房地产开发有限公司
 - 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 江苏星湖置业有限公司
 - 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 苏州高新地产集团有限公司
 - 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年中国张家港房地产行业发展趋势与前景分析

- 11.1 2018-2024年中国张家港房地产市场趋势预测
 - 11.1.1 2018-2024年张家港房地产市场发展潜力
 - 11.1.2 2018-2024年张家港房地产市场趋势预测展望
 - 11.1.3 2018-2024年张家港房地产细分行业趋势预测分析
- 11.2 2018-2024年中国张家港房地产市场发展趋势预测
 - 11.2.1 2018-2024年张家港房地产行业发展趋势
 - 11.2.2 2018-2024年张家港房地产市场规模预测

11.2.3 2018-2024年张家港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年中国张家港房地产行业供需预测

11.3.1 2018-2024年中国张家港房地产行业供给预测

11.3.2 2018-2024年中国张家港房地产行业需求预测

11.3.3 2018-2024年中国张家港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年中国张家港房地产行业行业前景调研

12.1 张家港房地产行业投资现状分析

12.1.1 张家港房地产行业投资规模分析

12.1.2 张家港房地产行业投资资金来源构成

12.1.3 张家港房地产行业投资项目建设分析

12.1.4 张家港房地产行业投资资金用途分析

12.1.5 张家港房地产行业投资主体构成分析

12.2 张家港房地产行业投资特性分析

12.2.1 张家港房地产行业进入壁垒分析

12.2.2 张家港房地产行业盈利模式分析

12.2.3 张家港房地产行业盈利因素分析

12.3 张家港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 张家港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 张家港房地产行业投资潜力与建议

12.5.1 张家港房地产行业投资潜力分析

12.5.2 张家港房地产行业最新投资动态

12.5.3 张家港房地产行业投资机会与建议

第十三章 2018-2024年中国张家港房地产企业投资规划建议与客户策略分析

13.1 张家港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 张家港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 张家港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 张家港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 张家港房地产行业特点

图表 张家港房地产行业生命周期

图表 张家港房地产行业产业链分析

图表 2016-2018年张家港房地产行业市场规模分析

图表 2018-2024年张家港房地产行业市场规模预测

图表 中国张家港房地产行业盈利能力分析

图表 中国张家港房地产行业运营能力分析

图表 中国张家港房地产行业偿债能力分析

图表 中国张家港房地产行业发展能力分析

图表 中国张家港房地产行业经营效益分析

图表 2018年张家港各城区成交情况

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/351659351659.html>