

2019年中国房地产咨询顾问行业分析报告- 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《2019年中国房地产咨询顾问行业分析报告-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/zixun/387262387262.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

【报告大纲】

第一篇发展环境篇

第一章中国房地产行业市场开发运营分析

第一节房地产市场开发投资情况

一、房地产景气指数分析

二、房地产开发投资规模

三、房地产开发投资区域结构

四、房地产开发资金来源分析

第二节中国土地市场供需分析

一、房地产企业待开发土地面积

二、房地产企业土地成交规模

三、房地产企业土地购置费用

四、主要省市土地价格情况分析

第三节房地产市场销售情况

一、商品房销售情况分析

（一）商品房销售面积分析

（二）商品房现房销售面积

（三）商品房期房销售面积

二、商品房销售金额分析

（一）商品房现房销售金额

（二）商品房期房销售金额

第二章中国房地产服务行业发展环境分析

第一节房地产服务行业经济环境分析

一、国内经济发展情况

二、经济环境对行业的影响

第二节2018年房地产服务行业政策分析

一、2018年中国房地产土地政策分析

（一）土地市场调控政策最新动向及解读

（二）房地产市场调控政策最新动向及解读

（三）土地管理制度深层次改革必要性及方向

（四）《不动产登记暂行条例》正式颁布

二、2018年中国保障性住房政策分析

- (一) 保障性住房主要政策分析
- (二) 保障性住房建设政策解读
- (三) 房地产地方性政策解读

三、2018年中国房地产政策分析

- (一) 中央预调微调，货币政策“微刺激”支持自住购房
- (二) 取消限购，地方“救市”措施多样化、纵深化
- (三) 六部委发文松绑“限外令”不限制外资购房
- (四) 个人转让两年以上住房免征营业税
- (五) 全国人大三次会议
- (六) 国土部住建部
- (七) 二套房贷款首付比降至四成
- (八) 《关于进一步调整住房公积金个人贷款有关问题的通知》

第三节 房地产交易管理制度与政策

一、房地产交易管理

- (一) 价格申报制度
- (二) 价格评估制度
- (三) 价格评估人员资格认证制度

二、房地产转让管理

- (一) 房地产转让类型
- (二) 房地产转让条件

三、商品房销售管理

- (一) 商品房预售的条件
- (二) 商品房预售合同登记备案
- (三) 商品房买卖合同管理

四、房屋租赁管理

- (一) 房屋租赁分类
- (二) 房屋租赁政策
- (三) 房屋租赁合同
- (四) 房屋租赁登记备案

五、房地产抵押管理

- (一) 房地产作为抵押物的条件
- (二) 房地产抵押合同
- (三) 房地产抵押登记
- (四) 房地产抵押的效力

（五）房地产抵押的受偿

第四节中国房地产服务行业社会环境分析

- 一、人口规模及结构分析
- 二、中国城镇化进程分析
- 三、中国人均住房面积情况
- 四、家庭人均居住支出情况
- 五、居民住房观念的改变

第二篇发展概述篇

第三章房地产咨询顾问行业概述

第一节房地产咨询服务基本情况

- 一、房地产咨询的概念
- 二、房地产咨询业务发展方向
- 三、房地产咨询的特点

第二节房地产咨询顾问产品分类思路

- 一、从产品服务对象入手
- 二、从开发流程入手
- 三、从产品用途入手

第三节房地产咨询顾问公司产品分类

- 一、第一太平洋戴维斯
- 二、戴德梁行
- 三、世联地产

第四节房地产咨询顾问产品分类

- 一、政府类
 - （一）土地出让顾问
 - （二）房地产市场研究
 - （三）历史遗留问题处理方案
 - （四）区域规划市场研究
 - （五）政策研究
 - （六）课题研究
- 二、可研类
 - （一）项目投资可行性研究
 - （二）重大项目可行性研究
 - （三）城市更新可行性研究

三、价值咨询类

四、申报类

(一) 项目建议书

(二) 项目申请报告

五、贷款类

(一) 开发贷款报告

(二) 固定资产贷款报告

(三) 经营性物业贷款报告

六、银行类

(一) 不良资产处置评估及方案研究

(二) 金融机构选址意见书

第五节 房地产咨询顾问衍生产品

一、土地竞投策略研究

二、土地出让策略研究

三、专项市场研究

四、课税价格评估

五、城市更新项目资金监管评估报告

六、项目定位报告

七、旧城改造征收补偿方案研究

八、旧城改造实施方案

九、项目经济分析

十、营销策划顾问

第六节 房地产咨询顾问行业关键技术

一、优秀顾问人员素质

(一) 丰富的知识储备

(二) 扎实的基本功

二、公司平台资源打造

(一) 知识管理平台

(二) 客户资源管理

(三) 项目管理系统

第四章 房地产评估行业基本情况

第一节 房地产评估服务基本概述

一、房地产评估的概念

二、房地产评估的类型

(一) 一般评估

(二) 特定评估

(三) 抵押贷款评估

三、房地产评估的原则

(一) 供需原则

(二) 替代原则

(三) 贡献原则

(四) 合法原则

(五) 估价时点原则

(六) 最有效使用原则

四、房地产评估的方法

(一) 成本法

(二) 收益法

(三) 市场比较法

第二节 房地产评估存在问题及对策分析

一、中国房地产评估存在问题

(一) 法律法规体系建设不完善

(二) 房地产评估产业监管力度待加强

(三) 评估人员综合素质待提高

二、中国房地产评估解决对策

(一) 建立健全房地产评估相关法制体系

(二) 强化对房地产评估产业的监管

(三) 提升优化房地产评估人员综合素质

第三节 国外房地产评估制度对中国的启示

一、估价人员考试注册制度

二、估价机构注册管理制度

三、估价职业管理制度

四、职业道德与伦理规范

五、对我国发展的经验及建议

第三篇 市场现状篇

第五章 房地产咨询顾问市场发展现状分析

第一节 房地产咨询顾问服务排名

一、按评估建筑面积

二、按评估土地面积

三、按评估总价值

第二节国内知名综合房地产咨询企业比较

一、合富辉煌

(一) 客户特征

(二) 服务领域

(三) 服务特点

(四) 发展特点与重心

(五) 核心竞争力

(六) 存在的问题

二、世联行

(一) 客户特征

(二) 服务领域

(三) 服务特点

(四) 发展特点与重心

(五) 核心竞争力

(六) 存在的问题

三、伟业顾问

(一) 客户特征

(二) 服务领域

(三) 服务特点

(四) 发展特点与重心

(五) 核心竞争力

(六) 存在的问题

四、成业行

(一) 客户特征

(二) 服务领域

(三) 服务特点

(四) 发展特点与重心

(五) 核心竞争力

(六) 存在的问题

第三节房地产咨询行业发展存在问题及对策方略

一、房地产咨询行业发展存在的问题

(一) 咨询服务公司数量多规模小

(二) 房产咨询行业规则尚未建立

- (三) 从业人员整体素质有待提高
- (四) 行业官方信息披露渠道不畅
- (五) 行业市场化运作行为不成熟
- 二、房地产咨询行业规范发展的对策思路
- 三、房地产咨询行业规范发展的对策建议

第六章 房地产评估市场发展现状分析

第一节 房地产评估服务市场发展分析

- 一、国外房地产评估市场现状
- 二、中国房地产评估市场现状
- 三、房地产评估机构资质企业分析
 - (一) 一级资质要求及企业分析
 - (二) 二级资质要求及企业分析
 - (三) 三级资质要求及企业分析
- 四、房地产估价机构业绩排名

- (一) 按营业收入排名
- (二) 按评估建筑面积排名
- (三) 按评估土地面积排名
- (四) 按评估总价值排名
- 五、房地产评估市场竞争格局
 - (一) 现有机构的竞争
 - (二) 潜在进入者威胁
 - (三) 替代产品的威胁
 - (四) 买房的谈判能力
 - (五) 卖方的谈判能力

第二节 房地产评估的风险及控制对策

- 一、财务风险及控制对策
- 二、金融风险及控制对策
- 三、监管风险及控制对策

第四篇 企业竞争篇

第七章 全球房地产服务五大行业务情况及经验借鉴

第一节 戴德梁行 (DTZ)

- 一、企业基本概况
- 二、企业经营情况

三、业务发展分析

四、区域市场分析

五、在华发展布局

六、最新发展动态

第二节世邦魏理仕（CBRE）

一、企业基本情况

二、企业经营情况

三、业务发展分析

四、区域市场分析

五、竞争优势分析

六、在华发展布局

第三节仲量联行（JLL）

一、企业基本情况

二、企业经营情况

三、业务发展分析

四、区域市场分析

五、竞争优势分析

六、在华发展布局

第四节高力国际（Colliers）

一、企业基本情况

二、企业经营情况

三、业务发展分析

四、区域市场分析

五、竞争优势分析

六、在华发展布局

第五节第一太平洋戴维斯（Savills）

一、企业基本情况

二、企业经营情况

三、业务发展分析

四、区域市场分析

五、竞争优势分析

六、在华发展布局

第八章中国房地产咨询顾问企业竞争力分析

第一节深圳市国策房地产土地估价有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第二节北京市国盛房地产评估有限责任公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第三节北京首佳房地产评估有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第四节上海城市房地产估价有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第五节上海信衡房地产估价有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第六节深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第七节北京康正宏基房地产评估有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第八节北京华信房地产评估有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第九节四川大友房地产评估咨询有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第十节上海房地产估价师事务所有限公司

一、公司基本情况

二、公司资质情况

三、公司服务领域

四、咨询顾问案例

第五篇发展前景篇

第九章房地产估价行业向投资咨询业务拓展研究

第一节估价机构开展房地产咨询顾问业务的必要性与必然性

一、传统估价业务的萎缩

二、房地产市场发展变化

三、客户寻求“一站式”服务

第二节估价机构房地产咨询顾问业务类型

一、可行性研究报告

二、资金平衡方案

三、供地咨询报告

四、房地产市场调研

第三节房地产咨询顾问业务的一般流程

一、明确客户需求

二、制定技术路线

三、收集项目资料

四、进行经济测算并撰写报告

五、提交报告初稿并与客户进行沟通

六、对报告进行修改并定稿

第四节估价机构开展房地产咨询顾问业务的误区

一、提供“估价式”的咨询服务

二、局限于现有估价业务的渠道

第五节 估价机构开展咨询业务模式探索

一、房地产咨询业务模式的选择

(一) 房地产咨询业务类型

(二) 估价机构从事咨询业务的优劣势

(三) 房地产咨询业务模式的选择

二、咨询顾问2.0模式

(一) 咨询顾问2.0模式综述

(二) 主要咨询业务服务模式及操作流程

第六节 估价机构咨询业务技术——土地研究

一、城市发展背景研究

二、房地产市场研究

三、土地市场研究

四、土地利用现状研究分析

五、城市存量土地分析研究

第七节 做好咨询顾问拓展的建议

一、领导变革是关键

二、人才培养是核心

三、制度设计是保障

四、信息积累是基础

第十章 2019-2025年中国房地产服务行业投资前景

第一节 2019-2025年中国房地产行业发展前景

一、促进房地产市场长期繁荣因素

二、中国房地产业中长期发展目标

三、中国保障性住房发展规划分析

第二节 2019-2025年房地产服务业存在问题及机遇分析

一、房地产服务行业存在的问题

二、房地产服务业发展机遇分析

第三节 2019-2025年房地产服务业发展趋势

一、房地产行业商业模式走向成熟

二、服务模式由粗放走向专业现代

三、住宅服务向商业地产服务过渡

第四节 2019-2025年房地产服务业务发展方向

- 一、传统代理业务
- 二、物业资产管理
- 三、金融服务业务

第十一章2019-2025年中国房地产服务行业投资策略分析

第一节2019-2025年房地产服务行业投资分析

- 一、房地产服务行业投资前景
- 二、房地产服务行业投资机会
- 三、房地产服务行业投资潜力
- 四、房地产服务行业投资要点
- 五、房地产服务行业投资风险
 - (一) 政策调控风险
 - (二) 市场竞争风险
 - (三) 企业经营风险

第二节2019-2025年房地产服务行业战略转型分析

- 一、面临全面洗牌
- 二、并购大潮来临
- 三、线上线下厮杀
- 四、O2O烧钱圈地

第三节2019-2025年房地产服务商业模式借鉴及建议

- 一、房地产服务行业优秀商业模式经验借鉴
 - (一) 香港中原模式经验借鉴
 - (二) 台湾信义模式经验借鉴
 - (三) 美国21世纪不动产模式经验借鉴
 - (四) “我爱我家”的“三网合一”模式借鉴
 - (五) “链家地产”专业服务科学管理模式借鉴
- 二、中国房地产服务行业商业模式发展建议
 - (一) 网络工具助力行业创新
 - (二) 寻求在经纪人佣金制上创新
 - (三) 探索产品组合上的创新

第十二章中国房地产咨询顾问行业发展潜力分析

第一节房地产咨询顾问发展潜力

- 一、房地产咨询顾问可介入内容广泛
 - (一) 土地获取阶段

(二) 规划设计阶段

(三) 后续开发阶段

二、房地产咨询顾问业务来源广泛

三、房地产评估公司开展顾问业务

第二节 房地产行业变革对房地产咨询行业的影响

一、房地产咨询行业客户对象改变

二、房地产咨询行业新的市场机会

三、出现多种的创新服务收费模式

第三节 房地产估价行业咨询顾问业务前景展望

一、房地产估价机构开展咨询顾问业务的优势

(一) 人才优势

(二) 基础资料优势

二、当前形势有利于房地产咨询顾问业务开展

三、房地产咨询顾问的领域和方向

图表目录：

图表1 2015-2018年中国房地产开发综合景气指数走势

图表2 2015-2018年中国房地产开发投资额情况

图表3 2015-2018年中国不同地区房地产投资额完成情况

图表4 2015-2018年中国房地产开发企业资金来源统计

图表5 2015-2018年中国房地产开发企业待开发土地面积情况

图表6 2015-2018年中国房地产开发企业土地成交价款情况

图表7 2015-2018年中国房地产开发企业土地购置费用情况

图表8 2018年中国主要省市土地成交价款情况

图表9 2015-2018年中国房地产开发企业商品房销售面积情况

图表11 2015-2018年中国房地产开发企业商品房期房销售面积情况

图表12 2015-2018年中国房地产开发企业商品房现房销售额情况

图表13 2015-2018年中国房地产开发企业商品房期房销售额情况

图表14 2015-2018年中国国内生产总值及增长变化趋势图

图表15 2015-2018年国内生产总值构成及增长速度统计

图表详见报告正文……(GYWZY)

【简介】

观研天下发布的《2019年中国房地产咨询顾问行业分析报告-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。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/zixun/387262387262.html>