

中国二手房交易市场深度剖析与投资商机研究报告(2011-2015年)

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《中国二手房交易市场深度剖析与投资商机研究报告(2011-2015年)》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/107608107608.html>

报告价格：电子版: 6500元 纸介版：6800元 电子和纸介版: 7000

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

二手房交易，现在在北京、上海、深圳等大城市是一个非常活跃的现象，其发展前景相当可观。在二手房交易过程中，经纪公司无可非议是其中一个桥梁，所以，今后北京乃至全中国的经纪公司必将走向一个高峰，此中竞争也将迅速扩大，经纪人的地位也会得到更多百姓的认可。

面对商品房价格的逐渐增长，很多消费者把目光聚焦到二手房市场，户型好、价格适度、选择范围广、现房设施一目了然等优势，使二手房受到越来越多的人关注。尽管最近几年我国二手房交易市场得到了长足的发展，然而就整个市场规模以及供需情况而言还有较大的缺口。

《中国二手房交易市场深度剖析与投资商机研究报告(2011-2015年)》侧重对二手房交易行业运行环境、市场格局、产品市场供需、企业竞争的研究和行业发展趋势及市场规模增长的预测。通过研究二手房交易行业市场特征、竞争态势、市场现状及预测，使企业和投资者对二手房交易行业整个市场的脉络更为清晰，从而保证投资者做出更为正确的决策。

第一章 2010-2011年全球二手房市场运行总况

第一节 2010-2011年全球经济运行分析

- 一、经济衰退隐约见底，局部复苏初现端倪
- 二、经济复苏不牢固、不稳定、不确定
- 三、全球经济运行状况冷热不均
- 四、我国外部经济环境依然严峻

第二节 2010-2011年美国二手房市场聚焦

- 一、环境很大程度决定二手房的销售
- 二、二手房越旧越好卖
- 三、平均每隔六七年就要换一次房
- 四、贷款买房是最主要的购房形式
- 五、2010-2011年美国二手房销售增长率
 - 1、美国1月二手房销售情况及同比分析
 - 2、美国2月二手房销售情况及同比分析
 - 3、美国3月二手房销情况及同比分析
 - 4、美国4月二手房销售情况及同比分析
 - 5、美国5月二手房销售情况及同比分析
 - 6、美国6月二手房销情况及同比分析
 - 7、美国7月二手房销售情况及同比分析

第三节 2010-2011年澳大利亚二手房市场透析

- 一、装修齐全

二、银行提供的贷款金额可占到整个房价比重

第四节 2010-2011年英国二手房市场分析

- 一、七八年就换一次房
- 二、住房贷款利率不断下降

第五节 2010-2011年中国香港二手房市场发展现状分析

- 一、香港楼市以二手房为主导
- 二、楼市表现较为反覆
- 三、住宅租金高速上升
- 四、香港二手房市场交易下降

第二章2010-2011年中国二手房市场运行环境解析

第一节2010-2011年中国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP分析
- 二、中国汇率调整分析
- 三、中国CPI指数分析
- 四、中国固定资产投资情况
- 五、金融危机对中国经济的影响分析

第二节2010-2011年中国二手房市场政策环境分析

- 一、《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》
- 二、《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》
- 三、《关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》
- 四、2010-2011年银监会要求严格执行二套房贷政策

第三节 2010-2011年中国二手房市场社会环境分析

- 一、中国房地产升温或难持续
- 二、2010-2011年上半年居民收入分析

第三章2010-2011年中国房地产市场运行新形势透析

第一节 2010-2011年全国房地产市场运行情况

- 一、房地产开发完成情况
- 二、商品房销售和空置情况
- 三、房地产开发企业资金来源情况
- 四、70个大中城市房屋销售价格指数
- 五、全国房地产开发景气指数

第二节 2010-2011年全国房地产市场运行情况

- 一、房地产开发完成情况
- 二、商品房销售情况
- 三、房地产开发企业资金来源情况

四、70个大中城市房屋销售价格指数

五、全国房地产开发景气指数

第四章2010-2011年中国二手房市场走势剖析

第一节2010-2011年中国二手房交易量分析

一、2008年成交量分析

二、2009年成交量分析

三、2010年成交量情况

四、成交量同比分析

第二节 2010-2011年中国二手房交易价格分析

一、成交价格分析

二、价格指数情况

第三节2010-2011年中国二手房市场特点分析

第四节2010-2011年中国二手房市场存在问题分析

一、行业规范尚不完整

二、企业间还存在无序竞争

三、经纪公司坑害消费者利益

四、客户损害中介企业合法利益

第五章2010-2011年中国二手房重点区域市场运行分析

第一节 北京

一、北京二手房市场影响因素

二、2010-2011年北京二手房成交量分析

三、北京二手房交易双方博弈分析

四、75后年轻买家成二手房市场主力

五、一二手房市场竞争激烈

六、中介二手房交易竞争白热化

第二节 上海

一、上海二手房市场特征分析

二、上海二手房市场走势分析

三、上海二手房市场后市预测

第三节 广州

一、一、二手联动成淡市亮点

二、二手楼或局部“供大于求”

三、房地产中介服务的机构数量一直在增加

第四节 深圳

一、深圳市2010年4月份搜房网二手房市场动态

二、深圳二手房退房潮暗涌

三、深圳暂停发放三套房以上房贷及影响分析

四、深圳新房成交低迷价格依然坚挺

六、深圳市二手房市场预测

第五节 天津

一、“天津模式”分析

二、天津二手房市场分析

三、2010年5月初天津商品房二手房销售情况

四、未来天津二手房市场博弈中的房价预测

第六章 2010-2011年中国二手房交易市场相关行业发展分析——房地产行业

第一节 2010-2011年中国现阶段房地产业发展特点分析

一、土地管理逐步规范

二、房地产价格动态

三、房地产开发投资有抬头迹象

四、房地产金融的监管力度不断加强

五、市场调控仍需大力改进

第二节 2010-2011年中国房地产业运行概况

一、我国房地产调整空间情况

二、中国房地产市场调控分析

三、中国房地产市场发展的关键

四、中国房地产市场影响因素

第三节 2010-2011年中国房地产走势分析

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、分类别楼盘市场形势

第四节 2010年中国房地产市场分析

一、2010年1-11月商品房施工面积及同比增长情况

二、2010年1-11月商品房竣工面积及同比增长情况

三、2010年1-11月土地开发与购置面积同比增长情况

四、2010年1-11月商品房销售额及同比增长情况

五、2010年1-11月商品房销售面积及同比增长情况

六、2010年1-11月商业营业用房投资完成额及同比增长情况

七、2010年1-11月其它工程用途类投资完成额及同比增长情况

八、2010年1-11月办公楼投资完成额及同比增长情况

九、2010年1-11月住宅投资完成额及同比增长情况

十、2010年11月70个大中城市房屋销售价格指数表

第五节 2010-2011年中国房地产企业分析

一、中国房地产百强企业分析

二、中国房产经纪百强企业分析

第六节 2010-2011年中国房地产行业面临的挑战

一、中国房地产行业三大弊端

二、中国房地产市场发展中存在的问题以及负面影响

三、中国房地产市场的新矛盾

四、我国房地产业亟需关注的八大问题

第七节 2010-2011年中国房地产行业发展策略分析

一、中国房地产行业主要对策分析

二、我国房地产市场发展的调控措施

三、克服房地产困难的对策分析

第七章 2010-2011年中国二手房交易市场相关行业发展分析——房地产中介行业

第一节 中国房地产中介行业发展阶段分析

一、萌芽阶段(1988-1995年)

二、起步阶段(1996-1999年)

三、快速发展期(2000年至今)

第二节 2010-2011年中国房地产中介行业的重要性分析

一、房地产中介服务行业是房地产市场的润滑剂

二、房地产中介服务行业具有较大的社会效益

第三节 2010-2011年中国房地产中介行业深度剖析

一、房地产中介经营范围分析

二、房地产中介公司运营模式分析

三、房地产中介收费标准分析

四、房地产中介与二手房市场的关联分析

第四节 2010-2011年我国房地产中介行业发展现状

一、房产中介行业赢利现状分析

二、房产中介行业"马太效应"现象

三、经营模式由粗放型向集约型转变

四、香港房地产中介"美联地产"逆势进京 高调开店

第五节 2010-2011年中国房地产中介行业发展存在的问题分析

一、法律法规体系不完善

二、缺乏专业人才，影响产业的提升

三、中介机构行为尚不规范

四、中介机构职业道德和服务意识尚待强化

五、行业监管不力

第六节 未来中国房地产中介行业发展前景分析

一、房地产行业的持续向好将创造巨大的市场空间

二、房地产中介服务行业的自身发展将进一步拓展已有的市场空间

第八章 2010-2011年中国二手房市场营销分析

第一节 二手房销售管理目标分析

一、制定

二、实施步骤

三、考核

四、激励

第二节 2010-2011年苏州楼市营销策略分析

一、广告轰炸

二、低起价

三、免费送礼

四、一口价

五、特价房

六、打折销售

七、无理由退房

八、保值计划

九、灵活付款

十、流转房

十一、试住促销

十二、开盘发力

第三节 2010-2011年广州楼市营销策略分析

一、降价

二、增加产品价值

三、增加个性化服务

第四节 2010-2011年西安楼市营销策略分析

一、以价换量、快速出货

二、调整产品线、捕捉市场空白点

三、体验式营销、开展客户营销

第五节 客户心理策略分析

第九章 2010-2011年中国二手房市场重点企业运营状况解析

第一节 易居（中国）控股有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、经营业务
- 三、经营业绩
- 四、易居中国对2010-2011年充满信心
- 五、战略规划

第二节 21世纪中国不动产

- 一、企业基本概况
- 二、发展历程
- 三、经营业务
- 四、国际品牌的本土崛起
- 五、21世纪不动产与中国特许经营行业共同成长

第三节 我爱我家控股公司

- 一、企业基本概况
- 二、发展历程
- 三、运作模式

第四节 上海信义房屋中介咨询有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、发展历程
- 三、经营特色

第五节 满堂红（中国）置业有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、战略规划

第六节 深圳市中联房地产企业发展有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、发展历程
- 三、中联地产雄鹰会
- 三、企业文化
- 四、发展前景

第七节 北京中大恒基房地产经纪有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、经营业务
- 三、竞争优势

第十章 2011-2015年中国二手房市场发展趋势及对策分析

第一节 2011-2015年中国二手房交易新趋势探析

第二节 2011-2015年中国二手房贷款市场的现状分析及发展对策

一、二手房贷款市场所面临的风险和问题

二、发展对策

第三节 2011-2015年中国二手房市场发展的政策建议

一、及时有效地落实房地产调控政策

二、严肃金融政策，严把信贷关

三、合理使用住房公积金，降低普通居民购房成本

四、促进房地产市场信息公开化和科学化

第四节 2011-2015年中国二手房市场发展对策分析

一、政府政策要先行

二、加强对中介服务机构的监管

三、加大金融服务力度

第十一章 2011-2015年中国二手房行业投资战略分析

第一节 2010-2011年中国二手房投资概况

一、二手房投资概况

二、税收优惠政策解读

三、二手房投资新渠道

第二节 2011-2015年中国二手房行业投资机会分析

一、二手房区域投资潜力分析

二、赎楼贷款助推二手房投资悄然升温

第三节 2011-2015年中国二手房行业投资风险预警

一、宏观调控政策风险

二、信贷风险

三、市场运营机制风险

第四节 专家投资建议

图表目录：

图表：2010-2011年第一季度上海二手房均价周走势情况

图表：2010-2011年深圳二手房周成交量走势图

图表：2010-2011年深圳二手房各区成交对比走势图

图表：2010-2011年第一季度深圳二手房成交情况

图表：2010-2011年第一季度各区所占市场份额情况

图表：2010-2011年第一季度消费者购房动机比较图

图表：2010-2011年第一季度深圳三级市场成交量与成交均价比较情况

图表：2010-2011年第一季度天津各区域二手房总成交面积对比图

图表：2010-2011年第一季度天津各区域二手房成交价格对比图

图表：2009年1-7月上海二手房价格走势情况

图表：2009年1-7月上海二手房挂牌量情况

图表：2009年7月上海市二手房区域均价

图表：2009年7月上海市二手房挂牌量

图表：2009年7月上海涨幅最快的前十位小区排行表

图表：2009年7月上海跌幅最快的前十位小区排行表

图表：2008-2009年7月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2006-2009年天津二手房成交走势图

图表：2008-2009年天津二手房成交走势图

图表：2008-2009年上半年天津各区域二手房成交面积对比图

图表：2008-2009年上半年天津各区域二手房成交均价对比图

图表：2009年第一季度至2010年第一季度天津二手房成交情况

图表：2009年第一季度至2010年第一季度天津中心城区二手房成交情况

图表：2009年第一季度至2010年第一季度天津各区域二手房成交比重对比图

图表：2009年第一季度至2010年第一季度天津各区域二手房成交价走势图

图表：2008年-2009年深圳二手房月成交价格走势图

图表：2008年-2009年深圳各区域二手房成交均价走势图

图表：2009年居民消费价格比上年涨跌幅度情况

图表：2009年北京市二手房成交套数情况

图表：2009年北京市二手房交易面积情况

图表：2009年北京市二手住宅交易价格变动趋势图

图表：2009年1-12月全国二手房价格指数情况

图表：2009年1-12月全国二手房住宅价格指数情况

图表：2009年1-12月全国二手房非住宅价格指数情况

图表：2009年1-12月二手房普通住宅销售价格指数情况

图表：2009年1-12月二手房高档住宅销售价格指数情况

图表：2009年1-6月北京新房、二手房成交平均面积情况

图表：2007-2009年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2004-2009年国内生产总值及增长速度情况

图表：2004-2009年居民消费价格涨跌幅度情况

图表：历年来各季度全国二手住宅价格同比变动情况

图表：二手房各面积区间成交量情况

图表：成交面积分布比例

图表：成交均价分布比例

图表：成交总价分布比例

《中国二手房交易市场深度剖析与投资商机研究报告(2011-2015年)》系统全面的调研了二手房交易的市场宏观环境情况、行业发展情况、市场供需情况、企业竞争力情况、产品品牌价值情况等，旨在为企业提供专项产品深度市场信息，为企业投资、经营决策提供科学参考依据。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/107608107608.html>