

2016-2022年中国住宅开发市场动向调研及投资价值分析报告

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《2016-2022年中国住宅开发市场动向调研及投资价值分析报告》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/diaochang/239273239273.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

中国报告网发布的《2016-2022年中国住宅开发市场动向调研及投资价值分析报告》首先介绍了住宅开发行业市场相关概念、分类、应用、经营模式，行业全球及中国市场现状，产业政策生产工艺技术等，接着统计了行业部分企业盈利、负债、成长能力等详细数据，对行业现有竞争格局与态势做了深度剖析；结合产业上下游市场、营销渠道及中国政策环境，经济环境，对行业未来投资前景作出审慎分析与预测。

【报告大纲】

第一章 住宅开发行业发展概况	12
第一节 住宅开发相关概述	12
一、住宅界定及分类	12
二、住宅建筑面积界定	12
三、住宅地产类型分析	12
四、住宅产品市场定位	16
第二节 住宅产业化概述	20
一、住宅产业化简介	20
二、住宅产业化标准	21
三、住宅产业化作用	21
四、住宅产业化建议	22
第三节 住宅开发行业发展特征分析	23
一、住宅开发行业垄断程度分析	23
二、住宅开发市场供求状况分析	24
三、住宅开发行业的产业链分析	24
四、住宅开发行业技术水平及趋势	26
第二章 住宅开发行业发展环境分析	29
第一节 住宅开发行业宏观经济环境	29
一、中国gdp增长情况分析	29
二、工业经济发展形势分析	30
三、社会固定资产投资分析	30
四、全社会消费品零售总额	31
五、城乡居民收入增长分析	33
六、居民消费价格变化分析	34
七、对外贸易发展形势分析	35
第二节 住宅开发行业政策环境分析	35
一、2015年中国住宅开发土地政策分析	35

- (一) 2014年主要土地政策回顾 35
- (二) 2014年主要房地产政策回顾 39
- (三) 土地管理制度需更深层次改革 43
- 二、2015年中国保障性住房政策分析 43
 - (一) 保障性住房主要政策分析 43
 - (二) 住建部关于做好城镇保障性安居工程工作的通知 44
 - (三) 保障房建设支持政策分析 46
 - (四) 房屋租赁税政策情况分析 47
 - (五) 主要地方性相关政策分析 48
- 三、中国房地产限购政策分析 49
 - (一) 新“国四条”与新“国十条” 49
 - (二) 新“国五条”限购政策出台 50
 - (三) 新“国八条”房地产限购政策 52
 - (四) 住建部公布新增限购城市五项标准 52
 - (五) 2015年各地城市限购政策 53
- 四、中国住宅开发其他政策分析 54
 - (一) 住房***余额应投向风险最小地方 54
 - (二) 港澳“印花税”模式效果明显 54
 - (三) 积极推进扩大房产税改革试点范围 55
- 第三节 中国住宅开发行业社会环境分析 55
 - 一、人口规模及结构分析 55
 - 二、中国城镇化进程分析 57
 - 三、中国人均住房面积情况 57
 - 四、家庭人均居住支出情况 58
 - 五、居民住房观念的改变 58
- 第三章 房地产行业发展状况分析 60
 - 第一节 全球房地产行业发展分析 60
 - 一、全球房地产商投资额分析 60
 - 二、全球房地产市场发展状况 60
 - 三、全球房地产市场发展形势 61
 - 四、港台房地产市场发展分析 62
 - (一) 香港房地产市场发展分析 62
 - (二) 台湾房地产市场发展分析 63
 - (三) 台企有望投资大陆房地产 66
 - 第二节 中国房地产行业发展分析 66

- 一、房地产景气度情况分析 66
- 二、房地产土地开发及购置 67
 - (一) 2013年土地购置与开发 67
 - (二) 2015年土地购置与开发 67
- 三、房地产投资情况分析 68
 - (一) 2013年房地产开发投资 68
 - (二) 2015年房地产开发投资 69
- 四、房地产投资资金来源分析 70
 - (一) 2013年房地产资金来源 70
 - (二) 2015年房地产资金来源 71
- 五、房地产供给情况分析 73
 - (一) 2013年房屋施竣工面积 73
 - (二) 2015年房屋施竣工面积 73
- 六、房地产市场供给结构分析 73
 - (一) 2013年房地产供给结构 73
 - (二) 2015年房地产供给结构 74
- 七、房地产需求情况分析 74
 - (一) 2013年房地产需求分析 74
 - (二) 2015年房地产需求分析 75
- 八、房地产市场价格分析 76
 - (一) 销售价格指数变动情况 76
 - (二) 房地产年均销售价格走势 77
 - (三) 房地产市场价格变动情况 77
- 第三节 房地产开发企业主要经济指标 78
 - 一、房地产开发企业规模分析 78
 - 二、房地产开发企业从业人员 79
 - 三、房地产开发企业资产负债 79
 - 四、房地产开发企业经营情况 80
- 第四节 中国房地产开发企业发展分析 80
 - 一、房地产企业销售业绩分析 80
 - 二、房地产企业拿地情况 83
 - 三、房地产企业品牌价值分析 84
 - 四、房地产企业集中度继续提升 88
- 第四章 中国住宅开发行业发展分析 89
 - 第一节 住宅开发行业发展状况 89

- 一、住宅开发历程及设计情况 89
- 二、住宅开发进入全配套时代 90
- 三、三线市场住宅开发供过于求 92
- 四、城市住宅发展潜力影响因素 93
- 五、村镇住宅开发模式趋势探讨 93
- 第二节 住宅开发行业运行分析 96
 - 一、住宅开发行业投资情况 96
 - 二、城市居住用地供给分析 97
 - 三、住宅开发行业供给分析 98
 - (一) 住宅开发施工面积情况 98
 - (二) 住宅开发竣工面积情况 99
 - 四、住宅开发行业需求分析 99
 - (一) 住宅开发销售面积情况 99
 - (二) 住宅开发销售金额情况 100
 - (三) 住宅开发销售均价情况 100
 - 五、住宅开发产品市场价格分析 101
 - (一) 2013年住宅市场价格情况 101
 - (二) 2015年住宅市场价格情况 105
- 第三节 住宅开发企业发展分析 110
 - 一、住宅开发企业投资分析 110
 - 二、住宅开发企业施工情况 111
 - 三、住宅开发企业竣工情况 111
 - 四、住宅开发企业销售情况 112
- 第五章 中国住宅开发细分市场分析 113
 - 第一节 商品住宅市场发展分析 113
 - 一、商品住宅与商品房区别 113
 - 二、商品住宅投资规模分析 113
 - 三、商品住宅建筑面积分析 114
 - 四、商品住宅销售情况分析 114
 - 五、商品住宅市场需求分析 115
 - 六、商品住宅建筑工程需求 116
 - 第二节 保障性住宅市场发展分析 116
 - 一、保障房投资建设分析 116
 - 二、保障性住房配给模式 117
 - 三、公租房市场发展状况 118

四、公租房项目领先地区	120
(一) 天津公租房项目	120
(二) 济南公租房项目	120
(三) 沈阳公租房项目	121
五、公租房市场发展建议	121
六、廉租房市场发展状况	123
七、各地廉租房建设情况	123
八、廉租房建设供地情况	125
九、各地配建廉租房情况	126
十、廉租房建设成本费用	127
十一、保障房投资建设预测	128
十二、保障房资金需求预测	129
十三、保障房市场走势预测	130
第三节 别墅及高档公寓市场分析	131
一、别墅及高档公寓市场状况	131
二、别墅及高档公寓市场需求	131
三、别墅及高档公寓消费群体	132
四、酒店式公寓客户消费分析	136
五、别墅建筑工程造价分析	138
六、别墅市场定价影响因素	139
七、别墅市场营销特殊性分析	140
第四节 养老公寓市场分析	144
一、养老公寓需求环境分析	144
(一) 中国老年人口情况	144
(二) 养老服务机构情况	144
(三) 养老公寓消费群体	145
(四) 老年人养老消费行为	146
二、老年住宅市场供需分析	146
三、中国养老地产市场规模	148
四、养老公寓项目定价目标	148
五、养老公寓项目市场定位	148
六、养老公寓开发经营分析	150
(一) 一线城市养老公寓开发	150
(二) 发达城市养老公寓经营	151
(三) 中小城市养老公寓效益	152

七、中小城市养老公寓开发案例 153

(一) 荣成老年公寓 153

(二) 嘉善老年公寓 155

(三) 颐园老年公寓 156

第六章 中国房屋建筑工程承包与监理分析 158

第一节 中国房屋建筑修建过程与造价 158

一、房屋建筑流程和造价分析 158

二、地基处理与基础工程施工 160

三、房屋建筑主体工程工期和造价 162

四、建筑装修装饰阶段工期及造价 162

五、房屋建筑建安成本的综合分析 167

第二节 中国房屋建筑工程承包情况分析 169

一、房屋建筑工程设计主要企业 169

二、房屋工程施工承包企业资质 171

三、房屋建筑工程承包主要企业 176

四、不同资质承包工程范围与内容 177

五、房屋建筑对外承包工程发展分析 178

第三节 房屋建筑工程监理行业需求分析 178

一、房屋建筑工程监理行业状况 178

二、房屋建筑工程监理企业分析 180

三、建筑工程咨询市场规模分析 181

四、建筑工程咨询资质单位分析 181

第七章 中国住宅开发重点城市分析 183

第一节 北京市 183

一、北京市住宅开发投资情况 183

二、北京市住宅开发土地市场 184

三、北京市住宅市场供给分析 185

四、北京市住宅市场需求分析 187

五、北京市住宅市场价格分析 189

第二节 上海市 190

一、上海市住宅开发投资情况 190

二、上海市住宅开发土地市场 191

三、上海市住宅市场供给分析 192

四、上海市住宅市场需求分析 193

五、上海市住宅市场价格分析 193

第三节 深圳市 194

- 一、深圳市住宅开发投资情况 194
- 二、深圳市住宅开发土地市场 195
- 三、深圳市住宅市场供给分析 196
- 四、深圳市住宅市场需求分析 198
- 五、深圳市住宅市场价格分析 200

第四节 广州市 201

- 一、广州市住宅开发投资情况 201
- 二、广州市住宅开发土地市场 202
- 三、广州市住宅市场供给分析 205
- 四、广州市住宅市场需求分析 205
- 五、广州市住宅市场价格分析 208

第五节 南京市 209

- 一、南京市住宅开发投资情况 209
- 二、南京市住宅开发土地市场 210
- 三、南京市住宅市场供给分析 212
- 四、南京市住宅市场需求分析 214
- 五、南京市住宅市场价格分析 215

第六节 苏州市 215

- 一、苏州市住宅开发投资情况 215
- 二、苏州市住宅开发土地市场 216
- 三、苏州市住宅市场供给分析 217
- 四、苏州市住宅市场需求分析 217
- 五、苏州市住宅市场价格分析 218

第七节 杭州市 219

- 一、杭州市住宅开发投资情况 219
- 二、杭州市住宅开发土地市场 220
- 三、杭州市住宅市场供给分析 221
- 四、杭州市住宅市场需求分析 222
- 五、杭州市住宅市场价格分析 222

第八节 重庆市 223

- 一、重庆市住宅开发投资情况 223
- 二、重庆市住宅开发土地市场 224
- 三、重庆市住宅市场供给分析 225
- 四、重庆市住宅市场需求分析 225

五、重庆市住宅市场价格分析	226
第九节 成都市	226
一、成都市住宅开发投资情况	226
二、成都市住宅开发土地市场	227
三、成都市住宅市场供给分析	228
四、成都市住宅市场需求分析	229
五、成都市住宅市场价格分析	229
第十节 武汉市	229
一、武汉市住宅开发投资情况	229
二、武汉市住宅开发土地市场	230
三、武汉市住宅市场供给分析	231
四、武汉市住宅市场需求分析	232
五、武汉市住宅市场价格分析	232
第八章 中国住宅开发重点企业经营分析	15
第一节 万科企业股份有限公司	15
一、企业发展基本情况	15
二、企业经营情况分析	16
三、企业经济指标分析	17
四、企业盈利能力分析	17
五、企业偿债能力分析	18
六、企业运营能力分析	18
七、企业成本费用分析	18
第二节 保利房地产（集团）股份有限公司	19
一、企业发展基本情况	19
二、企业经营情况分析	20
三、企业经济指标分析	21
四、企业盈利能力分析	22
五、企业偿债能力分析	22
六、企业运营能力分析	23
七、企业成本费用分析	23
第三节 合生创展集团有限公司	24
一、企业概况	24
二、企业经营情况分析	25
三、企业经济指标分析	26
四、企业盈利能力分析	26

五、企业偿债能力分析 26

六、企业运营能力分析 27

七、企业成本费用分析 27

第四节 北京首都开发股份有限公司 28

一、企业发展基本情况 28

二、企业经营情况分析 29

三、企业经济指标分析 30

四、企业盈利能力分析 30

五、企业偿债能力分析 31

六、企业运营能力分析 31

七、企业成本费用分析 31

第五节 恒大地产集团有限公司 32

一、企业概况 32

二、企业经营情况分析 33

三、企业经济指标分析 34

四、企业盈利能力分析 35

五、企业偿债能力分析 35

六、企业运营能力分析 35

七、企业成本费用分析 36

第六节 中国海外发展有限公司 36

一、企业概况 36

二、企业经营情况分析 37

三、企业经济指标分析 38

四、企业盈利能力分析 38

五、企业偿债能力分析 39

六、企业运营能力分析 39

七、企业成本费用分析 39

第七节 碧桂园控股有限公司 40

一、企业概况 40

二、企业经营情况分析 41

三、企业经济指标分析 43

四、企业盈利能力分析 43

五、企业偿债能力分析 43

六、企业运营能力分析 44

七、企业成本费用分析 44

第八节 绿城房地产集团有限公司 45

- 一、企业概况 45
- 二、企业经营情况分析 45
- 三、企业经济指标分析 46
- 四、企业盈利能力分析 47
- 五、企业偿债能力分析 47
- 六、企业运营能力分析 48
- 七、企业成本费用分析 48

第九节 武汉南国置业股份有限公司 49

- 一、企业发展基本情况 49
- 二、企业经营情况分析 50
- 三、企业经济指标分析 51
- 四、企业盈利能力分析 51
- 五、企业偿债能力分析 51
- 六、企业运营能力分析 52
- 七、企业成本费用分析 52

第十节 金地(集团)股份有限公司 53

- 一、企业发展基本情况 53
- 二、企业经营情况分析 53
- 三、企业经济指标分析 54
- 四、企业盈利能力分析 55
- 五、企业偿债能力分析 55
- 六、企业运营能力分析 55
- 七、企业成本费用分析 56

第十一节 招商局地产控股股份有限公司 57

- 一、企业发展基本情况 57
- 二、企业经营情况分析 57
- 三、企业经济指标分析 58
- 四、企业盈利能力分析 59
- 五、企业偿债能力分析 59
- 六、企业运营能力分析 60
- 七、企业成本费用分析 60

第十二节 佳兆业集团控股有限公司 61

- 一、企业概况 61
- 二、企业经营情况分析 62

三、企业经济指标分析	63
四、企业盈利能力分析	64
五、企业偿债能力分析	64
六、企业运营能力分析	64
七、企业成本费用分析	65
第十三节 广州富力地产股份有限公司	66
一、企业概况	66
二、企业经营情况分析	66
三、企业经济指标分析	67
四、企业盈利能力分析	68
五、企业偿债能力分析	68
六、企业运营能力分析	69
七、企业成本费用分析	69
第十四节 深圳华侨城股份有限公司	70
一、企业发展基本情况	70
二、企业经营情况分析	71
三、企业经济指标分析	72
四、企业盈利能力分析	72
五、企业偿债能力分析	72
六、企业运营能力分析	73
七、企业成本费用分析	73
第九章 2016-2022年中国住宅开发投资前景及机会分析	75
第一节 2016-2022年中国住宅开发前景分析	75
一、促进住宅开发长期繁荣因素	75
二、住宅开发企业转型升级契机	77
三、轻型钢结构住宅建筑市场前景	77
四、房地产业中长期发展目标分析	78
五、“十三五”保障房建设发展规划	79
六、2016-2022年住宅开发市场预测	79
第二节 2016-2022年中国住宅开发投资机会分析	83
一、小户型住宅开发市场投资机会	83
二、大户型住宅市场投资升值潜力	83
三、高端及泛cbd别墅投资机会	85
四、保障性安居住宅开发投资机会	86
第三节 2016-2022年中国住宅开发风险及工程防范分析	88

- 一、住宅开发工程承包风险及管理方法 88
 - (一) 工程承包风险的定义 88
 - (二) 工程承包风险的分类 88
 - (三) 工程承包风险管理概述 89
 - (四) 工程承包风险管理方法 90
- 二、住宅开发工程承包商风险分析 92
 - (一) 政治风险分析 92
 - (二) 法律风险分析 93
 - (三) 经济风险分析 94
 - (四) 技术风险分析 95
 - (五) 管理风险分析 96
- 三、住宅开发工程承包企业风险防范对策 97
 - (一) 工程承包资金风险防范措施 97
 - (二) 工程承包合同风险防范措施 99
 - (三) 工程承包汇率风险防范措施 100
 - (四) 国际工程承包风险防范对策 102
- 第十章 中国住宅开发企业投融资及ipo上市策略指导 106
 - 第一节 住宅开发企业融资渠道与选择分析 106
 - 一、住宅开发企业融资方法与渠道简析 106
 - 二、利用股权融资谋划企业发展机遇 108
 - 三、利用政府杠杆拓展企业融资渠道 112
 - 四、适度***融资配置自身资本结构 113
 - 五、关注民间资本和外资的投资动向 114
 - 第二节 住宅开发企业境内ipo上市目的及条件 115
 - 一、住宅开发企业境内上市主要目的 115
 - 二、住宅开发企业上市需满足的条件 116
 - (一) 企业境内主板 ipo 主要条件 116
 - (二) 企业境内中小板ipo主要条件 117
 - (三) 企业境内创业板ipo主要条件 118
 - 三、企业改制上市中的关键问题 119
 - 第三节 住宅开发企业ipo上市的相关准备 120
 - 一、企业该不该上市 120
 - 二、企业应何时上市 120
 - 三、企业应何地上市 121
 - 四、企业上市前准备 121

- (一) 企业上市前综合评估 121
 - (二) 企业的内部规范重组 121
 - (三) 选择并配合中介机构 122
 - (四) 应如何选择中介机构 122
- 第四节 住宅开发企业ipo上市的规划实施 122
- 一、上市费用规划和团队组建 122
 - 二、尽职调查及问题解决方案 126
 - 三、改制重组需关注重点问题 129
 - 四、企业上市辅导及注意事项 132
 - 五、上市申报材料制作及要求 134
 - 六、网上路演推介及询价发行 136
- 第五节 企业ipo上市审核工作流程 137
- 一、企业ipo上市基本审核流程 137
 - 二、企业ipo上市具体审核环节 138
 - 三、与发行审核流程相关的事项 141

图表目录：

- 图表 1 2008-2015年中国国内生产总值及增长变化趋势图 35
- 图表 2 2015年国内生产总值构成及增长速度统计 35
- 图表 3 2015年规模以上工业增加值及增长速度趋势图 36
- 图表 4 2008-2015年中国全社会固定资产投资增长趋势图 37
- 图表 5 2008-2015年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图 38
- 图表 6 2015年中国主要消费品零售额及增长速度统计 38
- 图表 7 2008-2015年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图 39
- 图表 8 2008-2015年中国农村居民人均纯收入及增长趋势图 40
- 图表 9 2015年中国居民消费价格月度变化趋势图 40
- 图表 10 2008-2015年中国进出口总额增长趋势图 41
- 图表 11 2012-2015年主要保障性住房政策 49
- 图表 12 房地产调控“新国四条”与“新国十条”主要内容 56
- 图表 13 房地产调控政策“国五条”主要内容 57
- 图表 14 “新国八条”主要内容 58
- 图表 15 房产税试点改革政策统计 61
- 图表 16 2008-2015年中国人口总量增长趋势图 62
- 图表 17 2015年中国人口数量及其构成情况统计 62
- 图表 18 2008-2015年中国城镇化率变化趋势图 63
- 图表 19 2007-2015年中国城乡居民人均住宅面积情况 64

- 图表 20 2008-2015年中国城镇家庭居民人均居住消费支出情况 64
- 图表 21 2005-2015年全球房地产商直接投资额统计 66
- 图表 22 2015年中国月度房地产景气指数趋势图 73
- 图表 23 2012年全国房地产开发企业土地购置面积增速 73
- 图表 24 2015年全国房地产开发企业土地购置面积增速 74
- 图表 25 2012年全国房地产开发投资额月度增长情况 75
- 图表 26 2015年全国房地产开发投资额月度增长情况 75
- 图表 27 2015年不同地区房地产投资额所占份额 76
- 图表 28 2012年房地产开发投资资金来源月度增长情况 76
- 图表 29 2012年全国房地产开发资金累计构成情况 77
- 图表 30 2015年全国房地产开发企业到位资金增速 78
- 图表 31 2015年全国房地产开发资金累计构成情况 78
- 图表 32 2012年不同用途房地产开发投资变动情况 79
- 图表 33 2015年不同用途商品房销售面积、销售额和待售面积及增速 80
- 图表 34 2012年全国商品房销售面积及销售额增速 81
- 图表 35 2015年全国商品房销售面积及销售额增速 82
- 图表 36 2015年70个大中城市价格指数变化情况表 82
- 图表 37 2009-2015年商品房年均销售价格 83
- 图表 38 2005-2015年中国房地产开发企业数量 85
- 图表 39 2005-2015年中国房地产开发企业从业人员情况 85
- 图表 40 2005-2015年中国房地产开发企业资产负债情况 86
- 图表 41 2005-2015年中国房地产开发企业经营情况 86
- 图表 42 2015年重点房地产企业新增土地 89
- 图表 43 2013中国房地产开发企业品牌价值10强 90
- 图表 44 2006-2015年中国全社会住宅开发投资情况 99
- 图表 45 2006-2015年中国全社会住宅开发投资额增长趋势图 100
- 图表 46 2012年中国城市居住用地情况统计 100
- 图表 47 2011-2015年中国全社会住宅开发施工面积增长趋势图 101
- 图表 48 2009-2015年中国全社会住宅开发竣工面积变化趋势图 102
- 图表 49 2009-2015年中国住宅开发销售面积变化趋势图 102
- 图表 50 2009-2015年中国住宅开发销售金额变化趋势图 103
- 图表 51 2009-2015年中国住宅销售均价变化趋势图 103
- 图表 52 2013年12月70个大中城市新建商品住宅分类价格指数 104
- 图表 53 2013年12月70个大中城市二手住宅分类价格指数 106
- 图表 54 2015年9月70个大中城市新建商品住宅分类价格指数 109

特别说明：中国报告网所出具的报告会随时间，市场变化调整更新，帮助用户掌握最新市场行情。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/diaochang/239273239273.html>