

2018-2023年中国宁波房地产行业市场竞争现状分析与未来发展前景预测报告

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《2018-2023年中国宁波房地产行业市场竞争现状分析与未来发展前景预测报告》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/fangdichang/299941299941.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

房地产业在经历了十余年的高速发展之后，正处于由高速增长向平稳发展的过渡阶段，房地产发展正在步入新常态。

2014—2016年，是宁波市房地产市场去库存任务最重的三年。宁波市六区新建商品住宅库存面积由2014年1月的503.6万平方米上升到2017年3月的642.8万平方米，达到高峰，之后回落到2016年12月的343.9万平方米。同时，商品房供应结构性矛盾突出，市场供应结构与实际需求还有很大差距，进一步减缓了去库存的速度。2016年宁波市商品住宅销售面积中90平方米以下、90—140平方米、140平方米以上的比例分别为11.4%、66.4%、22.2%，而住宅新开工面积中三个类型比例分别为9.1%、72.9%、18.0%。可见，90—140平方米户型供应偏多。

表：2001—2016年宁波市房地产相关指标数据

2014年开始，房地产进入调整期，政府陆续出台一系列房地产利好政策，从限购政策取消，到信贷支持力度加大，再到交易税费减免等。在楼市逐渐走出低迷的同时，政策实施过程中的一些问题开始显现。一是政策的制定存在被动性和滞后性，因而时效性和影响力明显减弱；二是政策调整过于频繁。2017年，国家、省、市三级政府出台的与房地产相关的政策多达近20个，而2016年利好政策再度升级，全国一线及热点二线城市房价快速上涨，地价屡创新高，投资客再度入市，房地产市场发展出现不稳定因素。

图：2001—2016年宁波市房地产泡沫综合指数

中国报告网发布的《2018-2023年中国宁波房地产行业市场竞争现状分析与未来发展前景预测报告》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。

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。

【报告目录】

第一章房地产行业相关概述

第一节房地产概念阐释

- 一、房地产的定义
- 二、房地产的特征
- 三、房地产的自然形态
- 四、房地产的类别

第二节房地产行业概述

- 一、房地产行业的定义
- 二、房地产行业的主要领域
- 三、房地产行业的特点
- 四、房地产行业的地位

第三节房地产市场分析的内容和特点

- 一、房地产市场分析的层次
- 二、房地产市场分析的内容
- 三、房地产地市场分析的特点
- 四、提高房地产市场分析有效性的途径

第二章中国房地产市场的发展

第一节中国房地产业的发展综述

- 一、改革开放30年中国房地产业的发展概述
- 二、中国房地产行业呈现短周期化特征
- 三、中国房地产行业整体利润率超过30%
- 四、中国房地产行业泡沫浅析

第二节2018-2023年中国房地产业的发展

- 一、2017年中国房地产行业运行分析
- 二、2017年中国房地产市场热点回顾
- 三、2017年中国房地产行业运行分析
- 四、2017年中国房地产市场热点回顾

第三节2018-2023年中国房地产业的发展

- 一、2017年中国房地产行业运行分析
- 二、2017年中国房地产市场热点回顾
- 三、2017年中国房地产行业运行分析
- 四、2017年中国房地产市场热点回顾

第四节中国房地产行业面临的问题及考验

- 一、中国房地产业当前需注意的问题
- 二、中国房地产行业面临的危机
- 三、中国房地产市场供需结构明显失衡
- 四、中国房地产回升过快或将带来不利影响

第五节中国房地产行业的对策及建议

- 一、中国房地产业发展主要对策分析
- 二、中国房地产市场调控应走法制化道路
- 三、中国房地产制度改革和市场发展的对策
- 四、规范我国房地产行业税收管理的对策

第三章宁波市房地产的发展环境

第一节宁波市宏观环境概况

- 一、宁波城市概况
- 二、宁波市交通运输概况
- 三、今后几年宁波着力提高城市生活品质

第二节宁波市宏观经济状况

- 一、宁波经济发展概况
- 二、2017年宁波市国民经济运行状况
- 三、2017年宁波市经济运行状况分析
- 四、宁波外贸综合竞争力位居全国前列
- 五、宁波市走混合经济模式发展道路

第三节宁波城市建设规划

- 一、宁波城市总体规划解读
- 二、《2018-2023年中国宁波房地产行业分析与投资前景研究调查报告》概要
- 三、宁波加快推进现代化国际港口城市建设

第四章宁波房地产市场分析

第一节宁波房地产市场发展概况

- 一、宁波房地产市场的发展历程
- 二、宁波人口发展趋势与房地产市场关系及特点分析
- 三、近年来宁波房价持续上涨原因分析
- 四、宁波房地产市场区域特点分析

第二节2017年宁波房地产市场状况

- 一、市场交易情况
- 二、成交价格情况

三、区域市场表现

四、市场运行指标

第三节2017年宁波房地产市场状况

一、市场交易情况

二、成交价格情况

三、区域市场表现

四、市场运行指标

第四节宁波房地产市场存在的问题及发展对策

一、宁波房地产市场发展中面临的问题

二、浅析宁波房地产景观建设中存在的三大误区

三、宁波房地产代理行业运作模式及发展困境分析

四、宁波房地产市场未来发展的经营取向

第五章宁波土地市场分析

第一节土地市场的相关概念

一、城市土地市场供应的概念与特点

二、土地市场的特殊性

三、房价与土地成本

四、房价与地价

五、地价与土地供应

第二节中国土地市场状况

一、中国土地市场的特点

二、2017年我国土地市场状况分析

三、2017年我国土地市场状况分析

四、2017年我国土地市场状况分析

五、2017年我国土地市场状况分析

第三节工业宁波土地市场状况

一、2017年宁波土地市场状况

二、2017年宁波土地市场状况

三、2017年宁波土地市场状况

四、2017年宁波土地市场状况

第四节波土地市场相关政策情况

一、招拍挂出让国有建设用地规定对宁波土地市场的影响

二、宁波城镇土地使用税大幅度调高

三、宁波通过招拍挂出让土地范围进一步扩大

第五节波地价分析

- 一、近年来宁波地价屡创新高
- 二、宁波市区地价与房价之间的关系分析
- 三、宁波房价地价比调查情况分析

第六节国土地政策及其对房地产市场的影响

- 一、我国土地政策对房地产业的调控机理及手段
- 二、我国出台有关土地调控的新政策
- 三、中国土地调控新政策对房地产市场的六大影响解析
- 四、中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

第六章波住宅市场分析

第一节宅产业概述

- 一、住宅产业的定义
- 二、住宅产业的特点
- 三、住宅产业的分类

第二节波住宅市场概况

- 一、特定条件下宁波允许住宅商用
- 二、26条新政对宁波住宅市场的影响分析
- 三、宁波住宅精装修发展态势分析
- 四、宁波住宅的发展趋向
- 五、宁波别墅的发展趋势

第三节2015-2017年宁波市住宅市场分析

- 一、2017年宁波住宅市场分析
- 二、2017年宁波住宅市场分析
- 三、2017年宁波住宅市场分析
- 四、2017年宁波住宅市场分析
- 五、2017年宁波住宅市场分析

第四节、宁波市住宅市场消费者需求调查分析

- 一、购房者的心理及认知
- 二、购房者的消费喜好
- 三、购房者的房款来源
- 四、购房者对开发商的态度与选择
- 五、购房者的消费特点

第五节宁波高端住宅发展分析

- 一、宁波高端住宅发展综况

二、宁波市高端住宅购买者需求分析

三、宁波市高端住宅前景依旧看好

第七章宁波商业地产市场分析

第一节中国商业地产的发展现状

一、中国商业地产市场开发模式开始转型

二、2017年中国商业地产市场运行综述

三、2017年中国商业地产市场发展特征

四、2017年中国商业地产增长达新高

五、2017年中国商业地产市场繁荣发展

第二节宁波商业地产发展概况

一、宁波商业地产市场发展状况

二、宁波商业地产积极推动产业升级发展

三、大桥经济推动宁波商业地产业发展

四、宁波北仑区商业地产发展状况分析

第三节2015-2017年宁波商业商铺地产发展分析

一、2017年宁波商业地产发展状况

二、2017年宁波商业地产市场分析

三、2017年宁波商业地产市场分析

四、2017年宁波商业地产市场分析

第四节宁波商业地产前景展望

一、宁波商业地产市场发展展望

二、宁波市商业地产的三大机遇

三、宁波商铺投资特性及建议

四、宁波中小面积商铺投资受市场青睐

第八章宁波写字楼市场分析

第一节宁波写字楼市场概况

一、宁波写字楼发展回顾及发展特点

二、宁波写字楼市场现况

三、宁波写字楼的客户情况分析

四、宁波鄞州新城区写字楼市场分析

五、宁波写字楼市场首现“即时办公室”

第二节2018-2023年宁波写字楼市场分析

一、2017年宁波写字楼市场分析

二、2017年宁波写字楼市场分析

三、2017年宁波写字楼市场分析

第三节宁波写字楼租赁市场分析

一、区域分布

二、楼盘品质

三、供需分析

四、客户群体分析

第四节宁波写字楼市场应对措施

一、宁波写字楼开发更加注重实际需求

二、市场不景气宁波写字楼开发商谋变

三、宁波写字楼纷纷降价应对“住宅改办公”

四、宁波写字楼市场出路在于营销创新

第五节宁波写字楼投资分析

一、宁波写字楼投资价值分析

二、宁波写字楼市场升值潜力大

第九章宁波二手房市场

第一节二手房概述

一、二手房的概念及种类

二、二手房专有名词的概念

三、二手房升值的因素

第二节2018-2023年宁波二手房市场分析

一、2017年宁波二手房市场分析

二、2017年宁波二手房市场分析

三、2017年宁波二手房市场分析

第三节2018-2023年宁波二手房市场分析

一、2017年宁波二手房市场分析

二、2017年宁波二手房市场动态

三、2017年宁波二手房市场分析

四、2017年宁波二手房市场动态

第十章宁波房地产企业分析

第一节宁波市本土房地产企业

一、宁波雅戈尔置业有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

二、宁波银亿集团

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

三、宁波奥克斯置业有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

四、宁波房地产股份有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二节宁波外地房地产企业

一、宁波华润

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

二、宁波世茂

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

三、宁波中海

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

四、宁波万科

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第三节房地产企业提升自身竞争力的对策

一、房地产企业提升核心竞争力的对策

二、建立整体机能打造房地产企业核心竞争力

三、物业提升房企品牌价值

第十一章宁波房地产投资分析

第一节中国房地产市场投资概况

一、中国房地产行业的投资特性

二、房地产行业的投资环境分析

三、我国主要城市房地产开发吸引力分析

四、二三线城市是中国房地产未来投资热点

五、外资投资中国房地产领域的主要特点

六、投资中国房地产业面临的主要挑战

第二节宁波房地产业投资分析

一、宁波市房价的抗跌性相对较强

二、中国大陆最佳商业城市榜宁波位列第七

三、宁波房地产业面临新的发展机遇

第三节房地产投资的风险

一、中国房地产投资风险概况

二、房地产开发的法律风险及其防范

三、房地产投资风险的防范策略

四、房地产投资风险的识别方法及其控制措施

第十二章房地产行业融资分析

第一节中国房地产融资渠道的多元化

一、银行贷款

二、上市融资

三、房地产债券融资

四、夹层融资

五、房地产信托

六、海外地产基金

七、房地产信托投资基金（REITS）

八、其他方式

第二节中国房地产融资现状

- 一、我国房地产融资市场发展概况
- 二、我国房地产融资市场的主要特点
- 三、房地产融资渠道日渐拓宽
- 四、并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道
- 五、我国房地产融资市场发展趋势分析

第三节房地产信托投资基金拓宽融资渠道

- 一、房地产投资信托基金的基本概念与特点
- 二、发展房地产投资信托基金的重要意义
- 三、中国房地产信托投资基金发展概况
- 四、我国房地产信托融资渠道发展解析
- 五、中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议

第四节房地产企业融资能力研究

- 一、影响房地产企业融资能力的因素分析
- 二、融资能力影响因素的体系构建
- 三、提升房地产企业融资能力的对策建议

第五节房地产融资存在的问题及发展策略

- 一、我国房地产企业融资存在的主要问题
- 二、房地产企业的融资对策
- 三、房地产融资方式创新的思路分析
- 四、房地产融资方式的选择

第十三章宁波房地产市场趋势分析

第一节中国房地产行业的发展前景及趋势

- 一、中国房地产市场将逐渐步入理性发展
- 二、2017年中国房地产行业或将转型
- 三、“十二五”中国房地产业发展趋势预测
- 四、中长期中国房地产市场发展展望

第二节宁波房地产业发展趋势

- 一、宁波房地产业发展前景分析
- 二、2017年宁波房地产市场发展预测
- 三、轨道交通建设对今后几年宁波房地产市场影响分析

第十四章房地产政策法规分析

第一节2015-2017年中国房地产行业政策综述

- 一、2017年中国房地产行业相关政策
- 二、2017年中国房地产行业相关政策
- 三、2017年中国出台新政策提振房地产市场
- 四、2017年中国房地产市场相关政策

第二节2017年12月-2017年中国房地产政策全面转向

- 一、2017年12月中国房地产政策开始全面转向
- 二、2017年12月-2017年12月中央调控政策概述
- 三、2017年地方调控政策概述
- 四、2017年初房地产第三轮调控序幕拉开
- 五、2017年房地产调控政策分析
- 六、2017年我国房地产调控将继续

第三节2015-2017年宁波房地产市场的政策环境

- 一、2017年宁波房地产市场政策环境分析
- 二、2017年宁波房地产市场政策环境分析
- 三、2017年宁波房地产市场政策环境分析

第四节中国房地产法律法规介绍

- 一、中华人民共和国土地管理法
- 二、中华人民共和国城市房地产管理法
- 三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法
- 五、中华人民共和国物权法
- 六、中华人民共和国建筑法

第五节宁波市房地产政策法规介绍

- 一、宁波市城市土地储备办法
- 二、宁波市城市规划管理条例（2006年修正）
- 三、宁波市违反城市规划建设处理办法
- 四、宁波市房地产价格评估管理办法
- 五、宁波市房地产中介服务条例（2004年修正）
- 六、宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例
- 七、宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例实施细则
- 八、宁波市关于加强住房保障促进房地产市场稳定健康发展的若干意见

图表详见报告正文（BGZQJP）

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，并有助于降低企事业单位投资风险。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/299941299941.html>