

2019年中国二手房交易行业分析报告- 市场深度调研与投资前景研究

报告大纲

一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国二手房交易行业分析报告-市场深度调研与投资前景研究》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：<https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/375974375974.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: sales@chinabaogao.com

联系人：客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，页面图表可能存在缺失；格式美观性可能有欠缺，实际报告排版规则、美观；可联系客服索取更完整的目录大纲。

二、报告目录及图表目录

随着我国经济的不断发展、人们生活水平的不断提高，人们的消费观念和消费水平也有了很大的转变与提升。在这个契机下，二手房交易行业也得到了快速发展，2016年我国二手房交易行业的市场规模达到**亿元，2017年市场规模为**亿元，同比增长了**%，从这两年的市场规模发展来看，二手房交易行业正处于快速发展之中，预计2018年将保持**的增速，达到**亿元。

2012-2017年行业市场规模情况 资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

从二手房交易行业企业区域分布情况来看，二手房交易行业内企业区域格局明显，其中华东地区占比**%，华南地区占比**%，华中地区占比**%，华北地区占比**%，西部地区占比**%，东北地区占比**%。

2017年我国行业企业区域格局 资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

观研天下发布的《2019年中国二手房交易行业分析报告-市场深度调研与投资前景研究》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家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 2018年全球二手房市场运行总况

第一节 2018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 2018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、2018年美国二手房销售增长率

第三节 2018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 2018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 2018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 2018年中国二手房市场运行环境解析

第一节 2018年中国宏观经济环境分析

- 一、国民经济运行情况GDP（季度更新）
- 二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）
- 三、全国居民收入情况（季度更新）
- 四、恩格尔系数（年度更新）
- 五、工业发展形势（季度更新）

六、固定资产投资情况（季度更新）

七、财政收支状况（年度更新）

八、中国汇率调整（人民币升值）

九、存贷款基准利率调整情况

十、存款准备金率调整情况

十一、社会消费品零售总额

十二、对外贸易&进出口

第二节 2018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、2018年银监会要求严格执行二套房贷政策

第三节 2018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、2018年上半年居民收入分析

第三章 2018年中国房地产市场运行新形势透析

第一节 2018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 2018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 2018年中国二手房市场走势剖析

第一节 2018年中国二手房交易量分析

一、2018年成交量分析

二、2018年成交量分析

三、2018年上半年成交量情况

四、成交量同比分析

第二节 2018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 2018年中国二手房市场特点分析

第四节 2018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 2018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、2018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2018年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、2018年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 2018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 2018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 2018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 2018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 2018年中国房地产市场分析

一、2018年商品房施工面积及同比增长情况

二、2018年商品房竣工面积及同比增长情况

三、2018年土地开发与购置面积同比增长情况

四、2018年商品房销售额及同比增长情况

五、2018年商品房销售面积及同比增长情况

六、2018年商业营业用房投资完成额及同比增长情况

七、2018年其它工程用途类投资完成额及同比增长情况

八、2018年办公楼投资完成额及同比增长情况

九、2018年住宅投资完成额及同比增长情况

第五节 2018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 2018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 2018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 2018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
- 二、起步阶段
- 三、快速发展期

第二节 2018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 2018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 2018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 2018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 2018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 2018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 2018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 2018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 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、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第二节 21世纪中国不动产

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第三节 我爱我家控股公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第四节 上海信义房屋中介咨询有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第五节 满堂红（中国）置业有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第六节 深圳市中联房地产企业发展有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第七节 北京中大恒基房地产经纪有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第十章 2019-2025年中国二手房市场发展趋势及对策分析

第一节 2019-2025年中国二手房交易新趋势探析

第二节 2019-2025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 2019-2025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 2019-2025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 2019-2025年中国二手房行业投资战略分析

第一节 2018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 2019-2025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 2019-2025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：2018年上海二手房均价周走势情况

图表：2018年深圳二手房周成交量走势图

图表：2018年深圳二手房各区成交对比走势图

图表：2018年深圳二手房成交情况

图表：2018年各区所占市场份额情况

图表：2018年消费者购房动机比较图

图表：2018年深圳三级市场成交量与成交均价比较情况

图表：2018年天津各区域二手房总成交面积对比图

图表：2018年天津各区域二手房成交价格对比图

图表：2018年上海二手房价格走势情况

图表：2018年上海二手房挂牌量情况

图表：2018年上海市二手房区域均价

图表：2018年上海市二手房挂牌量

图表：2018年上海涨幅最快的前十位小区排行表

图表：2018年上海跌幅最快的前十位小区排行表

图表：2016-2018年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2016-2018年天津二手房成交走势图

图表：2016-2018年天津二手房成交走势图

图表：2016-2018年上半年天津各区域二手房成交面积对比图

图表：2016-2018年上半年天津各区域二手房成交均价对比图

图表：2016-2018年天津二手房成交情况

图表：2016-2018年天津中心城区二手房成交情况
图表：2016-2018年天津各区域二手房成交比重对比图
图表：2016-2018年天津各区域二手房成交价走势图
图表：2018年-2018年深圳二手房月成交价格走势图
图表：2018年-2018年深圳各区域二手房成交均价走势图
图表：2018年居民消费价格比上年涨跌幅度情况
图表：2018年北京市二手房成交套数情况
图表：2018年北京市二手房交易面积情况
图表：2018年北京市二手住宅交易价格变动趋势图
图表：2018年全国二手房价格指数情况
图表：2018年全国二手房住宅价格指数情况
图表：2018年全国二手房非住宅价格指数情况
图表：2018年二手房普通住宅销售价格指数情况
图表：2018年二手房高档住宅销售价格指数情况
图表：2018年北京新房、二手房成交平均面积情况
图表：2016-2018年全国房地产开发景气指数趋势图
图表：2016-2018年国内生产总值及增长速度情况
图表：2016-2018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
图表：2016-2018年上半年中国GDP总量及增长趋势图
图表：2016-2018年上半年我国城镇居民可支配收入增长趋势图
图表：2016-2018年上半年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表详见正文 · · · · · (GYZQPT)

详细请访问：<https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/375974375974.html>