2010-2015年兰州房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告

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《2010-2015年兰州房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告》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：https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/7750277502.html

报告价格：电子版: 6800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

2009年1-11月份兰州市商品房开发累计完成投资87.36亿元，同比下降5.57%。其中仅11月份就完成投资15.31亿元，同比增长10.15%；1-11月份兰州市商品房新开工面积为277.76万平方米，同比增长7.21%；1-11月份兰州市商品房竣工面积121.34万平方米，同比下降13.63%。2008年底至2009年上半年，兰州市因为金融危机的影响，楼市遭遇寒冬，不但商品房投资降低，新开工面积也降低过多。而在国家宏观调控、拉动内需的各项政策刺激下，在2009年的后半年中，兰州市商品房的投资、开工、竣工等各方面均有明显大幅度增长。2009年1-11月份兰州市商品房销售面积为208.87万平方米，同比增长46.75%。2009年1-11月份兰州市商品房空置107.12万平方米，增长44.56%。而在11月份，兰州市（含三县一区）商品房平均销售价格为3604元/平方米，同比增长15.96%。1-11月份兰州市二手房上市交易面积110.69万平方米，同比增长21.87%，其中二手住房成交面积97.59万平方米，同比增长30.56%。1-11月份兰州市商品房批准预售面积86.68万平方米，同比下降19.05%。

2009年，兰州商品房可售面积达到了181.98万平方米，兰州商品房登记销售5108套，批准销售面积为105.74万平方米，累计可售面积为181.98万平方米，与上年同期相比增加了42.26%，年均销售价格达到了4834.04元，与上年同期相比增长了21.75%。2009年各种面积的户型价格均有所上涨。连续两年都占全年销售量11%的80-90平方米小户型，年均价由2008年的每平方米2257元上涨到2009年的4423元；90-100平方米的商品房，年均价由2008年的每平方米3683元上涨到2009年的4648元的同时，占交易总量的比例也由2008年的21%增加到2009年的40%。也就是说，2009年80-100平方米的中小户型销量超过了全年销量的半数，也再次印证兰州购房者还是以“需求型”和“改善型”为主。而2008年到2009年上涨幅度最大的则是面积在120平方米以上的大户型。2008年每平方米均价还在4500元左右，到了2009年已经飙至6000元以上。但大户型购房者在购房者中所占的比例连续两年却都保持在20%左右。在从每平方米1000元到7000元不等的10个档次中，除过实际登记销售价格在1500元以下和7000元以上的都为零外，3000元以下和6000元以上的销售记录分别占到了13%和11%，而3000元到5000元的销售记录则超过了半数。2010年的房价是否也会和2009年一样，维持在4500元左右的水平，许多业内人士都对此表示认同。2010年的房市应该是“前半年升温不变，后半年开始降温”。2010年上半年商品房供给仍将呈现目前“供不应求”的格局，价格还会升温，销售也是在2009年下半年业绩的基础上平稳增长。而到了2010年下半年，房地产行业则很有可能面临因更多房源开盘导致的供应增加和政府对房价政策的更趋严厉以及信贷规模限制等影响因素，使房价有所下调。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家发改委、国务院发展研究中心、中国房地产协会、兰州市统计局、兰州市国土资源局、兰州市房产管理局、兰州市房地产经纪协会、兰州住宅与房地产业协会、兰州房地产信息中心、国内外相关刊物杂志的基础信息以及兰州房地产研究单位等公布和提供的大量资料，结合对兰州房地产

相关企业的实地调查，对兰州房地产行业发展现状与前景、市场竞争格局与形势、赢利水平与企业发展、投资策略与风险预警、发展趋势与规划建议等进行深入研究，并重点分析了兰州房地产行业的前景与风险。报告揭示了兰州房地产市场潜在需求与潜在机会，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

目 录

CONTENTS

第一部分 发展现状与前景分析
第一章 全球房地产市场发展分析
第一节 2009-2010年世界房地产市场分析
一、2009年世界房地产市场发展分析
二、2009年世界房地产市场走势分析
三、2009年全球房地产市场交易情况
四、2010年全球房地产市场情况分析
第二节 中美房地产市场发展对世界的影响分析
一、中美房地产对各资源供应国的影响
二、中美房地产对世界经济发展的影响
三、中国房地产对各行业发展的影响分析
四、中国房地产市场对全球经济复苏的影响
第三节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义
一、2010年全球房地产市场分析预测
二、2010年全球房地产市场复苏预测
三、2010年美国房地产市场分析预测
四、房地产对世界经济复苏的重要意义
第二章 我国房地产市场发展分析
第一节 中国房地产供需分析
一、住房潜在需求分析
二、我国购置未开发土地情况
三、我国房地产价格情况分析
四、我国房地产市场调整分析
五、我国房地产购买力分析
第二节 2009年房地产市场运行分析
一、2009年中国房地产市场整体情况
二、2009年中国房地产市场热点问题
三、2009年房地产开发完成情况

四、2009年商品房销售和空置情况
五、2009年房地产开发企业资金来源情况
六、2009年全国房地产开发景气指数
七、2009年四季度企业景气指数分析
第三节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数
一、2009年1季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
二、2009年2季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
三、2009年3季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
四、2009年4季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
第四节 2010年1月全国房地产市场运行情况
一、2010年1月房地产开发完成情况
二、2010年1月商品房销售情况
三、2010年1月房地产开发企业资金来源情况
四、2010年1月全国房地产开发景气指数
五、2010年1月大中城市房屋市场销售价格指数
第五节 2010年中国房地产市场发展分析
一、2010年中国房地产行业发展概述
二、2010年中国房地产全行业发展形势
三、2010年我国房地产调整空间情况
四、2010年中国房地产市场调控分析
五、2010年中国房地产市场发展的关键
第六节 2010年房地产市场形势分析与影响因素
一、2010年我国房地产市场形势分析
二、2010年房地产市场影响因素分析
三、2010年房地产市场政策环境分析
四、对我国房地产政策建议
第三章 兰州房地产行业发展分析
第一节 兰州房地产政策分析
一、2009年全国房地产政策分析
二、2009年兰州房地产政策分析
三、2010年全国房地产政策分析
四、2010年兰州房地产政策分析
五、对兰州房地产市场的影响
第二节 兰州土地市场分析
一、2008年兰州土地市场状况

二、2009年上半年兰州土地市场状况
三、2009年下半年兰州土地市场状况
四、2010年1月份兰州土地市场状况
第三节 2009-2010年兰州房地产市场分析
一、2009年1季度兰州房地产市场分析
二、2009年2季度兰州房地产市场分析
三、2009年3季度兰州房地产市场分析
四、2009年4季度兰州房地产市场分析
五、2010年1月份兰州房地产市场分析
第四节 2009-2010年兰州房地产市场供需分析
一、2009-2010年兰州房地产市场供给总量分析
二、2009-2010年兰州房地产市场供给结构分析
三、2009-2010年兰州房地产市场需求总量分析
四、2009-2010年兰州房地产市场需求结构分析
五、2009-2010年兰州房地产市场供需平衡分析
六、2009-2010年兰州房地产市场价格走势分析
第四章 兰州房地产细分市场分析
第一节 2009-2010年兰州住宅市场分析
一、2009年1季度兰州住宅市场分析
二、2009年2季度兰州住宅市场分析
三、2009年3季度兰州住宅市场分析
四、2009年4季度兰州住宅市场分析
五、2010年1月份兰州住宅市场分析
第二节 2009-2010年兰州二手房市场分析
一、2009年1季度兰州二手房市场分析
二、2009年2季度兰州二手房市场分析
三、2009年3季度兰州二手房市场分析
四、2009年4季度兰州二手房市场分析
五、2010年1月份兰州二手房市场分析
第三节 2009-2010年兰州写字楼市场分析
一、2009年1季度兰州写字楼市场分析
二、2009年2季度兰州写字楼市场分析
三、2009年3季度兰州写字楼市场分析
四、2009年4季度兰州写字楼市场分析
五、2010年1月份兰州写字楼市场分析

第四节 2009-2010年兰州商业地产市场分析
一、2009年1季度兰州商业地产市场分析
二、2009年2季度兰州商业地产市场分析
三、2009年3季度兰州商业地产市场分析
四、2009年4季度兰州商业地产市场分析
五、2010年1月份兰州商业地产市场分析
第五章 2009-2010年兰州房地产消费市场分析
第一节 兰州房地产消费者收入分析
一、兰州人口、人民生活分析
二、2009-2010年兰州消费者收入水平
三、2009-2010年兰州消费者信心指数分析
第二节 兰州房地产场消费需求分析
一、兰州房地产市场的消费需求变化
二、兰州房地产行业的需求情况分析
三、2010年兰州房地产市场消费需求分析
第三节 2010年兰州房地产消费者调查
一、房地产消费者对现时楼价的评价
二、房地产消费者对上半年楼价走势预期
三、房地产消费者预期楼价走势分析
四、房地产消费者购房计划调查
五、房地产消费者中主导消费群体
六、房地产消费者中购买主力群体
七、房地产消费者二次购房情况调查
八、房地产消费者购房首选区域
九、房地产消费者购房心理价位区间
十、房地产消费者的消费信心调查
第六章 兰州房地产行业投资与发展前景分析
第一节 2009年兰州房地产行业投资情况分析
一、2009年总体投资结构
二、2009年投资规模情况
三、2009年投资增速情况
四、2009年分行业投资分析
五、2009年分地区投资分析
第二节 兰州房地产行业投资机会分析
一、兰州房地产投资项目分析

二、可以投资的兰州房地产模式
三、2010年兰州房地产投资机会
四、2010年兰州房地产细分行业投资机会
五、2010-2015年兰州房地产投资新方向
第三节 兰州房地产行业发展前景分析
一、兰州房地产市场发展前景分析
二、兰州房地产市场蕴藏的商机分析
三、金融危机后兰州房地产市场的发展前景
四、2010年兰州房地产市场面临的发展商机
五、2010-2015年兰州房地产市场面临的发展商机
第二部分 市场竞争格局与形势
第七章 兰州房地产行业竞争格局分析
第一节 我国房地产竞争分析
一、2009年房地产市场竞争形势分析
二、2009年房地产竞争性的供给市场分析
三、2009年我国房地产市场增加竞争的必要性
第二节 兰州房地产竞争分析
一、2009年兰州房地产市场竞争情况分析
二、2009年兰州房地产竞争性的供给市场
三、2010年兰州房地产市场竞争形势分析
第三节 兰州房地产行业集中度分析
一、2009年兰州房地产市场集中度分析
二、2009年兰州房地产企业集中度分析
三、2009年兰州房地产区域集中度分析
第四节 兰州房地产行业竞争格局分析
一、2009-2010年SWOT分析
二、2009年兰州房地产行业竞争分析
三、2009-2010年兰州房地产市场竞争分析
四、2010-2015年兰州主要房地产企业动向
五、2010-2015年兰州房地产竞争策略分析
第八章 2009-2010年兰州房地产行业发展形势分析
第一节 兰州房地产行业发展概况
一、兰州房地产行业发展特点分析
二、兰州房地产行业投资现状分析
三、兰州房地产行业总产值分析

第二节 2009-2010年兰州房地产行业市场情况分析
一、兰州房地产行业市场发展分析
二、兰州房地产市场存在的问题
三、兰州房地产市场规模分析
第三节 2009-2010年兰州房地产产销状况分析
一、兰州房地产供给分析
二、兰州房地产销量分析
三、兰州房地产市场需求分析
第三部分 赢利水平与企业分析
第九章 兰州房地产行业整体运行指标分析
第一节 2009-2010年兰州房地产行业总体规模分析
一、企业数量结构分析
二、行业规模情况分析
第二节 2009-2010年兰州房地产行业产销分析
一、行业供给情况总体分析
二、行业销售收入总体分析
第三节 2009-2010年兰州房地产行业财务指标总体分析
一、行业盈利能力分析
二、行业偿债能力分析
三、行业营运能力分析
四、行业发展能力分析
第十章 兰州房地产行业赢利水平分析
第一节 成本分析
一、2009-2010年兰州房地产原材料价格走势
二、2009-2010年兰州房地产行业人工成本分析
三、2009-2010年兰州房地产行业营销成本分析
第二节 产销运存分析
一、2009-2010年兰州房地产行业产销情况
二、2009-2010年兰州房地产行业存量情况
三、2009-2010年兰州房地产行业资金周转情况
第三节 盈利水平分析
一、2009-2010年兰州房地产行业价格走势
二、2009-2010年兰州房地产行业营业收入情况
三、2009-2010年兰州房地产行业毛利率情况
四、2009-2010年兰州房地产行业赢利能力

五、2009-2010年兰州房地产行业赢利水平
六、2010-2015年兰州房地产行业赢利预测
第十一章 兰州房地产重点企业发展分析
第一节 甘肃天庆房地产集团有限公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第二节 甘肃天鸿金运置业有限公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第三节 甘肃正茂房地产开发集团有限公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第四节 兰州亚太房地产开发有限公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第五节 甘肃兴隆房地产开发有限公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第六节 兰州华升置业有限责任公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第七节 兰州飞天房地产开发有限公司
一、企业概况

二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第八节 兰州中鹏房地产开发有限公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第九节 兰州阳光置业有限公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第十节 兰州德盛房地产开发有限责任公司
一、企业概况
二、2009-2010年经营状况
三、2010-2015年盈利能力分析
四、2010-2015年投资风险
第四部分 投资策略与风险预警
第十二章 中国房地产行业投融资与并购分析
第一节 中国房地产行业投融资与并购背景分析
一、房地产市场进入退出门槛分析
二、宏观政策规范完善房地产市场
三、一线城市房地产市场情况分析
四、二三线城市房地产的需求分析
第二节 中国房地产行业投融资与并购现状分析
一、金融与房地产结合发展模式
二、房地产投资情况分析
三、外资进入房地产市场的特征
四、外资关注重点
第三节 中国房地产行业投融资与并购趋势分析
一、宏观调控对房地产市场影响趋势
二、海外房地产投资基金市场影响力趋势
第四节 中国房地产行业投融资与并购案例比较
一、业外资本投融资与并购案例分析

二、国际资本投融资与并购案例分析
三、业内企业投融资与并购案例分析
第十三章 兰州房地产行业投资策略分析
第一节 行业发展特征
一、行业的周期性
二、行业的区域性
三、行业的上下游
四、行业经营模式
第二节 行业投资形势分析
一、行业发展格局
二、行业进入壁垒
三、行业SWOT分析
四、行业五力模型分析
第三节 兰州房地产行业投资效益分析
一、2009-2010年兰州房地产行业投资状况
二、2009-2010年兰州房地产行业投资效益
三、2010-2015年兰州房地产行业投资方向
四、2010-2015年兰州房地产行业投资建议
第四节 兰州房地产行业投资策略研究
一、2009年兰州房地产行业投资策略
二、2010年兰州房地产行业投资策略
三、2010-2015年兰州房地产行业投资策略
四、2010-2015年兰州房地产细分行业投资策略
第十四章 兰州房地产行业投资风险预警
第一节 影响兰州房地产行业发展的主要因素
一、2010年影响兰州房地产行业运行的有利因素
二、2010年影响兰州房地产行业运行的稳定因素
三、2010年影响兰州房地产行业运行的不利因素
四、2010年兰州房地产行业发展面临的挑战分析
五、2010年兰州房地产行业发展面临的机遇分析
第二节 兰州房地产行业投资风险预警
一、2010-2015年兰州房地产行业市场风险预测
二、2010-2015年兰州房地产行业政策风险预测
三、2010-2015年兰州房地产行业经营风险预测
四、2010-2015年兰州房地产行业技术风险预测

五、2010-2015年兰州房地产行业竞争风险预测
六、2010-2015年兰州房地产行业其他风险预测
第五部分 发展趋势与规划建议
第十五章 兰州房地产行业发展趋势分析
第一节 我国房地产市场走势分析
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、2010-2015年我国房地产市场走势
第二节 2010-2015年兰州房地产市场趋势分析
一、2008-2009年兰州房地产市场趋势总结
二、2009-2010年兰州房地产市场趋势总结
三、2010-2015年兰州房地产发展趋势分析
第三节 2010-2015年兰州房地产行业供需预测
一、2010-2015年兰州房地产供给预测
二、2010-2015年兰州房地产需求预测
三、2010-2015年兰州房地产价格预测
第四节 2010-2015年兰州房地产行业规划建议
一、2010-2015年兰州房地产行业整体规划
二、2010-2015年兰州房地产行业发展预测
三、2010-2015年兰州房地产行业规划建议
第十六章 兰州房地产企业管理策略建议
第一节 销售策略分析
一、媒介选择策略分析
二、产品定位策略分析
三、企业宣传策略分析
第二节 提高兰州房地产企业竞争力的策略
一、提高兰州房地产企业核心竞争力的对策
二、兰州房地产企业提升竞争力的主要方向
三、影响兰州房地产企业核心竞争力的因素及提升途径
四、提高兰州房地产企业竞争力的策略
第三节 对兰州房地产品牌的战略思考
一、兰州房地产实施品牌战略的意义
二、兰州房地产企业品牌的现状分析
三、兰州房地产企业的品牌战略研究

四、兰州房地产品牌战略管理的策略

图表目录

图表：2009-2010年兰州房地产行业市场规模
图表：2009-2010年兰州房地产重要数据指标比较
图表：2009-2010年兰州房地产行业销售情况分析
图表：2009-2010年兰州房地产行业利润情况分析
图表：2009-2010年兰州房地产行业资产情况分析
图表：2010-2015年兰州房地产市场价格走势预测
图表：2009年1-12月全国房地产开发投资完成情况
图表：2009年1-12月东部地区房地产开发投资完成情况
图表：2009年1-12月中部地区房地产开发投资完成情况
图表：2009年1-12月西部地区房地产开发投资完成情况
图表：2009年1-12月全国商品房销售情况
图表：2009年1-12月东部地区商品房销售情况
图表：2009年1-12月中部地区商品房销售情况
图表：2009年1-12月西部地区商品房销售情况
图表：2010年1月全国房地产开发投资完成情况
图表：2010年1月东部地区房地产开发投资完成情况
图表：2010年1月中部地区房地产开发投资完成情况
图表：2010年1月西部地区房地产开发投资完成情况
图表：2010年1月全国商品房销售情况
图表：2010年1月东部地区商品房销售情况
图表：2010年1月中部地区商品房销售情况
图表：2010年1月西部地区商品房销售情况
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）
图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）
图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）
图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）
图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）
图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）
图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）
图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）
图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）
图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）
图表：兰州消费者购房的原因
图表：兰州消费者对购房方式选择
图表：兰州消费者目前居住情况
图表：2010年兰州消费者购房计划
图表：兰州消费者购房选择的房款支付方式
图表：兰州消费者一直未购房的原因
图表：兰州消费者选房容易受影响的因素
图表：兰州购房消费者的收入情况
图表：兰州消费者购房的价位选择
图表：2010年兰州有购房计划的消费者所占比例
图表：2010年兰州准备二次购房的消费者所占比例
图表：兰州消费者购房用途
图表：2010年兰州消费者购房选择的区域
图表：兰州消费者购房选择的居住环线位置
图表：2010年兰州消费者准备购买何种类型的房屋
图表：2010年兰州购房消费者能够接受的价格范围
图表：2010年兰州购房消费者预测兰州整体房价走势
图表：2010年兰州购房消费者家庭月收入状况
图表：2010年兰州消费者影响购房的原因
图表：2010年兰州购房消费者容易受哪些项目选择的影响
图表：2010年兰州消费者选择购房付款方式情况
图表：2008年兰州楼盘销售排行榜

图表：2010年兰州主城区新发预售证
图表：2009年1-12月兰州主城区商品房供需套数
图表：2009年1-12月兰州主城区商品房供需面积
图表：2009年1-12月兰州主城区商品房户均面积
图表：2009年12月兰州各种物业房源销售情况
图表：2009年12月兰州各行政区成交情况
图表：2009年12月兰州各城区成交情况
图表：2009年12月兰州各行政区二手房成交量
图表：2009年12月兰州主城区新开楼盘一览
图表：2009年12月兰州各行政区开盘情况
图表：2009年12月兰州主城区新开楼盘价格情况
图表：2009年12月兰州郊区新开楼盘
图表：2009年1-12月兰州二手房成交量走势图
图表：2009年1-12月兰州各区域二手房成交均价走势图
图表：2009年1-12月兰州二手房买卖交易套型分布图
图表：2009年1-12月兰州二手房购买人群年龄分布图

详细请访问：https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/7750277502.html