

2018-2024年中国石家庄房 地产产业深度调研与发展规划研究报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2018-2024年中国石家庄房地产产业深度调研与发展规划研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/H477509E9R.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

报告目录：

第一章 中国房地产行业宏观调控政策分析	17
1.1 房地产行业宏观调控政策理论分析	17
1.1.1 土地政策对房地产市场的影响	17
(1) 土地供应量的影响	17
(2) 土地供应方式的影响	17
(3) 土地供应结构的影响	18
(4) 土地供应价格的影响	18
1.1.2 货币政策对房地产市场的影响	18
(1) 利率对房地产市场的影响分析	18
(2) 货币供应量对房地产市场的影响分析	19
1.1.3 税收政策对房地产市场的影响	20
1.2 历年以来土地调控政策分析	20
1.2.1 土地调控政策的内容分析	20
1.2.2 土地调控政策的效果分析	27
1.3 历年以来货币调控政策分析	29
1.3.1 第一阶段（1998-2003年）的货币调控政策	29
(1) 主要货币调控政策	29
(2) 货币政策调控效果	29
1.3.2 第二阶段（2004-2007年）的货币调控政策	30
(1) 主要货币调控政策	30
(2) 货币政策调控效果	30
1.3.3 第三阶段（2008年以来）的货币调控政策	31
(1) 主要货币调控政策	31
(2) 货币政策调控效果	32
1.4 房地产税收政策分析	33
1.4.1 历年以来的主要税收政策	33
1.4.2 土地税收对政府财政的影响	39
1.5 调控政策对房地产市场的影响分析	40
1.5.1 房地产政策对供给的影响	40

- 1.5.2 房地产政策对需求的影响 40
- 1.5.3 房地产政策对供求平衡的影响 40
- 1.6 境外房地产行业宏观调控政策启示 41
- 1.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析 41
- 1.6.2 美国的差别化税收政策分析 44
- 1.6.3 中国香港的公屋政策分析 48

第二章 中国房地产行业土地供应趋势分析 49

- 2.1 全国土地市场供求分析 49
- 2.1.1 批准建设用地规模与结构分析 49
- 2.1.2 国有建设用地实际供应分析 50
- 2.1.3 国有建设用地成交金额分析 50
- 2.2 一线城市土地市场供求分析 51
- 2.2.1 一线城市土地市场供应分析 51
- (1) 一线城市推出土地规模分析 51
- (2) 一线城市土地供应结构(分用途) 51
- 2.2.2 一线城市土地市场成交分析 51
- (1) 一线城市土地成交面积分析 51
- (2) 一线城市土地成交结构(分用途) 51
- (3) 一线城市土地成交金额分析 52
- 2.3 主要二三线城市土地市场供求分析 53
- 2.3.1 主要二三线城市土地供应分析 53
- (1) 二三线城市推出土地规模分析 53
- (2) 二三线城市土地供应结构(分用途) 53
- 2.3.2 主要二三线城市土地成交分析 53
- (1) 二三线城市土地成交面积分析 53
- (2) 二三线城市土地成交金额分析 54
- 2.4 土地市场供应趋势预测 54

第三章 中国房地产行业市场规模与需求分析 55

- 3.1 房地产行业市场规模分析 55
- 3.1.1 房地产行业投资规模分析 55

- 3.1.2 房地产行业销售规模分析 56
- 3.2 房地产行业市场竞争现状分析 58
 - 3.2.1 房地产行业市场发展速度 58
 - 3.2.2 房地产行业盈利空间分析 59
 - 3.2.3 房地产行业开发投资热度 59
 - 3.2.4 房地产行业竞争格局分析 60
- 3.3 房地产市场供需平衡分析 61
 - 3.3.1 房地产行业供给状况分析 61
 - (1) 房地产行业新开工面积分析 61
 - (2) 房地产行业施工面积分析 62
 - (3) 房地产行业竣工面积分析 63
 - 3.3.2 房地产行业销售面积分析 63
 - 3.3.3 房地产行业供需平衡分析 64
- 3.4 保障性住房投资建设预测分析 64
 - 3.4.1 保障性住房建设计划分析 64
 - 3.4.2 保障性住房资金来源分析 65
 - 3.4.3 保障性住房投资资金需求预测 65

第四章 石家庄土地市场调研 66

- 4.1 石家庄土地市场供应分析 66
 - 4.1.1 国有建设用地供应规模 66
 - 4.1.2 土地供应的区域特征分析 67
 - 4.1.3 土地供应结构变化分析 67
 - 4.1.4 土地市场的供应方式分析 67
- 4.2 石家庄土地市场成交分析 67
 - 4.2.1 土地市场成交面积分析 67
 - 4.2.2 土地成交结构变化分析 68
 - 4.2.3 土地市场成交金额分析 69
- 4.3 石家庄土地价格走势分析 70
 - 4.3.1 土地市场价格总体走势 70
 - 4.3.2 楼面价分析 70

第五章 石家庄房地产行业市场调研 71

5.1 石家庄房地产行业市场规模分析 71

5.1.1 石家庄房地产市场特点 71

5.1.2 石家庄房地产投资规模 72

5.1.3 石家庄房地产销售规模 73

5.2 石家庄房地产市场竞争现状分析 74

5.2.1 石家庄房地产市场发展速度 74

5.2.2 石家庄房地产盈利空间分析 75

5.2.3 石家庄房地产开发投资热度 76

5.2.4 石家庄房地产竞争状况分析 77

5.3 石家庄房地产市场供需平衡分析 78

5.3.1 石家庄房地产供给状况分析 78

5.3.2 石家庄房地产需求状况分析 79

5.3.3 石家庄房地产供需平衡分析 80

第六章 石家庄房地产行业细分产品分析 81

6.1 石家庄住宅市场投资机会分析 81

6.1.1 石家庄住宅用地供应状况分析 81

6.1.2 石家庄住宅市场发展规模分析 81

6.1.3 石家庄住宅市场供需平衡分析 82

6.1.4 石家庄住宅市场的区域特征 83

6.1.5 石家庄住宅市场投资潜力分析 84

(1) 石家庄住宅需求潜力分析 84

(2) 石家庄住宅投资规模预测 85

6.2 石家庄商业地产市场投资机会分析 86

6.2.1 石家庄商办用地供应状况分析 86

6.2.2 石家庄商业地产发展规模分析 87

(1) 商业地产市场规模分析 87

(2) 购物中心发展规模分析 88

6.2.3 石家庄商业地产供需平衡分析 89

6.2.4 石家庄商业地产市场的区域特征 90

6.2.5 石家庄商业地产行业前景调研分析 90

6.3 石家庄城市综合体投资机会分析 91

6.3.1 石家庄城市综合体发展规模分析 91

6.3.2 石家庄城市综合体竞争状况分析 92

6.3.3 石家庄城市综合体投资机会分析 93

(1) 城市综合体行业的生命周期 93

(2) 城市综合体行业的趋势预测 95

6.3.4 城市综合体投资趋势预测 96

6.4 石家庄旅游地产投资机会分析 97

6.4.1 石家庄旅游地产发展规模分析 97

6.4.2 石家庄旅游地产竞争状况分析 98

6.4.3 石家庄旅游地产行业前景调研分析 99

6.5 石家庄写字楼投资机会分析 100

6.5.1 石家庄写字楼发展规模分析 100

6.5.2 石家庄写字楼竞争状况分析 101

6.5.3 石家庄写字楼行业前景调研分析 102

第七章 石家庄房地产行业细分业务分析 103

7.1 石家庄房地产策划业务分析 103

7.1.1 房地产策划业务流程 103

7.1.2 房地产策划业务市场规模分析 103

7.1.3 房地产策划业务策划策略特征 104

7.1.4 房地产策划市场发展趋势 105

7.1.5 房地产新型战略策划业务类型与吸引力分析 106

7.2 石家庄房地产经纪业务分析 107

7.2.1 房地产经纪服务行业发展概述 107

7.2.2 石家庄房地产经纪行业发展现状 107

7.2.3 石家庄房地产经纪行业发展趋势 108

7.3 石家庄房地产代理业务分析 109

7.3.1 房地产代理行业发展概述 109

7.3.2 石家庄房地产策划代理业发展模式分析 110

7.3.3 石家庄房地产代理行业发展分析 111

7.4 石家庄房地产评估业务分析 111

- 7.4.1 房地产评估行业发展概述 111
- 7.4.2 房地产评估行业发展分析 113
- 7.4.3 房地产评估行业发展趋势 113

第八章 石家庄房地产行业发展趋势预测 115

- 8.1 我国房地产市场走势分析 115
 - 8.1.1 全国房地产市场总体形势 115
 - 8.1.2 全国一二三线城市房地产市场形势 116
 - 8.1.3 我国房地产主要区域市场形势 118
 - 8.1.4 2018-2024年我国房地产市场走势 118
- 8.2 2018-2024年石家庄房地产市场趋势分析 120
 - 8.2.1 2014-2016年石家庄房地产市场趋势总结 120
 - 8.2.2 2015-2017年石家庄房地产市场趋势总结 120
 - 8.2.3 2018-2024年石家庄房地产发展趋势分析 121
- 8.3 2018-2024年石家庄房地产行业供需预测 122
 - 8.3.1 2018-2024年石家庄房地产供给预测 122
 - 8.3.2 2018-2024年石家庄房地产需求预测 123
 - 8.3.3 2018-2024年石家庄房地产价格预测 124
- 8.4 2018-2024年石家庄房地产行业规划建设 125
 - 8.4.1 2018-2024年石家庄房地产行业整体规划 125
 - 8.4.2 2018-2024年石家庄房地产行业发展预测 126
 - 8.4.3 2018-2024年石家庄房地产行业规划建设 127

第九章 石家庄房地产投融资与并购分析 128

- 9.1 房地产行业投融资与并购背景分析 128
 - 9.1.1 房地产市场进入退出门槛分析 128
 - 9.1.2 宏观政策规范完善房地产市场 129
 - 9.1.3 一线城市房地产市场情况分析 130
 - 9.1.4 二三线城市房地产市场分析 131
- 9.2 房地产行业投融资与并购现状分析 131
 - 9.2.1 金融与房地产结合发展模式 131
 - 9.2.2 房地产投资情况分析 132

- 9.2.3 外资进入房地产市场的特征 132
- 9.2.4 外资关注重点 133
- 9.3 房地产行业投融资与并购趋势分析 134
 - 9.3.1 宏观调控对房地产市场影响趋势 134
 - 9.3.2 海外房地产投资基金市场影响力趋势 135
 - 9.3.3 石家庄房地产领域投融资与并购分析 135
- 9.4 中国房地产行业投融资与并购案例比较 136
 - 9.4.1 横向型资本扩张分析 136
 - 9.4.2 纵向型资本扩张分析 136
 - 9.4.3 混合型资本扩张分析 136

第十章 石家庄房地产投资潜力综合评价 136

- 10.1 石家庄与其他一线城市房地产投资潜力比较 136
 - 10.1.1 房地产投资潜力评价指标体系构建 136
 - 10.1.2 石家庄房地产投资潜力关键指标评价 137
 - (1) 经济类指标 137
 - (2) 市场类指标 138
 - (3) 土地市场类指标 139
 - 10.1.3 石家庄房地产投资潜力 140
- 10.2 同类城市之间的房地产投资潜力评价 141
 - 10.2.1 同类城市投资潜力比较指标体系构建 141
 - 10.2.2 同类城市间投资潜力关键指标评级 141
 - 10.2.3 同类城市房地产投资潜力关键指标评分 141

第十一章 石家庄房地产行业投资前景预警 142

- 11.1 影响石家庄房地产行业发展的主要因素 142
 - 11.1.1 2017年影响石家庄房地产行业运行的有利因素 142
 - 11.1.2 2017年影响石家庄房地产行业运行的稳定因素 143
 - 11.1.3 2017年影响石家庄房地产行业运行的不利因素 143
 - 11.1.4 2017年石家庄房地产业发展面临的挑战分析 143
 - 11.1.5 2017年石家庄房地产业发展面临的机遇分析 144
- 11.2 石家庄房地产投资前景与应对措施 145

11.2.1 石家庄房地产项目投资前景识别与预警体系 145

(1) 房地产投资开发项目风险识别 145

11.2.2 石家庄房地产投开发项目风险应对措施 146

(1) 房地产项目开发风险处理分析 146

(2) 房地产项目开发风险应对措施 146

第十二章 石家庄房地产行业投资前景研究分析 147

12.1 行业发展特征 147

12.1.1 行业的周期性 147

12.1.2 行业的区域性 147

12.1.3 行业的上下游 148

12.1.4 行业经营模式 149

12.2 行业投资形势分析 150

12.2.1 行业发展格局 150

12.2.2 行业进入壁垒 151

12.2.3 行业SWOT分析 151

12.2.4 行业五力模型分析 154

12.3 石家庄房地产行业投资效益分析 156

12.3.1 2015-2017年石家庄房地产行业投资状况 156

12.3.2 2015-2017年石家庄房地产行业投资效益 157

12.3.3 2018-2024年石家庄房地产行业投资方向 158

12.3.4 2018-2024年石家庄房地产行业投资建议 160

12.4 石家庄房地产行业投资前景研究 160

12.4.1 2018-2024年石家庄房地产行业投资效益研究 160

12.4.3 2018-2024年石家庄房地产行业投资前景研究 161

12.4.4 2018-2024年石家庄房地产细分行业投资前景研究 162

第十三章 石家庄房地产重点企业发展分析 163

13.1 外埠房企经营分析 163

13.1.1 万科企业股份有限公司 163

13.1.2 中国海外发展有限公司 166

13.1.3 恒大地产集团有限公司 169

13.1.4 保利房地产（集团）股份有限公司 170

13.1.5 绿城房地产集团有限公司 171

13.2 本地房企经营分析 172

13.2.1 石家庄众美城房地产开发有限公司 172

13.2.2 联邦伟业房地产开发集团有限公司 173

13.2.3 国瑞地产 173

13.2.4 河北众美房地产开发集团有限公司 174

13.2.5 河北龙海房地产开发有限公司 175

13.3 重点研究机构特色分析 175

13.3.1 国务院发展研究中心企业研究所 175

13.3.2 China Index Academy 176

13.3.3 中国房地产业协会 176

13.3.4 China Realty Research Center 177

13.3.5 清华大学房地产研究所 179

第十四章 房企成本管理现状与策略分析 179

14.1 房地产成本管理体系分析 179

14.1.1 房地产项目开发阶段分析 179

14.1.2 房地产项目成本构成分析 181

14.1.3 房地产项目成本管理体系 183

14.2 房地产开发企业成本管理现状 185

14.2.1 建筑工程项目的成本管控原则 185

14.2.2 建筑工程项目成本管理与控制的重要因素 186

14.2.3 建筑工程项目实施前的成本管控 186

14.3 房地产成本管理存在问题分析 187

14.3.1 缺乏规范的成本管理制度和体系 187

14.3.2 设计变更、现场签证难以有效控制 187

14.3.3 超合同付款时有发生 188

14.3.4 无法准确掌握项目建设过程中的最新动态成本 188

14.3.5 难以实时了解大量工程合同的执行进度 188

14.3.6 难以精确制定资金计划 188

14.3.7 缺乏对成本历史数据的积累和分析 188

- 14.3.8难以及时追踪各类材料的价格变动及应用状况 189
- 14.3.9缺乏对供方的全面跟踪管理 189
- 14.4 房地产成本管理对策——基于恒大的经验 189
 - 14.4.1 房地产企业成本领先战略分析 189
 - 14.4.2 恒大地产领先战略的选择 190
 - 14.4.3 恒大地产领先战略关键措施 191

第十五章 房企品牌建设现状与构建策略 194

- 15.1 房地产企业品牌建设现状分析 194
 - 15.1.1 房地产企业品牌建设现状分析 194
 - 15.1.2 房地产企业品牌建设存在的问题 194
- 15.2 房地产企业品牌建设构建策略 195
 - 15.2.1 房地产企业的定位策略 195
 - 15.2.2 房地产企业的产品策略 196
 - 15.2.3 房地产企业的营销策略 196
 - 15.2.4 房地产企业的渠道策略 197
 - 15.2.5 房地产企业的品牌维护策略 197
- 15.3 案例分析——万科的品牌建设 197
 - 15.3.1 万科的品牌发展历程分析 197
 - 15.3.2 万科的品牌传播策略分析 198
 - 15.3.3 万科的品牌架构与金字塔 199
 - 15.3.4 万科的品牌构建策略分析 199
 - 15.3.5 万科的品牌战略总结 200

第十六章 石家庄房地产研究结论及建议 201 (ZY ZM)

- 16.1 报告研究结论 201
 - 一、房地产行业研究结论及建议 201
 - 二、房地产子行业研究结论及建议 201
 - 三、房地产产业链研究结论及建议 202
- 16.2 建议 203
 - 一、行业发展策略建议 203
 - 二、行业投资方向建议 203

三、行业投资方式建议 203

图表目录：

- 图表1 全国房地产开发投资增速表 55
- 图表2 全国房地产开发企业土地购置面积增速表 56
- 图表3 全国商品房销售面积及销售额增速 57
- 图表4 全国房地产开发企业年到位资金增速表 58
- 图表5 2014-2017年中国商品房累计新开工面积及同比增速 61
- 图表6 房屋施工面积 62
- 图表7 全国房屋竣工面积同比情况 63
- 图表8 全国商品房销售面积同比情况 63
- 图表9 2014年-2017年石家庄土地成交宗数以及成交面积 67
- 图表10 2017年石家庄各类用途土地成交数据及成交面积占比 68
- 图表11 2014年-2017年石家庄土地成交数据 69
- 图表12 2014年-2017年石家庄地价趋势图 70
- 图表13 2017年石家庄各区土地成交楼面价 70
- 图表14 2014-2017年石家庄房地产行业投资规模 72
- 图表15 2014-2017年石家庄房地产行业销售收入 73
- 图表16 2014-2017年石家庄房地产行业市场规模 74
- 图表17 2014-2017年石家庄房地产行业利润 75
- 图表18 2014-2017年石家庄房地产行业企业数量 78
- 图表19 2014-2017年石家庄房地产供应量 78
- 图表20 2014-2017年石家庄房地产需求量 79
- 图表21 2014-2017年石家庄房地产行业的供需情况 80
- 图表22 2014-2017年石家庄住宅行业市场规模 82
- 图表23 2014-2017年石家庄住宅行业的供需情况 82
- 图表24 2017年石家庄住宅市场区域分布 83
- 图表25 2018-2024年石家庄住宅行业需求量预测 84
- 图表26 2018-2024年石家庄住宅行业投资规模预测 85
- 图表27 2014-2017年石家庄商业地产行业市场规模 87
- 图表28 2014-2017年石家庄商业地产行业的供需情况 89
- 图表29 2017年石家庄商业地产市场区域分布 90

图表30 2018-2024年石家庄商业地产行业市场规模预测 90

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/H477509E9R.html>