

# 2018-2024年中国惠州房地 产行业市场调研与投资前景评估报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

# 一、报告报价

《2018-2024年中国惠州房地产行业市场调研与投资前景评估报告》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/B88477SDMD.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

住房作为老百姓的头等大事之一，房价的走势关乎地方政府、房地产开发企业和人民群众的切身利益。在部分城市房价快速上涨的背景下，9月底至10月初，部分城市包括惠州在内陆续出台了相关的房地产调控政策（以下简称房产新政），成为公众比较关注的热点。为了解惠州房产新政出台后的市场反映情况，国家统计局惠州调查队近期从政府、房地产开发企业以及市民三个方面开展调研。调研情况显示，目前惠州房地产市场总体仍较平稳，市民对新政关注度高，但房价水平超出市民预期。

调查共访问了100位市民，调查对象为18周岁以上且常住在惠城区的居民。从性别分布看，男女比例为49:51；从年龄分布看，以中青年人群为主，18~30岁年龄群体占总样本的19%，30~45岁的占54%，45~60岁的占25%，60岁以上的占2%；从职业来看，工薪阶层占总样本的76%，个体户、离退休和无业人员分别占16%、3%和5%；从家庭月平均收入来看，1~2万元收入的家庭占比超过五成。受访者家族月平均收入占比走势 资料来源：公开资料，智研数据研究中心整理

购房有较大需求，居住改善型占比较大。在问及“您近期是否有购房需求”时，超过六成以上受访者有购房潜在意向，受访者选择“有”和“看情况”的分别占30%和37%，选择“没有”的占33%。随着经济的发展，老百姓生活水平的提高，城镇化的不断推进，年轻一代就业、结婚置房以及全面放开二孩后家庭人口增多等因素，对住房均有较大需求，在调查有购房潜在意向的市民中，“刚需”和“居住改善型”二者所占比例超过七成，分别占31.3%和46.3%，选择“炒房投资”的仅占6.0%。受访者购房目的 资料来源：公开资料，智研数据研究中心整理

研咨询发布的《2018-2024年中国惠州房地产行业市场调研与投资前景评估报告》共十六章。首先介绍了中国惠州房地产市场发展环境、惠州房地产整体运行态势等，接着分析了中国惠州房地产市场运行的现状，然后介绍了惠州房地产市场竞争格局。随后，报告对惠州房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国惠州房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对惠州房地产产业有个系统的了解或者想投资中国惠州房地产行业，本报告是您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。

报告目录：

## 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 2015-2017年世界房地产市场分析

一、2016年世界房地产市场发展分析

二、2016年世界房地产市场走势分析

三、2016年全球房地产市场交易情况

四、2017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、2017年全球房地产市场分析预测

二、2017年全球房地产市场复苏预测

三、2017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 2016年房地产市场运行分析

一、2016年中国房地产市场整体情况

二、2016年中国房地产市场热点问题

三、2016年房地产开发完成情况

四、2016年商品房销售和空置情况

五、2016年房地产开发企业资金来源情况

六、2016年全国房地产开发景气指数

## 七、2016年四季度企业景气指数分析

### 第三节 2016年我国大中城市房屋市场销售价格指数

#### 第四节 2017年全国房地产市场运行情况

- 一、2017年房地产开发完成情况
- 二、2017年商品房销售情况
- 三、2017年房地产开发企业资金来源情况
- 四、2017年全国房地产开发景气指数
- 五、2017年大中城市房屋市场销售价格指数

#### 第五节 2017年中国房地产市场发展分析

- 一、2017年中国房地产行业发展概述
- 二、2017年中国房地产全行业发展形势
- 三、2017年我国房地产调整空间情况
- 四、2017年中国房地产市场调控分析
- 五、2017年中国房地产市场发展的关键

#### 第六节 2017年房地产市场形势分析与影响因素

- 一、2017年我国房地产市场形势分析
- 二、2017年房地产市场影响因素分析
- 三、2017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 惠州房地产行业发展分析

### 第一节 惠州房地产政策分析

- 一、2016年全国房地产政策分析
- 二、2016年惠州房地产政策分析
- 三、2017年全国房地产政策分析
- 四、2017年惠州房地产政策分析
- 五、对惠州房地产市场的影响

### 第二节 惠州土地市场分析

- 一、2015年惠州土地市场状况
- 二、2016年惠州土地市场状况
- 三、2016年下半年惠州土地市场状况
- 四、2017年惠州土地市场状况

### 第三节 2015-2017年惠州房地产市场分析

### 第四节 2015-2017年惠州房地产市场供需分析

## 第四章 惠州房地产细分市场分析

### 第二节 2015-2017年惠州二手房市场分析

#### 五、2017年惠州二手房市场分析

### 第三节 2015-2017年惠州写字楼市场分析

### 第四节 2015-2017年惠州商业地产市场分析

## 第五章 2015-2017年惠州房地产消费市场分析

### 第一节 惠州房地产消费者收入分析

#### 一、惠州人口、人民生活分析

#### 二、2015-2017年惠州消费者收入水平

#### 三、2015-2017年惠州消费者信心指数分析

### 第二节 惠州房地产市场消费需求分析

#### 一、惠州房地产市场的消费需求变化

#### 二、惠州房地产行业的需求情况分析

#### 三、2017年惠州房地产市场消费需求分析

### 第三节 2017年惠州房地产消费者调查

#### 一、房地产消费者对现时楼价的评价

住宅价格相对较高，超出市民心理预期。根据国家统计局住宅价格统计反馈的数据显示，2016年以来，惠州市区新建住宅价格于2月份同比涨幅“由负转正”后呈逐月攀升态势，至9月份同比涨幅达到20.3%，由高到低排在纳入调查全国70个城市中第14位，涨幅比较靠前。在对受访者调查能否承受当前惠州的房价水平时，超过九成受访者认为价格偏高或太高。其中，46%的受访者表示“房价太高了，无法承受”，45%表示“房价偏高，尚可承受”，仅有9%的受访者表示“房价合适或偏低，容易承受”。在问及市民能够接受的心理住宅单价时，选择每平米“5千元以下”的占23%， “5千~1万元”的占68%， “1~1.5万元”的占9%，没有受访者选择“1.5万元以上”。从受访者反映的情况可以看出，目前惠州的房价已超出大部分市民心理预期。以惠城区、惠阳区和仲恺高新区为例，按照各区城镇住户调查数据和新建住宅成交均价推算，惠城、惠阳和仲恺高新区的房价收入比分别由上年底的6.4、7.5和5.9上升到目前的9.3、12.3和8.4，房价收入比较大偏离了合理区间（标准为4到6之间）。2016年惠放市区住宅价格涨跌走势 资料来源：公开资料，智研数据研究中心整理

- 二、房地产消费者对楼价走势预期
- 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 惠州房地产行业投资与发展前景分析

### 第一节 2016年惠州房地产行业投资情况分析

- 一、2016年总体投资结构
- 二、2016年投资规模情况
- 三、2016年投资增速情况
- 四、2016年分行业投资分析
- 五、2016年分地区投资分析

### 第二节 惠州房地产行业投资机会分析

- 一、惠州房地产投资项目分析
- 二、可以投资的惠州房地产模式
- 三、2017年惠州房地产投资机会
- 四、2017年惠州房地产细分行业投资机会
- 五、2015-2017年惠州房地产投资新方向

### 第三节 惠州房地产行业发展前景分析

- 一、惠州房地产市场发展前景分析
- 二、惠州房地产市场蕴藏的商机分析
- 三、金融危机后惠州房地产市场的发展前景
- 四、2017年惠州房地产市场面临的发展商机
- 五、2015-2017年惠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 惠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、2016年房地产市场竞争形势分析
- 二、2016年房地产竞争性的供给市场分析
- 三、2016年我国房地产市场增加竞争的必要性

## 第二节 惠州房地产竞争分析

- 一、2016年惠州房地产市场竞争情况分析
- 二、2016年惠州房地产竞争性的供给市场
- 三、2017年惠州房地产市场竞争形势分析

## 第三节 惠州房地产行业集中度分析

- 一、2016年惠州房地产市场集中度分析
- 二、2016年惠州房地产企业集中度分析
- 三、2016年惠州房地产区域集中度分析

## 第四节 惠州房地产行业竞争格局分析

- 一、2015-2017年SWOT分析
- 二、2016年惠州房地产行业竞争分析
- 三、2015-2017年惠州房地产市场竞争分析
- 四、2015-2017年惠州主要房地产企业动向
- 五、2015-2017年惠州房地产竞争策略分析

## 第八章 2015-2017年惠州房地产行业发展形势分析

### 第一节 惠州房地产行业发展概况

- 一、惠州房地产行业发展特点分析
- 二、惠州房地产行业投资现状分析
- 三、惠州房地产行业总产值分析

### 第二节 2015-2017年惠州房地产行业市场情况分析

- 一、惠州房地产行业市场发展分析
- 二、惠州房地产市场存在的问题
- 三、惠州房地产市场规模分析

### 第三节 2015-2017年惠州房地产产销状况分析

- 一、惠州房地产供给分析
- 二、惠州房地产销量分析
- 三、惠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 惠州房地产行业整体运行指标分析

##### 第一节 2015-2017年惠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 2015-2017年惠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 2015-2017年惠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 惠州房地产行业赢利水平分析

##### 第一节 成本分析

###### 一、2015-2017年惠州房地产原材料价格走势

###### 二、2015-2017年惠州房地产行业人工成本分析

###### 三、2015-2017年惠州房地产行业营销成本分析

##### 第二节 产销运存分析

###### 一、2015-2017年惠州房地产行业产销情况

###### 二、2015-2017年惠州房地产行业存量情况

###### 三、2015-2017年惠州房地产行业资金周转情况

##### 第三节 盈利水平分析

###### 一、2015-2017年惠州房地产行业价格走势

###### 二、2015-2017年惠州房地产行业营业收入情况

###### 三、2015-2017年惠州房地产行业毛利率情况

###### 四、2015-2017年惠州房地产行业赢利能力

###### 五、2015-2017年惠州房地产行业赢利水平

###### 六、2015-2017年惠州房地产行业赢利预测

## 第十一章 惠州房地产重点企业发展分析

### 第一节 隆生地产

#### 一、企业概况

#### 二、2015-2017年经营状况

#### 三、2015-2017年盈利能力分析

#### 四、2015-2017年投资风险

### 第二节 华庭置业

#### 一、企业概况

#### 二、2015-2017年经营状况

#### 三、2015-2017年盈利能力分析

#### 四、2015-2017年投资风险

### 第三节 景亿房地产

#### 一、企业概况

#### 二、2015-2017年经营状况

#### 三、2015-2017年盈利能力分析

#### 四、2015-2017年投资风险

### 第四节 金宝集团

#### 一、企业概况

#### 二、2015-2017年经营状况

#### 三、2015-2017年盈利能力分析

#### 四、2015-2017年投资风险

### 第五节 中信惠州

#### 一、企业概况

#### 二、2015-2017年经营状况

#### 三、2015-2017年盈利能力分析

#### 四、2015-2017年投资风险

### 第六节 海东置业

#### 一、企业概况

#### 二、2015-2017年经营状况

#### 三、2015-2017年盈利能力分析

#### 四、2015-2017年投资风险

### 第七节 珠光集团

- 一、企业概况
- 二、2015-2017年经营状况
- 三、2015-2017年盈利能力分析
- 四、2015-2017年投资风险

#### 第八节 中洲集团

- 一、企业概况
- 二、2015-2017年经营状况
- 三、2015-2017年盈利能力分析
- 四、2015-2017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 惠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 惠州房地产行业投资效益分析

- 一、2015-2017年惠州房地产行业投资状况
- 二、2015-2017年惠州房地产行业投资效益
- 三、2015-2017年惠州房地产行业投资方向
- 四、2015-2017年惠州房地产行业投资建议

## 第四节 惠州房地产行业投资策略研究

- 一、2016年惠州房地产行业投资策略
- 二、2017年惠州房地产行业投资策略
- 三、2015-2017年惠州房地产行业投资策略
- 四、2015-2017年惠州房地产细分行业投资策略

## 第十四章 惠州房地产行业投资风险预警

### 第一节 影响惠州房地产行业发展的主要因素

- 一、2017年影响惠州房地产行业运行的有利因素
- 二、2017年影响惠州房地产行业运行的稳定因素
- 三、2017年影响惠州房地产行业运行的不利因素
- 四、2017年惠州房地产行业发展面临的挑战分析
- 五、2017年惠州房地产行业发展面临的机遇分析

### 第二节 惠州房地产行业投资风险预警

- 一、2015-2017年惠州房地产行业市场风险预测
- 二、2015-2017年惠州房地产行业政策风险预测
- 三、2015-2017年惠州房地产行业经营风险预测
- 四、2015-2017年惠州房地产行业技术风险预测

五、2015-2017年惠州房地产行业竞争风险预测

六、2015-2017年惠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 惠州房地产业发展趋势分析

#### 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、2015-2017年我国房地产市场走势

#### 第二节 2015-2017年惠州房地产市场趋势分析

一、2015-2016年惠州房地产市场趋势总结

二、2015-2017年惠州房地产市场趋势总结

三、2015-2017年惠州房地产发展趋势分析

#### 第三节 2015-2017年惠州房地产行业供需预测

一、2015-2017年惠州房地产供给预测

二、2015-2017年惠州房地产需求预测

三、2015-2017年惠州房地产价格预测

#### 第四节 2015-2017年惠州房地产行业规划建议

一、2015-2017年惠州房地产行业整体规划

二、2015-2017年惠州房地产业发展预测

三、2015-2017年惠州房地产行业规划建议

### 第十六章 惠州房地产企业管理策略建议 (ZY GXH)

#### 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 提高惠州房地产企业竞争力的策略

一、提高惠州房地产企业核心竞争力的对策

二、惠州房地产企业提升竞争力的主要方向

三、影响惠州房地产企业核心竞争力的因素及提升途径

#### 四、提高惠州房地产企业竞争力的策略

##### 第三节 对惠州房地产品牌的战略思考

###### 一、惠州房地产实施品牌战略的意义

###### 二、惠州房地产企业品牌的现状分析

###### 三、惠州房地产企业的品牌战略研究

###### 四、惠州房地产品牌战略管理的策略（ZY GXH）

#### 图表目录：

图表：2015-2017年惠州房地产行业市场规模

图表：2015-2017年惠州房地产重要数据指标比较

图表：2015-2017年惠州房地产行业销售情况分析

图表：2015-2017年惠州房地产行业利润情况分析

图表：2015-2017年惠州房地产行业资产情况分析

图表：2015-2017年惠州房地产市场价格走势预测

图表：2016年全国房地产开发投资完成情况

图表：2016年东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年全国商品房销售情况

图表：2016年东部地区商品房销售情况

图表：2016年中部地区商品房销售情况

图表：2016年西部地区商品房销售情况

图表：2017年全国房地产开发投资完成情况

图表：2017年东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2017年中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2017年西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2017年全国商品房销售情况

图表：2017年东部地区商品房销售情况

图表：2017年中部地区商品房销售情况

图表：2017年西部地区商品房销售情况

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2016年份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2001年70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：惠州消费者购房的原因

图表：惠州消费者对购房方式选择

图表：惠州消费者目前居住情况

图表：2017年惠州消费者购房计划

图表：惠州消费者购房选择的房款支付方式

图表：惠州消费者一直未购房的原因

图表：惠州消费者选房容易受影响的因素

图表：惠州购房消费者的收入情况

图表：惠州消费者购房的价位选择

图表：2017年惠州有购房计划的消费者所占比例

图表：2017年惠州准备二次购房的消费者所占比例

图表：惠州消费者购房用途

图表：2017年惠州消费者购房选择的区域

图表：惠州消费者购房选择的居住环线位置

图表：2017年惠州消费者准备购买何种类型的房屋

图表：2017年惠州购房消费者能够接受的价格范围

图表：2017年惠州购房消费者预测惠州整体房价走势

图表：2017年惠州购房消费者家庭月收入状况

图表：2017年惠州消费者影响购房的原因

图表：2017年惠州购房消费者容易受哪些项目选择的影响

图表：2017年惠州消费者选择购房付款方式情况

图表：2015年惠州楼盘销售排行榜

图表：2017年惠州主城区新发预售证

图表：2016年惠州主城区商品房供需套数

图表：2016年惠州主城区商品房供需面积

图表：2016年惠州主城区商品房户均面积

图表：2016年惠州各种物业房源销售情况

图表：2016年惠州各行政区成交情况

图表：2016年惠州各城区成交情况

图表：2016年惠州各行政区二手房成交量

图表：2016年惠州主城区新开楼盘一览

图表：2016年惠州各行政区开盘情况

图表：2016年惠州主城区新开楼盘价格情况

图表：2016年惠州郊区新开楼盘

图表：2016年惠州二手房成交量走势图

图表：2016年惠州各区域二手房成交均价走势图

图表：2016年惠州二手房买卖交易套型分布图

图表：2016年惠州二手房购买人群年龄分布图

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/B88477SDMD.html>