

# 2012-2016年中国长沙房地 产市场分析与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

# 报告报价

《2012-2016年中国长沙房地产市场分析与投资前景研究报告》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.bosidata.com/fangdichan1211/R91894SZSW.html>

【报告价格】纸介版7200元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2012-11-02

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

博思数据研究中心 <http://www.bosidata.com>

报告说明:

博思数据研究中心发布的《2012-2016年中国长沙房地产市场分析与投资前景研究报告》共十五章。介绍了长沙房地产行业相关概述、中国长沙房地产产业运行环境、分析了中国长沙房地产行业的现状、中国长沙房地产行业竞争格局、对中国长沙房地产行业做了重点企业经营状况分析及中国长沙房地产产业发展前景与投资预测。您若想对长沙房地产产业有个系统的了解或者想投资长沙房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

## 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、中国房地产行业的发展综述

- 一、改革开放30年中国房地产的发展概述
- 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、2008-2009年中国房地产业的发展

- 一、2008年中国房地产行业运行分析
- 二、2008年中国房地产市场热点回顾
- 三、2009年中国房地产行业运行分析
- 四、2009年中国房地产市场热点回顾

## 第三节、2010-2011年中国房地产业的发展

- 一、2010年中国房地产行业运行分析
- 二、2010年中国房地产市场热点回顾
- 三、2011年中国房地产行业运行分析
- 四、2011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、长沙房地产业的发展环境分析

### 第一节、中国房地产周期性波动的取决因素

- 一、国民经济运行态势
- 二、体制因素
- 三、政策因素
- 四、城市化进程

### 第二节、长沙市宏观环境概述

- 一、地理环境
- 二、行政区划
- 三、交通运输
- 四、产业结构

### 第三节、长沙市经济社会发展

- 一、新中国成立60年长沙经济社会发展成就及启示
- 二、2009年长沙经济运行状况
- 三、2010年长沙经济运行状况
- 四、2011年长沙经济运行状况

## 第四章、长沙房地产行业的发展现状

### 第一节、长沙房地产市场的发展综述

- 一、长沙房地产市场培育与发展历程
- 二、长沙房地产市场发展现状概述
- 三、长沙房地产市场的发展特点分析
- 四、长沙保障性住房建设取得显著成绩

### 第二节、2008年长沙房地产市场的发展

- 一、总体分析
- 二、基本特征
- 三、区域分析
- 四、分类分析

### 第三节、2009年长沙房地产市场的发展

- 一、总体状况
- 二、运行特征
- 三、市场动态
- 三、行业热点

### 第四节、2010年长沙房地产市场的发展

- 一、总体概述
- 二、批准预售情况
- 三、新建商品房销售总量
- 四、一、二级市场交易量对比分析

### 第五节、2011年长沙房地产市场的发展

- 一、总体概述
- 二、批准预售情况
- 三、新建商品房销售总量
- 四、一、二级市场交易量对比分析

## 第六节、长沙房地产产品结构特点分析

- 一、长沙房地产板块分布特征
- 二、长沙房地产产品结构特征
- 三、长沙房地产市场价格布局

## 第七节、长沙房地产市场的问题及对策分析

- 一、长沙房地产市场存在的主要问题
- 二、长沙房地产市场发展的不足及原因
- 三、长沙房地产市场运行中应注意的问题
- 四、长沙房地产市场的发展对策

# 第五章、长沙土地市场

## 第一节、土地利用机制与城镇化发展分析

- 一、城镇化的涵义
- 二、约束中国城镇化进程的土地问题
- 三、城镇化土地问题的解决措施

## 第二节、2008-2009年长沙土地市场的发展

- 一、2008年长沙土地市场成交分析
- 二、2008年长沙土地交易市场总结
- 三、2009年长沙土地市场发展概况
- 四、2009年长沙开始运行城乡统一土地市场

## 第三节、2010-2011年长沙土地市场的发展

- 一、2010年长沙土地市场供需状况
- 二、2010年长沙土地市场特点分析
- 三、2011年长沙土地市场供需状况
- 四、2011年长沙土地市场特点分析

## 第四节、节约集约用地对房地产业的影响

- 一、国家发布《关于促进节约集约用地的通知》
- 二、土地闲置成本加大囤地空间缩小
- 三、小地块的出让和开发将成为主流
- 四、强化用地合同管理有利于建立公平的土地拍卖竞争制度

# 第六章、长沙住宅市场

## 第一节、住宅产业的相关概述

- 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、中国住宅市场的发展

- 一、中国住宅市场发展现状总体概述
- 二、2009年中国住宅市场发展分析
- 三、2010年中国住宅市场发展分析
- 四、2011年中国住宅市场发展分析

## 第三节、2008-2009年长沙住宅市场的发展

- 一、2008年长沙住宅市场发展概况
- 二、2008年长沙住宅市场价格概况
- 三、2009年长沙住宅市场发展概况
- 四、2009年长沙住宅市场价格概况

## 第四节、2010-2011年长沙住宅市场的发展

- 一、2010年长沙住宅市场发展概况
- 二、2010年长沙住宅市场价格概况
- 三、2011年长沙住宅市场发展概况
- 四、2011年长沙住宅市场价格概况

## 第七章、长沙别墅市场

### 第一节、别墅的相关概述

- 一、别墅的定义
- 二、别墅的分类
- 三、别墅的特点
- 四、影响别墅品质的因素分析

### 第二节、别墅市场需求特征分析

- 一、别墅认知分析
- 二、调查对象背景情况分析
- 三、需求特征小结

### 第三节、长沙别墅市场的发展综述

- 一、长沙别墅竞争市场现状

二、长沙别墅产品市场现状

三、长沙别墅客户市场现状

四、长沙别墅价格市场现状

#### 第四节、2007-2009年长沙别墅市场的发展

一、2007年长沙别墅市场的现状分析

二、2007年长沙别墅市场处于黄金期

三、2008年长沙别墅成交价再次刷新

四、2009年长沙别墅市场发展动态

#### 第五节、2010-2011年长沙别墅市场的发展

一、2010年长沙别墅市场加快发展步伐

二、2010年长沙别墅市场发展特点

三、2011年长沙别墅市场发展概况

四、2011年长沙别墅市场发展动态

#### 第六节、长沙别墅市场未来趋势展望

一、未来长沙别墅分布格局仍将持续现状

二、长沙别墅市场呈现多元化及社区型趋势

三、长沙别墅市场分类型别墅发展趋势

四、长沙别墅产品价格将进一步提升

### 第八章、长沙商业地产市场

#### 第一节、商业地产的相关概述

一、商业地产的定义

二、商业地产的分类

三、商业地产发展规模分级

#### 第二节、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、2008年中国商业地产市场运行综述

三、2009年中国商业地产市场发展特征

四、2010年中国商业地产增长达新高

五、2011年中国商业地产市场繁荣发展

#### 第三节、长沙商业地产市场的发展综述

一、长沙商业地产市场的发展历程



- 二、长沙商业地产市场的分布概况
- 三、长沙商业地产发展成熟尚待时日
- 四、长沙商业地产开发中存在的问题及对策

#### 第四节、2008-2011年长沙商业地产市场的发展

- 一、2008年长沙商业地产受市场追捧
- 二、2009年长沙商业地产市场明显回暖
- 三、2010年长沙商业地产市场较快增长
- 四、2011年长沙商业地产发展势头强劲

### 第九章、长沙写字楼市场

#### 第一节、写字楼的相关概述

- 一、写字楼的概念
- 二、写字楼的经营模式
- 三、写字楼的特点
- 四、写字楼的分类

#### 第二节、中国写字楼市场的发展综述

- 一、中国写字楼发展史及种类回顾
- 二、中国成为亚洲写字楼金融业热点
- 三、中国写字楼市场发展呈现不同态势
- 四、国家政策对中国写字楼市场影响分析
- 五、房产商进军写字楼开发的战略转换分析

#### 第三节、长沙写字楼市场的发展综述

- 一、长沙写字楼市场的发展历程
- 二、长沙写字楼市场发展概况
- 三、长沙市写字楼租售情况分析
- 四、影响长沙写字楼销售价格的主要因素比较分析

#### 第四节、长沙写字楼市场发展特征分析

- 一、区域布局特征
- 二、规模特征
- 三、套型设计及消费特征
- 四、硬件配套特征
- 五、软件服务特征

## 第五节、2008-2011年长沙写字楼市场的发展

- 一、2008年长沙写字楼市场发展分析
- 二、2009年长沙写字楼市场发展分析
- 三、2010年长沙写字楼市场发展分析
- 四、2011年长沙写字楼市场发展分析

## 第六节、长沙写字楼发展趋势分析

- 一、长沙写字楼正以CBD形态逐渐向外扩展
- 二、写字楼将逐渐集聚在楼市的聚光灯下
- 三、商住楼将会出现实质上的分野
- 四、写字楼多样化趋势中个性气质需关注

## 第七节、投资写字楼的风险及建议

- 一、投资写字楼的三大风险
- 二、经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险
- 三、投资写字楼需注意的问题
- 四、个人投资写字楼的八个要点

# 第十章、长沙二手房市场

## 第一节、二手房的相关概述

- 一、二手房的概念及种类
- 二、二手房专有名词的概念
- 三、分析二手房升值的特点

## 第二节、中国二手房市场的发展综述

- 一、中国二手房市场的发展现状分析
- 二、2009年中国二手房市场发展分析
- 三、2010年中国二手房市场发展动态
- 四、2011年中国二手房市场发展概况
- 五、中国二手房市场的问题及建议

## 第三节、2010年长沙二手房市场的发展

- 一、市场交易量分析
- 二、市场交易均价分析
- 三、二手房市场与一级市场交易量对比分析
- 四、其他分析

#### 第四节、2011年长沙二手房市场发展分析

- 一、市场交易量分析
- 二、市场交易均价分析
- 三、二手房市场与一级市场交易量对比分析
- 四、其他分析

#### 第五节、长沙二手房市场未来发展展望

- 一、长沙二手房市场未来前景看好
- 二、未来长沙二手房需求将呈现爆发式增长
- 三、未来长沙二手房市场交易将放宽限制

### 第十一章、长沙房地产市场营销分析

#### 第一节、中国房地产营销概况

- 一、中国房地产营销已进入第三轮变革时代
- 二、中国房地产行业危中有机的销售转型之途
- 三、中国房地产营销存在的问题
- 四、中国房地产营销的方向及趋势

#### 第二节、长沙房地产市场的营销概况

- 一、长沙房地产营销市场现状分析
- 二、2009年长沙房地产市场营销概况
- 三、2010年长沙房地产市场营销动态
- 四、2011年长沙房地产市场营销动态

#### 第三节、房地产企业的绿色营销分析

- 一、房地产绿色营销的界定及其特点
- 二、房地产企业实施绿色营销的必要性
- 三、房地产绿色营销中存在的问题分析
- 四、房地产企业实施绿色营销的销售途径

#### 第四节、房地产企业网络营销分析

- 一、房地产企业开展网络营销的优势
- 二、房地产企业开展网络营销的问题
- 三、房地产企业实现网络“赢销”的主要策略

#### 第五节、房地产市场营销策略探讨

- 一、房地产市场营销价格策略分析

- 二、新形势下房地产的服务式营销
- 三、房地产低成本营销策略分析
- 四、房地产项目的小众营销模式分析

## 第十二章、长沙房地产市场的投资分析

### 第三节、中国房地产行业的投资现状

- 一、中国房地产开发投资占GDP近10%
- 二、2008年中国房地产开发投资概况
- 三、2009年中国房地产投资市场位居世界首位
- 四、2010年中国房地产投资整体增速较快
- 五、2011年中国房地产投资较快增长

### 第二节、2008-2011年长沙房地产市场的投资现状

- 一、2008年长沙房地产投资状况分析
- 二、2009年长沙房地产投资状况分析
- 三、2010年长沙房地产投资状况分析
- 四、2011年长沙房地产投资状况分析

### 第三节、长沙房地产市场投资机会及建议

- 一、长沙房地产市场投资机会
- 二、长沙别墅市场投资潜力看好
- 三、长沙主题商业地产投资后市强劲
- 四、长沙商业地产市场的投资建议

### 第四节、房地产投资风险分析

- 一、利率风险
- 二、购买力风险
- 三、资金变现风险
- 四、中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

## 第十三章、房地产市场融资分析

### 第一节、中国房地产行业的融资概况

- 一、中国房地产融资渠道现状分析
- 二、中国房地产融资的模式分析
- 三、房地产上市公司主要以公司债方式募集资金

四、信托创新房地产直接融资模式

五、宏观调控政策转折下的房地产融资

## 第二节、房地产上市企业资本市场融资方式比较

一、资本市场融资方式比较

二、资本市场融资结构分析

三、比较之后得出的结论分析

## 第三节、中国房地产融资存在的问题及对策

一、中国房地产企业融资存在的问题

二、中国房地产信托存在的主要问题

三、中国房地产企业融资对策分析

四、发展我国房地产融资渠道的对策和建议

## 第四节、房地产企业提升融资能力的对策建议

一、提高房地产企业内源融资能力

二、提高房地产企业权益融资能力

三、提高房地产企业合作融资能力

四、提高房地产企业负债融资能力

# 第十四章、长沙房地产行业的政策背景分析

## 第一节、2007-2009年中国房地产行业政策综述

一、2007年中国房地产行业相关政策

二、2008年中国房地产行业相关政策

三、2008年底中国出台新政策提振房地产市场

四、2009年中国房地产市场相关政策

## 第二节、2009年12月-2012年中国房地产政策全面转向

一、2009年12月中国房地产政策开始全面转向

二、2009年12月-2010年12月中央调控政策概述

三、2010年地方调控政策概述

四、2011年初房地产第三轮调控序幕拉开

五、2011年9月政府称房地产调控政策将坚定实施

六、2012年我国房地产调控将继续

## 第三节、2010年1月“国十一条”解读

一、政策背景

二、政策回顾

三、政策要点

四、政策解读

#### 第四节、2010年4月“新国十条”解读

一、政策调控背景

二、政策出台起因

三、政策要点细读

四、对市场的影响

#### 第五节、2011年1月“新国八条”解读

一、新增内容

二、政府监管方面

三、金融政策方面

四、土地交易方面

五、交易税费方面

#### 第六节、2008-2011年长沙房地产市场的政策环境

一、2008年长沙房地产市场政策环境分析

二、2009年长沙房地产市场政策环境分析

三、2010年长沙房地产市场政策环境分析

四、2011年长沙房地产市场政策环境分析

#### 第七节、中国房地产行业相关法律法规介绍

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、《招标拍卖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》

#### 1第八节、长沙房地产行业政策法规介绍

一、长沙市征地补偿实施办法

二、长沙市房地产开发企业资质管理办法

三、长沙市二手房屋交易资金监管办法

四、长沙市城市住房保障制度实施细则

五、长沙市经济适用住房货币补贴实施方案

## 六、长沙市城市廉租住房保障实施方案

### 第十五章、长沙房地产行业的前景趋势分析

#### 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、2012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

#### 第三节、长沙房地产市场的发展前景及趋势

- 一、未来长沙房地产市场需求仍然旺盛
- 二、长沙房地产产业未来发展预测
- 三、长沙房地产市场发展趋势预判
- 四、2012年长沙房地产市场展望

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1211/R91894SZSW.html>