

2012-2016年呼和浩特房地 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

报告报价

《2012-2016年呼和浩特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/E647753UO4.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年呼和浩特房地产市场分析与投资前景研究报告》共十四章。介绍了呼和浩特房地产行业相关概述、中国呼和浩特房地产产业运行环境、分析了中国呼和浩特房地产行业的现状、中国呼和浩特房地产行业竞争格局、对中国呼和浩特房地产行业做了重点企业经营状况分析及中国呼和浩特房地产产业发展前景与投资预测。您若想对呼和浩特房地产产业有个系统的了解或者想投资呼和浩特房地产行业，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、房地产地市场分析的特点
- 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年中国房地产行业的发展

- 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年中国房地产行业的发展

- 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、中国房地产行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、呼和浩特房地产行业的发展环境分析

第一节、房地产经济周期研究

- 一、经济周期理论
- 二、房地产经济周期理论
- 三、美国、日本房地产经济周期研究
- 四、中国房地产经济周期研究

第二节、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

第三节、呼和浩特市宏观环境概述

一、地理环境

二、行政区划

三、交通运输

四、产业结构

第四节、呼和浩特市经济社会发展

一、2008年呼和浩特经济和社会状况

二、2009年呼和浩特经济和社会状况

三、2010年呼和浩特经济和社会状况

四、2011年呼和浩特经济和社会状况

第五节、呼和浩特市城市建设及规划

一、“十一五”呼和浩特城市建设水平显著提升

二、2011年呼和浩特大力推进城市建设

三、呼和浩特市城市建设存在的问题

四、“十二五”呼和浩特城市建设方向

第四章、呼和浩特房地产行业的发展现状

第一节、呼和浩特房地产市场发展综述

一、呼和浩特房地产市场总体健康理性发展

二、“十一五”呼和浩特房地产业迅速发展

三、呼和浩特房地产市场高层建筑渐成主流

四、绿色建筑成呼和浩特房地产发展重要方向

第二节、2007-2009年呼和浩特房地产市场发展回顾

一、2006年呼和浩特房地产市场发展状况分析

二、2007年呼和浩特房地产市场发展状况分析

三、2008年呼和浩特房地产市场发展状况分析

四、2009年呼和浩特房地产市场发展状况分析

第三节、2010年呼和浩特房地产市场发展分析

一、房地产开发施工与竣工情况分析

二、供需状况分析

三、市场价格分析

四、保障性住房供给

第四节、2011年呼和浩特房地产市场发展分析

一、房地产开发施工与竣工情况分析

二、供需状况分析

三、市场价格分析

四、保障性住房供给

第五节、呼和浩特房地产市场的问题及对策

一、房价增长过快存在隐性危险

二、高房价“坚冰”未除

三、房地产市场成熟度不够

四、呼和浩特房地产市场发展对策

第五章、呼和浩特土地市场

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、2007-2011年呼和浩特房地产土地购置与开发

一、2008年呼和浩特房地产土地购置与开发概况

二、2009年呼和浩特房地产土地购置与开发概况

三、2010年呼和浩特房地产土地购置与开发概况

四、2011年呼和浩特房地产土地购置与开发概况

第三节、呼和浩特城市地价监测分析

一、城镇地价水平及变化趋势

二、地价与房价的关系

三、土地价格变动的原因分析

四、土地市场存在的不足

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、房地产用地的供应更有保障

三、土地闲置成本加大囤地空间缩小

四、小地块的出让和开发将成为主流

五、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、呼和浩特住宅市场

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、2007-2009年呼和浩特住宅市场回顾

- 一、2007年呼和浩特商品住宅市场发展概况
- 二、2008年呼和浩特商品住宅市场发展分析
- 三、2009年呼和浩特商品住宅市场整体状况
- 四、2008年呼和浩特商品住房供求结构分析

第三节、2010年呼和浩特住宅市场的发展

- 一、总体发展概述
- 二、不同价位新建商品住房供求结构分析
- 三、不同套型新建商品住房供求结构分析
- 四、购买对象情况分析

第四节、2011年呼和浩特住宅市场的发展

- 一、总体发展概述
- 二、不同价位新建商品住房供求结构分析
- 三、不同套型新建商品住房供求结构分析
- 四、购买对象情况分析

第七章、呼和浩特商业地产市场

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、商业地产的模式
- 四、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、呼和浩特商业地产的发展现状

一、呼和浩特商业地产板块异军突起

二、呼和浩特商业地产平稳发展

三、呼和浩特商业地产正迎来发展好时机

四、呼和浩特商业地产发展需政府规划主导

第四节、呼和浩特商业地产未来发展展望

一、呼和浩特商业地产发展潜力巨大

二、未来呼和浩特商业地产将迎来鼎盛期

三、2012年呼和浩特商业地产发展趋势

第八章、呼和浩特写字楼市场

第一节、写字楼的相关概述

一、写字楼的概念

二、写字楼的特点

三、写字楼的分类

四、写字楼档次的划分标准

第二节、中国写字楼市场的现状

一、2008年中国写字楼市场的发展

二、2009年中国写字楼市场的发展

三、2010年中国写字楼市场的发展

四、2011年中国写字楼市场的发展

第三节、呼和浩特写字楼市场发展综述

一、呼和浩特写字楼发展逐渐升级

二、呼和浩特写字楼迈向新时代

三、呼和浩特写字楼区位是价值基点

四、呼和浩特写字楼市场失衡供大于求

第四节、呼和浩特写字楼市场迎来投资热潮

一、呼和浩特写字楼市场开始转热

二、呼和浩特写字楼由低端向高端发展

三、呼和浩特写字楼市场升值潜力看好

四、并非所有写字楼都适合投资

第五节、投资写字楼的风险及建议

一、写字楼的投资过程与风险

二、写字楼投资风险的产生因素

三、写字楼市场投资风险的规避

四、投资写字楼需注意的问题

第九章、呼和浩特二手房市场

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、2008中国二手房市场发展分析

三、2009年中国二手房市场发展动态

四、2010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、2007-2009年呼和浩特二手房市场回顾

一、2007年呼和浩特二手房市场发展概况

二、2008年呼和浩特二手房市场发展概况

三、2009年呼和浩特二手房市场交易情况

四、2009年呼和浩特二手房成交价格情况

第四节、2010-2011年呼和浩特二手房市场的发展

一、2010年呼和浩特二手房市场交易情况

二、2010年呼和浩特二手房成交价格情况

三、2011年呼和浩特二手房市场交易情况

四、2011年呼和浩特二手房成交价格情况

第十章、房地产市场营销分析

第一节、中国房地产市场营销现状

- 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、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

第三节、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

第四节、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

第十一章、呼和浩特房地产市场投资分析

第一节、房地产行业投资时机分析

- 一、时间因素
- 二、空间因素
- 三、生命周期因素

第二节、中国房地产行业的投资特性

- 一、周期性
- 二、关联性
- 三、地域性
- 四、政策敏感性

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

第四节、2008-2011年呼和浩特房地产市场投资现状

一、2008年呼和浩特房地产开发投资状况

二、2009年呼和浩特房地产开发投资状况

三、2010年呼和浩特房地产开发投资状况

四、2011年呼和浩特房地产开发投资状况

第五节、房地产投资风险分析

一、房地产的投资的经营风险

二、房地产投资的法律风险

三、有关房地产开发全过程的法律规定

四、中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

第十二章、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

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

第十三章、呼和浩特房地产行业的政策背景分析

第一节、土地、货币、税收政策与中国房地产市场

一、土地供给政策对房地产市场影响分析

二、2009年货币政策对房地产市场的影响

三、中国房地产税收政策的变革回顾

四、2010年中国房地产税收政策综述

第二节、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

第三节、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

第四节、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

第五节、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

第六节、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

第七节、2008-2011年呼和浩特房地产市场政策环境

- 一、2008年底呼和浩特多项措施促进房地产市场发展
- 二、2009年呼和浩特出台政策稳定房地产市场
- 三、2010年呼市住房资金管理中心多措并举
- 四、2011年呼和浩特出台新政调控房地产市场

第八节、中国房地产法律法规介绍

- 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、招标投标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、中华人民共和国建筑法

第九节、呼和浩特房地产行业政策法规介绍

- 一、呼和浩特市土地管理条例
- 二、呼和浩特市土地储备实施办法（试行）
- 三、呼和浩特市房地产开发经营管理办法
- 四、呼和浩特市城市房地产交易管理条例
- 五、呼和浩特市房地产开发企业资质管理办法（暂行）
- 六、呼和浩特市经济适用住房管理办法
- 七、呼和浩特市住宅区物业管理办法

第十四章、呼和浩特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年中国房地产市场发展趋势预测
- 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

第二节、未来呼和浩特房地产市场的影响因素

- 一、宏观经济走势
- 二、国家房地产政策走向
- 三、购房者心理预期变化左右房价走势
- 四、保障性住房的建设

第三节、呼和浩特房地产市场前景及趋势

- 一、呼和浩特房地产市场具有良好发展潜力
- 二、未来呼和浩特房地产市场走势预测
- 三、2012年呼和浩特市房地产市场展望
- 四、2012年呼和浩特保障性住房建设目标

附录

附录一：2011年房地产调控新政——“新国八条”

附录二：《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（2010年4月17日）

附录三：《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（2010年4月17日）

附录四：《呼和浩特市人民政府关于进一步贯彻落实房地产宏观调控政策 促进我市房地产市场持续健康发展的实施意见》（2011年）

附录五：《呼和浩特市人民政府关于扩大内需保持增长促进全市房地产市场健康稳定发展的实施意见（2009年）》

附录六：《呼和浩特市人民政府关于促进房地产市场健康发展加强保障性住房建设的通知（2008年）》

附录七：《呼和浩特市人民政府关于加强土地一级市场管理实行统一规划、统一征地、统一开发、统一供地、统一管理的决定》

图表目录：

图表 2007年2月-2008年11月全国房地产景气指数趋势图

图表 2008年1-11月我国房地产开发投资完成情况

图表 2008年1-11月我国商品房销售情况

图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数

图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数续表

图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）

图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）续表

图表 2009年1-12月房地产开发企业完成投资及增速情况

图表 2009年1-12月商品房销售面积和销售额增长情况

图表 2009年12月七十个大中城市房屋销售价格指数

图表 2009年12月七十个大中城市房屋销售价格指数（90平米及以下）

图表 2008年5月-2009年12月全国房地产开发景气指数趋势图

图表 2009年1月-2010年12月全国房地产开发景气指数趋势图

图表 2010年1-12月房地产开发企业完成投资及增速情况

图表 2010年1-12月商品房销售面积和销售额增长情况

图表 2010年12月七十个大中城市房屋销售价格指数

图表 2010年12月七十个大中城市房屋销售价格指数（90平米及以下）

图表 2008-2011年国房景气指数

图表 2008-2011年房地产开发投资及增速

图表 2011年房地产市场资金来源结构

图表 2008-2011年房地产销售情况

图表 经济周期理论（一）

图表 经济周期理论（二）

图表 房地产景气循环和经济周期的关系

图表 房地产经济周期中四个阶段

图表 美国房地产经济周期研究

图表 日本房地产经济周期研究

图表 我国房地产经济周期

图表 2007-2009年呼和浩特市农林牧渔业总产值

图表 2005-2009年呼和浩特市地区生产总值

图表 2007年呼和浩特新开工房屋增长情况

图表 2007年呼和浩特新开工房屋构成

图表 2007年呼和浩特不同套型新建商品住房供求结构

图表 2007年呼和浩特房屋平均销售价格情况

图表 2007年12月呼和浩特不同价位商品住房供求结构

图表 2007、2008年呼和浩特商品房累计销售情况

图表 2007、2008年呼和浩特商品住房累计销售情况

图表 2007年与2008年1-12月呼和浩特商品房实际登记销售情况

图表 2007年与2008年1-12月呼和浩特商品住房实际登记销售情况

图表 2007、2008年呼和浩特商品房价格走势

图表 2007、2008年呼和浩特商品住房价格走势

图表 2008年呼和浩特商品房与商品住房销售额与增长情况

图表 2007年、2008年1-12月呼和浩特商品房施工、新开工及竣工情况

图表 2007年、2008年1-12月呼和浩特商品住房施工、新开工及竣工情况

图表 2007年、2008年1-12月呼和浩特商品住房施工、新开工及竣工面积同比增长情况

图表 2008年呼和浩特商品房空置面积与环比增长情况

图表 2008年呼和浩特商品住房空置面积与环比增长情况

图表 2009年呼和浩特房地产施工情况明细表

图表 2009年呼和浩特房地产竣工情况

图表 2009年呼和浩特商品房供需和销售情况明细表

图表 2009年呼和浩特商品房空置面积明细表

图表 2009年呼和浩特各类房屋空置占总空置面积比重

图表 2009年呼和浩特商品住宅价格走势

图表 2009年12月份全国与呼和浩特房屋销售价格指数

图表 2009年1-12月呼和浩特房屋销售价格指数增长情况

图表 2009年呼和浩特廉租房建设情况表

图表 各级别指数变化表

图表 2009年呼和浩特不同价位新建商品住房供求结构

图表 2009年呼和浩特不同价位新建商品住房套数供求结构

图表 2009年呼和浩特不同价位新建商品住房占比图

图表 2009年呼和浩特不同套型新建商品房供求结构表

图表 2009年呼和浩特不同套型新建商品住房占比

图表 2009年呼和浩特商品房购买对象分类表

图表 2010年1-12月呼和浩特房地产施工、新开工、竣工情况明细表

图表 2010年1-12月呼和浩特各类房屋空置占总空置面积比重

图表 2010年1-12月呼和浩特商品住宅价格走势

图表 2008-2011年呼和浩特市土地成交量走势

图表 2008-2011年呼和浩特市土地成交均价走势

图表 2011年呼和浩特市土地结构

图表 2011年呼和浩特市商品房成交结构情况

图表 2010年1-12月中国商业营业用房及办公楼开发投资完成额及增速

图表 2010年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速

图表 2010年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速

图表 全国写字楼新开工面积与竣工面积关系

图表 2007-2009年国内主要城市二手房成交量情况

图表 2009年国内主要城市二手房成交量同比增长率情况

图表 2009年国内主要城市二手房月度成交量同比增幅走势图

图表 2009年12月国内主要城市二手房均价相比07年、08年涨幅情况

图表 2006-2009年国内主要城市月度租金水平走势

图表 2008年至2010年各重点城市二手房年成交量对比

图表 2006年呼和浩特二手房同比增长状况

图表 2007年呼和浩特二手房价格情况

图表 2008年1-12月呼和浩特二手房成交面积增长情况

图表 2008年1-12月呼和浩特二手房成交价格

图表 2008年1-12月呼和浩特二手房销售价格同比与环比

图表 2009年呼和浩特二手房交易情况表

图表 2009年1-12月呼和浩特二手房成交价格

图表 2009年1-12月呼和浩特二手房销售价格同比与环比

图表 2010年1-12月呼和浩特二手房买卖基本情况表

图表 2010年1-12月呼和浩特二手房价格图

图表 2010年1-12月呼和浩特二手房价格走势图

图表 2009年全球房地产市场投资额

图表 2007年1-12月呼和浩特房地产投资状况

图表 2007年与2006年呼和浩特房地产资金来源结构比较

图表 2007年与2008年1-12月呼和浩特房地产完成开发投资情况

图表 2007年、2008年1-12月呼和浩特房地产资金主要来源结构所占比例

图表 2008年与2009年呼和浩特房地产投资情况表

图表 2009年1-12月呼和浩特房地产开发完成投资情况

图表 2009年呼和浩特房地产开发投资资金来源结构表

图表 2010年1-12月呼和浩特房地产开发完成投资情况

图表 2010年1-12月呼和浩特房地产开发完成投资资金来源结构表

图表 普通房地产信托产品与REITs的主要区别

图表 2009年12月中央政府公布的关键政策（一）

图表 2009年12月中央政府公布的关键政策（二）

图表 2009年底-2010年12月中央调控政策一览

图表 2010年1-12月地方调控政策一览

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1211/E647753UO4.html>