

# 2013-2017年中国温州房地 产市场现状及投资前景研究报告

## 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

《2013-2017年中国温州房地产市场现状分析及投资前景研究报告》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/fangdichan1301/493271F6T7.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2013-01-05

【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

## 报告说明:

博思数据发布的《2013-2017年中国温州房地产市场现状分析及投资前景研究报告》共十七章。内容严谨、数据翔实，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

通过《2013-2017年中国温州房地产市场现状分析及投资前景研究报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

随着温州房价下跌，地价回归也是必然。土地供应的增加能缓解房地产行业对土地供应的紧张情绪，有利于市场稳定发展。由于过去土地供应政策偏紧，“地荒”提高了人们对市区未来房价的预期，导致大量需求提前进入市场，房价飞涨。2012年温州市供地量增大，开发企业的信心也在逐渐回升，这在一定程度上稳定了当地的房地产市场。

## 第一部分 行业状况分析

### 第一章 全球房地产市场发展分析

#### 第一节 2011-2012年世界房地产市场分析

- 一、2010年全球房产市场现状
- 二、2011年全球房地产发展现状
- 三、2011年全球房地产发展形势分析
- 四、2011年全球商业地产投资走缓
- 五、2011年全球房地产市场投资

#### 第二节 世界部分国家房地产发展分析

- 一、2011年美国房地产市场发展分析
- 二、2011年欧洲房地产市场发展分析
- 三、2011年法国房地产市场发展分析
- 四、2011年英国房地产市场发展分析

五、2011年日本房地产市场发展分析

六、2011年泰国房地产市场发展分析

### 第三节 港台地区房地产状况

一、2011年香港房地产市场发展分析

二、2011年台湾房地产市场发展分析

三、2011年台商鼓励陆企赴台投资房地产

### 第四节 2012年世界房地产市场预测

一、2012年全球房地产市场分析预测

二、2012年全球房地产投资前景及市场

三、2012年美国房地产市场分析预测

## 第二章 我国房地产市场发展分析

### 第一节 对2011-2012年房地产调控的思考

一、当前房地产调控的主要特点

二、房地产调控要解决的若干核心问题

三、进一步完善房地产调控的若干建议

### 第二节 2010年房地产市场运行分析

一、2010年中国房地产市场整体情况

二、2010年中国房地产市场热点问题

三、2010年房地产开发完成情况

四、2010年商品房销售面积和销售额增长情况

五、2010年房地产开发企业资金来源情况

六、2010年全国房地产开发景气指数

### 第三节 2011年全国房地产市场运行情况

一、2011年房地产开发完成情况

二、2011年商品房销售情况

三、2011年房地产投资完成情况

四、2011年房地产开发企业资金来源情况

五、2011年全国房地产开发景气指数

### 第四节 2011年房地产市场形势与影响因素

一、2011年中国房地产业发展概述

二、2011年中国房地产全行业发展形势

三、2011年中国房地产市场调控分析

四、2011年房产影响未来楼市走势预测分析

第五节 2012年房地产市场发展趋势预测

一、房地产政策调整

二、土地供应量走势

三、房地产资金走势

四、保障性住房走势

五、政策性商品住房——限价房走势

六、商品房走势

七、商品房价格走势

八、房地产业质量标准化走势

九、2012年房地产业的警示

第二部分 温州房地产分析

第三章 温州房地产行业发展分析

第一节 温州房地产政策分析

一、2010年主要房地产政策综述

二、2011年1季度房地产行业主要政策分析

三、2011年2季度房地产行业主要政策分析

四、2011年3季度房地产行业主要政策分析

五、2011年试点征收房产税对房价的影响有限

六、2011年我国加快建设住房保障体系

七、2011年温州房地产政策及效果分析

八、2011年全国住房信息联网温州成首批试点城市

第二节 2006-2011年温州房地产市场分析

一、2006-2009年温州房地产回顾

二、2010年温州房地产市场分析

三、2011年2月温州房地产市场分析

四、2011年4月温州楼市市场综述

五、2011年8月温州楼市市场综述

六、2011年9月温州楼市市场综述

七、2011年10月温州房地产市场综述

八、2011年12月温州房地产市场综述

九、2012年5季度温州房地产市场分析

第三节 2011-2012年温州房地产供需分析

一、2011-2012年温州房地产市场成交情况分析

二、2011-2012年温州各区域房地产市场成交分析

三、2011-2012年温州房地产市场价格走势分析

四、2011年温州可售房源创历史新高

## 第四章 温州土地市场

### 第一节 土地利用城镇化发展

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 我国土地政策分析

一、国土部下达2011年全国土地利用计划

二、2011年国土部发文完善土地招拍挂制度

三、2011年国土部土地监控扩大至全国县域

四、2011年国土部再紧“地根”；土地按需供应时代终结

五、2011年国土部严禁通过土地登记将违法用地合法化

六、2011年土地差别化政策或出台

七、2011年国土部：土地供应双轨制终将取消

### 第三节 2009-2011年温州土地市场分析

一、2009年温州土地市场分析

二、2010年温州土地市场分析

三、2011年温州土地市场分析

### 第四节 温州市2011年度国有建设用地供应

一、指导思想和基本原则

二、计划指标

三、土地供应政策导向

四、计划的实施及保障措施

五、计划的实施与监督

### 第五节 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

## 第五章 温州住宅市场

### 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 2011-2012年温州商品住宅市场分析

- 一、2010年温州商品住宅市场总体分析
- 二、2011年温州商品住宅市场总体分析

### 第三节 2011年温州商品住宅市场分析

- 一、商品住房供求关系
- 二、商品房供应分析
- 三、商品房总成交情况分析

## 第六章 温州别墅市场

### 第一节 别墅的相关概述

- 一、别墅的定义
- 二、别墅的分类
- 三、别墅的设计要点
- 四、影响别墅品质的因素分析

### 第二节 2011年温州别墅市场的发展

- 一、2011年全国别墅市场发展综述
- 二、2011年温州市区豪宅将扎堆上市
- 三、2011年温州高端期房市场分析

## 第七章 温州商业地产市场

### 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、商业地产存在的三种模式

### 第二节 中国商业地产的发展现状

#### 一、2011-2012年中国商业地产市场发展总体状况

#### 二、2011年中国商业地产市场发展总体状况

### 第三节 温州商业地产市场的发展概况

#### 一、2010年温州商业地产市场发展总体状况

#### 二、2011年温州商业地产市场发展总体状况

### 第四节 温州商业地产市场的前景分析

## 第八章 温州写字楼市场

### 第一节 中国写字楼市场的发展综述

#### 一、2010年中国写字楼市场分析

#### 二、2011年中国写字楼市场分析

### 第二节 2011-2012年温州写字楼市场

#### 一、2010年温州写字楼市场分析

#### 二、2011年温州写字楼市场分析

### 第三节 温州写字楼市场投资分析

#### 一、温州写字楼市场投资机遇逐渐显现

#### 二、温州优质写字楼市场存在投资机会

### 第四节 投资写字楼的风险及建议

#### 一、投资写字楼的三大风险

#### 二、投资写字楼需注意的问题

#### 三、个人投资写字楼的八个要点

## 第九章 温州二手房市场

### 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、2010年中国二手房市场发展分析

## 二、2011年全国二手房市场发展分析

## 三、2011年中国二手房市场总结与展望

### 第三节 2005-2009年温州二手房市场回顾

#### 一、2005-2009年温州主城区二手房交易情况

#### 二、2007-2009年温州主城区二手房交易比较

### 第四节 2010年温州二手房市场发展

### 第五节 2011年温州二手房市场分析

## 第十章 2011-2012年温州房地产消费分析

### 第一节 温州房地产消费者收入分析

#### 一、温州人口、人民生活分析

#### 二、2011-2012年温州消费者收入水平

### 第二节 2011年温州房地产场消费需求分析

#### 一、2011年市场保持量价齐降

#### 二、政策持续深入市场观望加深

#### 三、刚需购房分析

### 第三节 2011年全国购房者信心指数

#### 一、2011年全国购房者信心指数

#### 二、2011年全国购房者信心现状

#### 三、2011年分区域购房者信心指数

#### 四、2011年第三季度中国购房者对于政策影响市场的看法

#### 五、2011年第三季度中国购房者未来购房计划的变化

## 第三部分 行业竞争分析

### 第十一章 温州房地产行业竞争格局分析

#### 第一节 房地产市场竞争层次体系探讨

##### 一、产品式样竞争

##### 二、产品大类竞争

##### 三、产品使用价值竞争

##### 四、基于消费观念和文化导向的竞争

#### 第二节 2011年房地产市场竞争格局分析

##### 一、2011中国房地产百强企业研究报告

二、2011中国房地产上市公司TOP研究

三、2011年上半年中国房地产企业销售排行榜

四、2011年房地产行业将面临重新“洗牌”；

### 第三节 温州房地产竞争分析

一、2011年温州开发商将面临重新洗牌

二、2011年温州的房地产开发跨入“后战国时代”；

### 第四节 2011年中国房地产企业的持续发展

一、2011年房地产企业面临的新形势

二、房地产企业持续发展存在的主要问题

三、房地产企业持续发展思路

### 第五节 房地产开发企业竞争力分析

一、房地产市场竞争阶段

二、房地产市场的竞争格局

三、房地产企业竞争力分析

四、中小房地产企业的竞争方法

## 第十二章 温州房地产重点企业发展分析

### 第一节 金讯达集团有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

### 第二节 浙江广瑞置业股份有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

### 第三节 温州市国光房地产开发有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

### 第四节 温州城市建设开发有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

### 第五节 温州市鑫城房地产开发有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

## 第六节 大发集团有限公司

## 第七节 东厦建设集团有限公司

### 一、企业概况

### 二、公司发展策略与展望

## 第十三章 中国房地产行业投融资与并购分析

### 第一节 2011年房地产投融资特点及建议

#### 一、总量特征

#### 二、结构特点

#### 三、房地产开发投资

#### 四、结论与政策建议

### 第二节 2011年中国房地产行业并购分析

#### 一、房企“卖身潮”初现

#### 二、洗牌为大势所趋

#### 三、2012迎来大并购时代

### 第四部分 行业投融资及趋势分析

## 第十四章 2013-2017年房地产行业趋势预测

### 第一节 2013-2017年房地产行业发展预测

#### 一、2012年中国楼市消费者变化趋势

#### 二、2012年我国房地产市场预测

#### 三、“十二五”末全国保障性住房覆盖面要求

#### 四、商业地产将成房企发展重点

### 第二节 2013-2017年房地产行业竞争格局趋势

#### 一、房地产市场未来分化趋势

#### 二、中国房地产市场变化环境

#### 三、房地产企业竞争格局变化预测

#### 四、房地产市场格局预测

### 第三节 2013-2017年房地产企业发展趋势分析

#### 一、房地产企业民营化趋势分析

#### 二、房地产企业集团化规模化经营分析

#### 三、房地产企业服务的差别化趋势

- 四、房地产企业专业化和品牌化趋势
- 五、房地产企业网络化信息化趋向
- 六、房地产企业与金融业融合的趋势
- 七、房地产市场营销新趋势
- 八、小户型未来市场发展趋势

## 第十五章 2013-2017年温州房地产企业战略

### 第一节 2012年房地产开发策略

### 第二节 企业应对周期波动的经营策略

- 一、资本运作策略
- 二、土地储备策略
- 三、业务组合策略
- 四、区域互补策略

### 第三节 2011年房地产企业的发展策略

- 一、城市布局的扩大化
- 二、融资渠道的多样化
- 三、开发方式的丰富化
- 四、开发方向的多元化

### 第四节 房地产企业一般发展策略分析

- 一、积极参与保障房建设
- 二、城市综合体建设
- 三、旧城改造
- 四、专业化突围
- 五、商业同盟
- 六、产融结合
- 七、人才突围

### 第五节 房地产企业融资对策

- 一、房地产企业融资存在的问题
- 二、房地产企业融资对策

### 第六节 房地产企业土地储备战略选择

- 一、转变经营模式，壮大企业规模实力
- 二、增加二、三线城市土地储备

## 第七节 房地产市场创新策略

一、房地产企业应在变革中求发展

二、房地产产品应在创新中树品牌

## 第十六章 2013-2017年温州房地产企业策略

### 第一节 房地产企业发展管理分析

一、成本控制策略

二、定价策略

三、竞争策略

四、并购重组策略

五、融资策略

六、资本运作策略

### 第二节 房地产企业财务风险管理及其防范

### 第三节 房地产品牌发展策略

一、房地产品牌及其作用

二、房地产品牌塑造的必要性

三、房地产主流企业的品牌误区

四、品牌开发步骤分析

五、物业管理品牌化

六、房地产品牌创建战略

### 第四节 我国旅游房地产业发展策略分析

一、旅游房地产的概念及分类

二、我国旅游房地产发展的市场前景

三、发展旅游房地产业的宏微观思考

四、我国旅游房地产业发展对策探究

## 第十七章 2013-2017年温州房地产营销策略分析

### 第一节 2011年房地产市场营销趋势

### 第二节 当前房地产营销策略分析

一、房地产营销中的问题

二、房地产营销策略

### 第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式

一、GIS和VR

二、基于GIS\VR新型营销模式的优势

#### 第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择

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

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/fangdichan1301/493271F6T7.html>