

2009-2012年中国房地产行业投资策略分析及竞争战略研究咨询报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2009-2012年中国房地产行业投资策略分析及竞争战略研究咨询报告》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.cction.com/report/200910/28449.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

→内容简介

2009年前三季度，全国完成房地产开发投资25050亿元，同比增长17.7%，增幅比1-8月提高3.0个百分点，比去年同期回落8.8个百分点。其中，商品住宅完成投资17582亿元，同比增长13.4%，比1-8月提高2.5个百分点，比去年同期回落15.3个百分点，占房地产开发投资的比重为70.2%。前三季度，全国房地产开发企业房屋施工面积27.75亿平方米，同比增长15.4%，增幅比1-8月提高1.9个百分点；房屋新开工面积7.32亿平方米，同比下降0.4%，降幅比1-8月缩小5.5个百分点；房屋竣工面积3.34亿平方米，同比增长24.7%，增幅比1-8月下降0.4个百分点。其中，住宅竣工面积2.77亿平方米，增长26.7%，比1-8月下降0.1个百分点。前三季度，全国房地产开发企业完成土地购置面积21451万平方米，同比下降22.1%；完成土地开发面积16706万平方米，同比下降6.6%。2009年前三季度，全国商品房销售面积58371万平方米，同比增长44.8%。其中，商品住宅销售面积增长46.4%；办公楼销售面积增长23.5%；商业营业用房销售面积增长30.6%。前三季度，商品房销售额27532亿元，同比增长73.4%。其中，商品住宅销售额增长78.2%，办公楼和商业营业用房销售额分别增长37.1%和49.2%。

2009年第四季度全国房地产市场整体将以平稳为主。开发企业自2009年上半年开始逐步加快了开工、施工进度，预计第四季度大部分城市的供应量较第三季度将有所增加，市场供不应求、以消化存量为主的状况将得到一定的改善；但是高企的房价和政策的不确定性将在某种程度上抑制刚性需求和改善型需求，第四季度市场成交量将比第二季度有所回调。但预计将与第三季度基本持平。由于市场供应的增加，四季度价格继续快速上涨的可能性不大，但也不会出现大幅回调。一方面，经过连续多月的成交量价高涨后，部分刚性需求重新陷入观望，成交有所走缓，使得4季度房价将逐步走向平稳；另一方面，市场供应已经逐步回升，供求趋于平衡，也有利于房价的稳定，但在旺盛的市场需求推动下，价格下调的可能性不大。土地市场方面，上半年大部分城市仅完成了全年约三成的计划，第三季度虽然加大了推地力度，但离全年计划仍存在较大距离，因此预计第四季度政府会加大推地力度，地王频出的场景仍将上演。从企业角度来看，大型民营企业也将积极加入到地王的抢购行列，与央企、资本化企业形成三军对垒。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国土资源部、国家发改委、国家信息中心信息资源开发部、国家住房和城乡建设部、北京市统计局、上海市统计局、深圳市统计局、中国指数研究院、全国商业信息中心、中国房地产业协会、北京房地产学会、国民经济景气监测中心、《中国房地产年鉴》、国内外相关报刊杂志的基础信息，结合深入的市场调查资料，全面分析了我国房地产行业发展的宏观形势、

行业总体水平、市场供求现状、市场结构特征。报告对北京、上海、广州、成都等主要城市房地产市场发展状况和消费情况进行深入的研究探讨，并对全国和各地区房地产市场的发展前景、趋势做出推测并提出了可操作性投资建议，是房地产业及相关单位准确了解当前我国房地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向的重要决策依据。

→报告目录

目 录

CONTENTS

第一部分 行业发展现状

第一章 全球房地产市场发展分析 1

第一节 2008-2009年世界房地产市场分析 1

一、2008年世界房地产市场分析 1

二、金融危机下世界房地产业发展分析 2

三、2009年世界房地产“主心骨”探讨 4

四、2009年全球房地产市场分析与预测 5

五、全球房地产市场“触底”探讨 7

第二节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义 8

第三节 中美房地产市场发展对世界的影响分析 11

一、中美房地产对各资源供应国的影响 12

二、中美房地产对世界经济发展的影响 12

三、中国房地产对各行业的影响 13

四、2009年中国房地产市场对全球经济复苏的影响 15

五、美国房地产对全球经济的影响及预测 18

第二章 我国房地产业发展分析 20

第一节 中国房地产供需分析 20

一、住房潜在需求分析 20

二、我国购置未开发土地情况 23

三、我国房地产价格情况 24

四、我国房地产市场调整分析 25

五、我国房地产购买力的外部抽离解析 30

第二节 2008年房地产市场运行分析 31

一、2008年中国房地产市场整体情况 31

二、2008年中国房地产市场热点问题	39
三、2008年房地产开发完成情况	42
四、2008年商品房销售和空置情况	44
五、2008年房地产开发企业资金来源情况	46
六、2008年全国房地产开发景气指数	46
七、2008年四季度企业景气指数分析	47
第三节 2008年我国大中城市房屋市场销售价格指数	50
一、2008年10月全国70个大中城市房屋销售价格指数	50
二、2008年11月全国70个大中城市房屋销售价格指数	54
三、2008年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数	60
第四节 2009年上半年全国房地产市场运行情况	65
一、房地产开发完成情况	65
二、商品房销售情况	65
三、房地产开发企业资金来源情况	66
四、全国房地产开发景气指数	66
第五节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数	75
一、2009年1月全国70个大中城市房屋销售价格情况	75
二、2009年2月全国70个大中城市房屋销售价格情况	79
三、2009年3月全国70个大中城市房屋销售价格情况	83
四、2009年4月全国70个大中城市房屋销售价格情况	84
五、2009年5月全国70个大中城市房屋销售价格情况	88
六、2009年6月全国70个大中城市房屋销售价格情况	90
七、2009年7月全国70个大中城市房屋销售价格情况	91
八、2009年8月全国70个大中城市房屋销售价格情况	95
第六节 2009年中国房地产市场发展分析	99
一、2008-2009年中国房地产业发展概述	99
二、2009年中国房地产全行业发展形势	101
三、2009年我国房地产调整空间情况	102
四、2009年中国房地产市场调控分析	103
五、2009年中国房地产市场发展的关键	107
第七节 2009年房地产市场形势分析与影响因素	109
一、我国房地产市场形势分析	109

二、影响2009年房地产市场走势的因素分析	111
三、我国房地产政策建议	112
第八节 金融危机对中国房地产市场影响分析	113
一、经济危机对房地产市场的影响	114
二、金融危机对中国楼市外资投资的影响	116
三、金融危机对中国住房消费能力的影响	117
四、金融危机对中国房地产企业融资的影响	118
第三章 房地产消费市场分析	120
第一节 房产消费者研究	120
一、潜在购房者购买行为及特征	120
二、潜在购房者的需求分析	121
三、消费者信息渠道接触分析	123
第二节 2009年中国房产消费者调查	124
一、消费者购房的主要目的	124
二、消费者打算购买房屋的类型	125
三、消费者打算购买的房屋面积	125
四、消费者打算购买的房屋单价	126
五、消费者计划购买房屋的方式	126
六、消费者选择房产时最看重的问题	126
七、消费者购房过程中获取相关信息的手段	126
八、影响消费者购房决策的因素	127
第三节 2009年深圳房产消费者调查分析	127
一、消费者购房目的分析	127
二、消费者购房户型分析	127
三、消费者意向购房区域分析	128
四、消费者对房价的预期和应对	128
五、消费者认为影响房价的因素	129
六、调查结论分析	129
第四章 2008-2009年中国房地产行业供需分析	131
第一节 2009年房地产市场供需现状	131
一、2009年房地产市场需求分析	131
二、2009年房地产市场供给分析	131

第二节 2009年房地产市场供需平衡分析	137
一、2009年房地产市场供需结构	137
二、2009年房地产市场供需平衡分析	138
第三节 2009年房地产市场价格分析	139
一、2009年4季度房地产市场价格走势	139
二、2010年房地产市场价格分析	139
第四节 2009年房地产市场供需预测	141
一、2009年4季度房地产供需预测	141
二、2010年房地产市场供需预测	142
第五章 2008-2009年重点城市房地产市场分析	143
第一节 北京房地产市场	143
一、2009年北京房地产市场分析	143
二、2009年北京住宅市场分析	148
三、2009年北京写字楼市场分析	149
四、2009年北京二手房市场分析	149
五、2009年北京别墅市场分析	150
六、2009年北京房价走势分析	152
第二节 上海房地产市场	153
一、2009年上海房地产市场分析	153
二、2009年上海住宅市场分析	155
三、2009年上海写字楼市场分析	155
四、2009年上海二手房市场分析	156
五、2009年上海别墅市场分析	156
六、2009年上海房价走势分析	157
第三节 广州房地产市场	158
一、2009年广州房地产市场分析	158
二、2009年广州住宅市场分析	158
三、2009年广州写字楼市场分析	159
四、2009年广州二手房市场分析	160
五、2009年广州别墅市场分析	161
六、2009年广州房价走势分析	161
第四节 深圳房地产市场	162

一、2009年深圳房地产市场分析 162

二、2009年深圳住宅市场分析 163

三、2009年深圳写字楼市场分析 167

四、2009年深圳二手房市场分析 167

五、2009年深圳别墅市场分析 168

六、2009年深圳房价走势分析 169

第五节 成都房地产市场 170

一、2009年成都房地产市场分析 170

二、2009年成都住宅市场分析 171

三、2009年成都写字楼市场分析 172

四、2009年成都二手房市场分析 176

五、2009年成都别墅市场分析 177

六、2009年成都房价走势分析 178

第六节 杭州房地产市场 180

一、2009年杭州房地产市场分析 180

二、2009年杭州住宅市场分析 181

三、2009年杭州写字楼市场分析 182

四、2009年杭州二手房市场分析 183

五、2009年杭州别墅市场分析 183

六、2009年杭州房价走势分析 186

第七节 武汉房地产市场 187

一、2009年武汉房地产市场分析 187

二、2009年武汉住宅市场分析 190

三、2009年武汉写字楼市场分析 190

四、2009年武汉二手房市场分析 192

五、2009年武汉别墅市场分析 192

六、2009年武汉房价走势分析 194

第二部分 行业竞争格局

第六章 房地产行业竞争分析 197

第一节 房地产市场竞争发展历程 197

一、成本竞争阶段 197

二、性价比竞争阶段 197

三、模式竞争阶段	197
四、品牌竞争阶段	198
第二节 房地产企业竞争力分析	198
一、品牌形象力	199
二、制度有效力	199
三、战略执行力	200
四、研发创新力	200
五、资源整合力	200
六、提升竞争力的具体措施	201
第三节 2009年我国房地产竞争分析	203
一、2009年房地产市场竞争形势分析	203
二、2009年房地产竞争性的供给市场分析	204
三、2009年我国房地产市场增加竞争的必要性	205
四、2009年房地产企业核心竞争力	205
五、2009年房企竞争新格局	206
六、房企未来竞争之路	208
第七章 2009年前三季度房地产销售排行分析	210
第一节 2009年前三季度房地产销售企业排行	210
一、2009年前三季度中国房地产企业销售金额TOP20	210
二、2009年前三季度中国房地产企业销售面积TOP20	211
三、2009年第三季度中国房地产企业销售金额TOP20	212
四、2009年第三季度中国房地产企业销售面积TOP20	213
第二节 2009年前三季度房地产企业排行榜分析	213
一、2009年三季度中国房地产企业销售排行榜榜单解读	213
二、2009年三季度中国房地产企业销售排行榜市场分析	216
三、2009年三季度中国房地产企业销售排行榜企业分析	220
四、2009年三季度中国房地产企业销售排行榜市场趋势	226
第八章 房地产企业竞争策略分析	231
第一节 房地产企业竞争策略分析	231
一、房地产开发企业品牌建设误区	231
二、品牌在价值体系中的作用	232
三、加强房产开发企业品牌建设的途径	233

四、房地产业未来竞争策略分析	235
五、中小房地产企业的竞争战略	236
第二节 房地产企业集团竞争战略思考	239
一、房地产企业集团的定义与特征	239
二、企业集团战略研究的最新进展	240
三、房地产集团公司的发展战略选择	241
四、房地产企业集团的扩张与收缩战略	243
五、企业战略决策失败与决策转变	246
六、动态竞争条件下的战略思维模式	249
第九章 房地产重点企业竞争分析	252
第一节 万科企业股份有限公司	252
一、企业概况	252
二、2008-2009年财务分析	254
三、2009年经营状况	258
第二节 保利房地产（集团）股份有限公司	259
一、企业概况	259
二、2008-2009年财务分析	260
三、2009年经营状况	264
第三节 合生创展集团有限公司	266
一、企业概况	266
二、2009年经营状况	267
三、2009年核心利润	270
第四节 北京首都开发控股（集团）有限公司	271
一、企业概况	271
二、公司竞争力	271
三、经营发展状况	272
第五节 恒大地产集团有限公司	272
一、企业概况	272
二、公司发展战略分析	274
三、公司品牌战略及实施策略	276
第六节 中国海外发展有限公司	277
一、企业概况	277

二、公司地产业务	277
三、公司地产战略	279
第七节 碧桂园控股有限公司	280
一、企业概况	280
二、公司诚信经营策略	281
三、公司商业模式	284
第八节 绿城房地产集团有限公司	286
一、企业概况	286
二、公司精品战略	287
三、公司新动态	289
第九节 大连万达集团股份有限公司	290
一、企业概况	290
二、公司发展战略	290
三、公司经营之路	292
第十节 大华（集团）有限公司	295
一、企业概况	295
二、经营发展状况	296
三、2009年发展动态	297
第三部分 行业趋势预测	
第十章 房地产行业发展趋势预测	299
第一节 我国房地产市场走势分析	299
一、全国房地产市场总体形势	299
二、全国一二三线城市房地产市场形势	301
三、我国房地产主要区域市场形势	305
四、分类别楼盘市场形势	316
五、2009-2010年我国房地产市场走势	317
第二节 房地产业发展趋势与预测	319
一、我国房地产发展前景	319
二、我国房地产市场未来趋势的判断	321
三、房地产市场营销新趋势	325
四、2009年中国房地产市场预测	327
五、2009-2010年我国房地产市场预测	333

第四部分 投资战略研究

第十一章 中国房地产行业投融资与并购分析 335

第一节 房地产企业融资渠道策略分析 335

- 一、国家房地产金融调控政策分析 336
- 二、我国房地产现行融资渠道问题分析 337
- 三、我国房地产企业融资渠道策略分析 340

第二节 我国房地产融资策略分析 340

- 一、中国房地产融资模式分析 340
- 二、2009年房地产中小公司融资策略分析 342
- 三、2009年我国中小型房地产企业融资出路分析 344

第三节 商业地产融资创新途径分析 348

- 一、预售的法规化 348
- 二、垫资的信用化 348
- 三、信贷的多元化 349
- 四、资产的证券化 349
- 五、土地的梯度化 349
- 六、股权的开放化 349

第十二章 房地产行业投资现状分析 351

第一节 2009年全球房地产行业投资分析 351

- 一、2009年全球住宅市场投资形势 351
- 二、2009年全球房地产市场区域性机会分析 352
- 三、2009年全球房地产投资趋势 353
- 四、2009年全球商业房地产投资走势预测 353

第二节 我国房地产投资现状分析 354

- 一、2008年我国房地产投资问题 354
- 二、2009年1-2月我国房地产投资情况 358
- 三、2009年1-5月我国房地产开发投资情况 359
- 四、2009年1-8月我国完成房地产开发投资情况 361
- 五、2009年1-8月城镇固定资产投资情况 363
- 六、未来十年中国二、三线城市房地产投资潜力 364
- 七、2009年金融危机下我国房地产投资分析 365

第十三章 房地产行业投资环境分析 368

第一节 经济发展环境分析 368

一、2008-2009年我国宏观经济景气指数分析 368

二、2009年上半年我国经济运行分析 375

三、2009年8月我国工业产业发展分析 390

四、2009-2012年我国经济趋势分析 392

第二节 政策法规环境分析 396

一、中国房地产改革的政策变迁 396

二、2009年下半年房地产政策分析 399

三、2010年房地产政策走向分析 402

四、房地产新政到期后政策风向 404

第三节 社会发展环境分析 405

一、2008-2009年我国居民收入水平 405

二、2008-2009年消费者信心指数分析 407

三、2009年居民生活水平分析 410

四、2009年8月我国居民消费情况分析 427

第十四章 房地产行业投资机会与风险 431

第一节 我国房地产行业投资前景分析 431

一、我国房地产发展前景 431

二、中国住宅地产市场投资潜力分析 431

第二节 中国城市化给房地产行业发展带来的机遇 432

一、户籍制度改革与城市化进程对住宅市场的影响 432

二、崇尚自然带来消费观念的改变 433

三、城市建设带来住宅产业的机遇 434

第三节 通胀预期下房地产投资风险分析 436

一、市场风险分析 436

二、政策风险分析 436

三、房地产投资风险防范 437

第四节 三四线城市房地产投资风险分析 438

一、当地政府的失信风险 438

二、旧城改造的拆迁风险 438

三、联合开发中的合作风险 439

四、融资不畅的资金链风险 439

五、对市场需求分析错误的风险 439

第十五章 房地产行业投资战略研究 440

第一节 房地产行业投资战略研究 440

第二节 当前房地产营销策略分析 441

一、房地产营销中的问题 441

二、房地产营销策略 442

第三节 房地产行业投资策略分析 444

一、2009年10月房地产行业投资策略 444

二、2009年4季度房地产行业投资策略 444

第四节 对我国房地产品牌的战略思考 445

一、品牌的基本含义 445

二、品牌战略在企业发展中的重要性 445

三、房地产品牌的特性和作用 446

四、房地产品牌的价值战略 446

五、我国房地产品牌竞争趋势 447

六、房地产企业品牌发展战略 448

图表目录

图表：2007年11月-2008年11月全国房地产开发投资走势 32

图表：2007年11月-2008年11月土地购置开发面积情况 33

图表：1998年-2008年11月土地购置开发面积情况 33

图表：2007年11月-2008年11月竣工面积、新开工面积、施工面积增长情况 34

图表：2007年11月-2008年11月销售面积及增长情况 35

图表：2001年-2008年11月销售面积及增长情况 35

图表：2006年-2008年前11个月全国住宅日均销售套数 36

图表：2006年-2008年主要城市住宅总销售套数和日均销售套数 36

图表：2007年11月-2008年11月销售额与投资额差值情况 40

图表：2008年1-11月全国房地产开发投资完成情况 43

图表：2008年1-11月东部地区房地产开发投资完成情况 43

图表：2008年1-11月中部地区房地产开发投资完成情况 43

图表：2008年1-11月西部地区房地产开发投资完成情况 44

图表：2008年1-11月全国商品房销售情况 44

图表：2008年1-11月东部地区商品房销售情况 45

图表：2008年1-11月中部地区商品房销售情况	45
图表：2008年1-11月西部地区商品房销售情况	45
图表：2007年2月-2008年11月全国房地产开发景气指数趋势图	47
图表：2007年2月-2008年12月全国房地产开发景气指数趋势图	47
图表：2008年四季度全国企业景气指数回落	49
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）	51
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）	52
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）	52
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）	52
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）	53
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）	53
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）	53
图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）	54
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）	55
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）	56
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）	56
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）	56
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）	57
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）	57
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）	57
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）	58
图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）	58
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）	62
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）	62
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）	62
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）	63
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）	63
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）	64
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）	64
图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）	64
图表：2008年1月房地产开发综合景气指数	66
图表：2008年2月房地产开发综合景气指数	66

图表：2008年3月房地产开发综合景气指数 66

图表：2008年4月房地产开发综合景气指数 66

图表：2008年5月房地产开发综合景气指数 67

图表：2008年6月房地产开发综合景气指数 67

图表：2008年7月房地产开发综合景气指数 67

图表：2008年8月房地产开发综合景气指数 67

图表：2008年9月房地产开发综合景气指数 67

图表：2008年10月房地产开发综合景气指数 67

图表：2008年11月房地产开发综合景气指数 67

图表：2008年12月房地产开发综合景气指数 67

图表：2009年2月房地产开发综合景气指数 68

图表：2009年3月房地产开发综合景气指数 68

图表：2009年4月房地产开发综合景气指数 68

图表：2009年5月房地产开发综合景气指数 68

图表：2009年6月房地产开发综合景气指数 68

图表：2008年1月房地产开发投资分类指数 68

图表：2008年2月房地产开发投资分类指数 68

图表：2008年3月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年4月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年5月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年6月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年7月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年8月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年9月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年10月房地产开发投资分类指数 69

图表：2008年11月房地产开发投资分类指数 70

图表：2008年12月房地产开发投资分类指数 70

图表：2009年2月房地产开发投资分类指数 70

图表：2009年3月房地产开发投资分类指数 70

图表：2009年4月房地产开发投资分类指数 70

图表：2009年5月房地产开发投资分类指数 70

图表：2009年6月房地产开发投资分类指数 70

图表：2008年1月土地开发面积分类指数 70

图表：2008年2月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年3月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年4月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年5月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年6月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年7月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年8月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年9月土地开发面积分类指数 71

图表：2008年10月土地开发面积分类指数 72

图表：2008年11月土地开发面积分类指数 72

图表：2008年12月土地开发面积分类指数 72

图表：2009年2月土地开发面积分类指数 72

图表：2009年3月土地开发面积分类指数 72

图表：2009年4月土地开发面积分类指数 72

图表：2009年5月土地开发面积分类指数 72

图表：2009年6月土地开发面积分类指数 72

图表：2008年1月商品房平均销售价格分类指数 73

图表：2008年2月商品房平均销售价格分类指数 73

图表：2008年3月商品房平均销售价格分类指数 73

图表：2008年4月商品房平均销售价格分类指数 73

图表：2008年5月商品房平均销售价格分类指数 73

图表：2008年6月商品房平均销售价格分类指数 73

图表：2008年7月商品房平均销售价格分类指数 73

图表：2008年8月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2008年9月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2008年10月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2008年11月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2008年12月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2009年2月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2009年3月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2009年4月商品房平均销售价格分类指数 74

图表：2009年5月商品房平均销售价格分类指数	75
图表：2009年6月商品房平均销售价格分类指数	75
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）	76
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）	76
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）	77
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）	77
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）	78
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）	78
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）	78
图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）	79
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）	80
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）	81
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）	81
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）	81
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）	82
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）	82
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）	82
图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）	83
图表：2009年4月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）	84
图表：2009年4月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）	86
图表：2008-2009年4月全国房地产景气开发指数趋势图	88
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）	92
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）	93
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）	93
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）	93
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）	94
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）	94
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）	94
图表：2009年7月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）	95
图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）	96
图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）	97
图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）	97

图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）	97
图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）	98
图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）	98
图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）	98
图表：2009年8月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）	99
图表：2006-2008年我国部分城市住房价格走势	112
图表：媒体决策影响度分析	123
图表：2009年房产消费者预购房目的统计	125
图表：2009年1-8月全国商品房销售面积和销售额增长情况	132
图表：2009年1-8月东部地区商品房销售面积和销售额增长情况	132
图表：2009年1-8月中部地区商品房销售面积和销售额增长情况	132
图表：2009年1-8月西部地区商品房销售面积和销售额增长情况	132
图表：2009年1-8月北京商品房销售面积和销售额增长情况	132
图表：2009年1-8月天津商品房销售面积和销售额增长情况	133
图表：2009年1-8月河北商品房销售面积和销售额增长情况	133
图表：2009年1-8月辽宁商品房销售面积和销售额增长情况	133
图表：2009年1-8月上海商品房销售面积和销售额增长情况	133
图表：2009年1-8月江苏商品房销售面积和销售额增长情况	133
图表：2009年1-8月浙江商品房销售面积和销售额增长情况	133
图表：2009年1-8月福建商品房销售面积和销售额增长情况	133
图表：2009年1-8月山东商品房销售面积和销售额增长情况	134
图表：2009年1-8月广东商品房销售面积和销售额增长情况	134
图表：2009年1-8月海南商品房销售面积和销售额增长情况	134
图表：2009年1-8月山西商品房销售面积和销售额增长情况	134
图表：2009年1-8月吉林商品房销售面积和销售额增长情况	134
图表：2009年1-8月黑龙江商品房销售面积和销售额增长情况	134
图表：2009年1-8月安徽商品房销售面积和销售额增长情况	135
图表：2009年1-8月江西商品房销售面积和销售额增长情况	135
图表：2009年1-8月河南商品房销售面积和销售额增长情况	135
图表：2009年1-8月湖北商品房销售面积和销售额增长情况	135
图表：2009年1-8月湖南商品房销售面积和销售额增长情况	135
图表：2009年1-8月内蒙古商品房销售面积和销售额增长情况	135

图表：2009年1-8月广西商品房销售面积和销售额增长情况	135
图表：2009年1-8月重庆商品房销售面积和销售额增长情况	136
图表：2009年1-8月四川商品房销售面积和销售额增长情况	136
图表：2009年1-8月贵州商品房销售面积和销售额增长情况	136
图表：2009年1-8月云南商品房销售面积和销售额增长情况	136
图表：2009年1-8月西藏商品房销售面积和销售额增长情况	136
图表：2009年1-8月陕西商品房销售面积和销售额增长情况	136
图表：2009年1-8月甘肃商品房销售面积和销售额增长情况	137
图表：2009年1-8月青海商品房销售面积和销售额增长情况	137
图表：2009年1-8月宁夏商品房销售面积和销售额增长情况	137
图表：2009年1-8月新疆商品房销售面积和销售额增长情况	137
图表：2009年9月北京土地成交区域分布数据表	143
图表：2009年9月北京居住类用地成交区域分布数据表	144
图表：2008-2009年9月北京居住类用地溢价率变动	144
图表：2008-2009年9月北京商品住宅批准上市面积分布	145
图表：2008-2009年9月北京商品住宅各面积区间批准上市面积占比分布	145
图表：2008-2009年9月北京商品住宅交易面积分布	146
图表：2009年北京商品各面积区间交易面积占比分布	146
图表：2008-2009年9月北京商品住宅市场供销比走势	147
图表：2008-2009年9月北京商品住宅成交价格走势	147
图表：2002-2009年深圳商品住宅供需比较	163
图表：2009年上半年深圳各区商品住宅批准预售量比较	163
图表：2009年上半年深圳各区商品住宅成交比较	165
图表：2007-2009年深圳商品住宅成交均价走势	165
图表：2009年上半年深圳各区商品住宅均价比较	169
图表：2009年前三季度中国房地产企业销售金额TOP20	210
图表：2009年前三季度中国房地产企业销售面积TOP20	211
图表：2009年第三季度中国房地产企业销售金额TOP20	212
图表：2009年第三季度中国房地产企业销售面积TOP20	213
图表：23家进榜企业月度销售汇总	216
图表：23家进榜企业销售均价情况	217
图表：典型城市高档住宅成交比重走势	218

图表：典型项目2009年第三季度成交情况 218

图表：23家上榜企业在各类城市拿地比重（面积）对比 219

图表：2009年前三季度土地储备十强企业新增土地投资金额情况 220

图表：2009年前三季度土地储备十强企业新增土地投资面积情况 220

图表：2009年3季度企业销售增长率比较表 221

图表：2009年3季度典型速度推进型企业销售业绩 222

图表：2009年3季度央企代表企业销售业绩 223

图表：2009年3季度综合运营企业销售业绩 224

图表：2009年3季度精细运作企业销售业绩 224

图表：2009年3季度效率优先型企业销售业绩 225

图表：2009年3季度潜力发展企业销售业绩 226

图表：2009年企业等级格局表（按销售金额） 228

图表：2009企业等级格局表（按销售面积） 228

图表：2009年3季度进榜企业上市情况一览表 229

图表：2009年3季度进榜企业未上市情况一览表 230

图表：2008年中国房地产百强企业综合实力TOP10获奖名单 253

图表：2009年上半年万科企业股份有限公司主营构成 254

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司每股指标 254

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司获利能力 255

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司经营能力 255

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司偿债能力 255

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司资本结构 255

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司发展能力 256

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司现金流量 256

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司主营业务收入 256

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司主营业务利润 256

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司营业利润 257

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司利润总额 257

图表：2008-2009年万科企业股份有限公司净利润 257

图表：2009年上半年保利房地产(集团)股份有限公司主营构成 260

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司每股指标 261

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司获利能力 261

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司经营能力 261

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司偿债能力 262

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司资本结构 262

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司发展能力 262

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司现金流量 262

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司主营业务收入 263

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司主营业务利润 263

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司营业利润 263

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司利润总额 264

图表：2008-2009年保利房地产(集团)股份有限公司净利润 264

图表：2007-2008年全国房地产开发景气指数趋势图 300

图表：2007-2008年全国70个大中城市房屋销售价格增幅演变 301

图表：2008年9月及3季度京沪深商品住宅供求情况 302

图表：2008年8、9月京沪深商品住宅成交均价情况 303

图表：2008年9月及3季度二线城市商品住宅成交情况 303

图表：2008年9月二线城市商品住宅成交均价情况 304

图表：2008年9月主要三线城市商品住宅成交均价情况 305

图表：2007-2008年深圳商品住宅成交走势图 307

图表：2007-2008年上海商品住宅成交走势图 309

图表：2007-2008年北京商品住宅供求及价格走势 311

图表：2007年全国10个典型城市的房价收入比情况 312

图表：2007-2008年武汉商品住宅市场走势 313

图表：2007-2008年重庆商品住宅成交走势 315

图表：2009年1-5月房地产开发企业完成投资及增速情况 360

图表：2009年1-8月房地产开发企业完成投资及增速情况 362

图表：2008年1月国家宏观经济景气指数 368

图表：2008年2月国家宏观经济景气指数 368

图表：2008年3月国家宏观经济景气指数 368

图表：2008年4月国家宏观经济景气指数 368

图表：2008年5月国家宏观经济景气指数 369

图表：2008年6月国家宏观经济景气指数 369

图表：2008年7月国家宏观经济景气指数 369

图表：2008年8月国家宏观经济景气指数 369

图表：2008年9月国家宏观经济景气指数 369

图表：2008年10月国家宏观经济景气指数 370

图表：2008年10月国家宏观经济景气指数 370

图表：2008年11月国家宏观经济景气指数 370

图表：2008年12月国家宏观经济景气指数 370

图表：2008年1季度我国企业景气指数 370

图表：2008年2季度我国企业景气指数 371

图表：2008年3季度我国企业景气指数 371

图表：2008年4季度我国企业景气指数 371

图表：2009年2月我国宏观经济景气指数 373

图表：2009年3月我国宏观经济景气指数 373

图表：2009年4月我国宏观经济景气指数 373

图表：2009年5月我国宏观经济景气指数 374

图表：2009年6月我国宏观经济景气指数 374

图表：2009年7月我国宏观经济景气指数 375

图表：2008-2009年5月CPI、PPI涨幅走势图 378

图表：2008-2009年5月全国70大中城市房价涨幅走势图 378

图表：2008-2009年5月进出口总值 379

图表：2009年上半年GDP累计增速 379

图表：2009年6月CPI增速情况 379

图表：2009年上半年货币供应量情况 380

图表：2009年上半年投资、消费及出口增长情况 380

图表：2009年上半年工业增加值增速情况 380

图表：2009年上半年经济数据分析 381

图表：2009年上半年宏观经济价格指标 381

图表：2009年上半年宏观经济增长指标 381

图表：2009年上半年宏观经济外贸指标 382

图表：2009年上半年宏观经济金融指标 382

图表：1995-2009年6月我国CPI走势图 382

图表：1995-2009年6月我国PPI走势图 382

图表：1991-2009年上半年GDP增长趋势 383

图表：2008-2009年6月CPI&PPI走势图 383

图表：2008-2009年上半年银行新增信贷走势 384

图表：2008-2009年上半年我国进出口增幅走势图 384

图表：2008-2009年上半年外储余额走势图 385

图表：2008-2009年上半年FDI趋势图 385

图表：2008-2009年上半年工业增加值增幅走势 386

图表：2008-2009年上半年我国主要税种同比增幅 386

图表：2008-2009年7月我国财政收入同比、环比增长速度走势图 387

图表：2008-2009年7月进出口总值 387

图表：2008-2009年7月CPI、PPI涨幅走势图 388

图表：2009年7月工业增加值增幅走势 388

图表：2008-2009年7月房价走势图 389

图表：2008-2009年7月银行新增信贷走势 389

图表：1993年7月-2009年7月我国宏观经济预警指数走势图 389

图表：2004年7月-2009年7月我国利率差走势图 390

图表：2004年7月-2009年7月我国物流指数走势图 390

图表：2004-2008年我国农村居民人均纯收入及其增长速度 405

图表：2004-2008年我国城镇居民人均可支配收入及其增长速度 406

图表：1993年7月-2009年7月我国社会需求与社会收入指数 407

图表：2008年1月我国消费者信心指数 407

图表：2008年2月我国消费者信心指数 407

图表：2008年3月我国消费者信心指数 407

图表：2008年4月我国消费者信心指数 407

图表：2008年5月我国消费者信心指数 408

图表：2008年6月我国消费者信心指数 408

图表：2008年7月我国消费者信心指数 408

图表：2008年8月我国消费者信心指数 408

图表：2008年9月我国消费者信心指数 408

图表：2008年10月我国消费者信心指数 408

图表：2008年11月我国消费者信心指数 409

图表：2008年12月我国消费者信心指数 409

图表：2009年1月我国消费者信心指数 409

图表：2009年2月我国消费者信心指数	409
图表：2009年3月我国消费者信心指数	409
图表：2009年4月我国消费者信心指数	409
图表：2009年5月我国消费者信心指数	409
图表：2009年6月我国消费者信心指数	410
图表：2009年7月我国消费者信心指数	410
图表：2009年1月我国居民消费价格分类指数	410
图表：2009年2月我国居民消费价格分类指数	410
图表：2009年3月我国居民消费价格分类指数	411
图表：2009年4月我国居民消费价格分类指数	411
图表：2009年5月我国居民消费价格分类指数	412
图表：2009年6月我国居民消费价格分类指数	412
图表：2009年7月我国居民消费价格分类指数	413
图表：2009年8月我国居民消费价格分类指数	413
图表：2009年1月我国各地居民消费价格指数（一）	413
图表：2009年1月我国各地居民消费价格指数（二）	414
图表：2009年1月我国各地居民消费价格指数（三）	414
图表：2009年1月我国各地居民消费价格指数（四）	414
图表：2009年1月我国各地居民消费价格指数（五）	414
图表：2009年2月我国各地居民消费价格指数（一）	415
图表：2009年2月我国各地居民消费价格指数（二）	415
图表：2009年2月我国各地居民消费价格指数（三）	415
图表：2009年2月我国各地居民消费价格指数（四）	415
图表：2009年2月我国各地居民消费价格指数（五）	416
图表：2009年3月我国各地居民消费价格指数（一）	416
图表：2009年3月我国各地居民消费价格指数（二）	416
图表：2009年3月我国各地居民消费价格指数（三）	416
图表：2009年3月我国各地居民消费价格指数（四）	417
图表：2009年3月我国各地居民消费价格指数（五）	417
图表：2009年4月我国各地居民消费价格指数（一）	417
图表：2009年4月我国各地居民消费价格指数（二）	417
图表：2009年4月我国各地居民消费价格指数（三）	418

图表：2009年4月我国各地居民消费价格指数（四）	418
图表：2009年4月我国各地居民消费价格指数（五）	418
图表：2009年5月我国各地居民消费价格指数（一）	418
图表：2009年5月我国各地居民消费价格指数（二）	419
图表：2009年5月我国各地居民消费价格指数（三）	419
图表：2009年5月我国各地居民消费价格指数（四）	419
图表：2009年5月我国各地居民消费价格指数（五）	420
图表：2009年6月我国各地居民消费价格指数（一）	420
图表：2009年6月我国各地居民消费价格指数（二）	420
图表：2009年6月我国各地居民消费价格指数（三）	420
图表：2009年6月我国各地居民消费价格指数（四）	421
图表：2009年6月我国各地居民消费价格指数（五）	421
图表：2009年7月我国各地居民消费价格指数（一）	421
图表：2009年7月我国各地居民消费价格指数（二）	421
图表：2009年7月我国各地居民消费价格指数（三）	422
图表：2009年7月我国各地居民消费价格指数（四）	422
图表：2009年7月我国各地居民消费价格指数（五）	422
图表：2009年8月我国各地居民消费价格指数（一）	422
图表：2009年8月我国各地居民消费价格指数（二）	423
图表：2009年8月我国各地居民消费价格指数（三）	423
图表：2009年8月我国各地居民消费价格指数（四）	423
图表：2009年8月我国各地居民消费价格指数（五）	423
图表：2009年1月我国社会消费品零售总额情况	424
图表：2009年2月我国社会消费品零售总额情况	424
图表：2009年3月我国社会消费品零售总额情况	425
图表：2009年4月我国社会消费品零售总额情况	425
图表：2009年5月我国社会消费品零售总额情况	426
图表：2009年6月我国社会消费品零售总额情况	426
图表：2009年7月我国社会消费品零售总额情况	427
图表：2009年8月我国社会消费品零售总额情况	427
图表：2009年6月我国商品零售价格分类指数	429
图表：2009年7月我国商品零售价格分类指数	429

图表：2009年8月我国商品零售价格分类指数 430

详细请访问：<http://www.cction.com/report/200910/28449.html>