



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2015-2020年中国房地产产业发展现状及市场监测报告

# 一、调研说明

《2015-2020年中国房地产产业发展现状及市场监测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/27012/>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

对于房地产的概念，应该从两个方面来理解：房地产既是一种客观存在的物质形态，同时也是一项法律权利。

房地产行业是国民经济的重要组成部分，在一个国家和地区国民经济中，房地产行业有着重要的地位和作用。近年来，我国房地产市场迅猛发展，建筑存量大幅增加，有效解决了部分市场需求，提升了城镇居民住房水平，推动了经济发展，为地方财政收入提供了巨大支撑，促进了城市化进程和城市发展，房地产市场相关制度建设也稳步推进。

作为一种客观存在的物质形态，房地产是指房产和地产的总称，包括土地和土地上永久建筑物及其所衍生的权利。房产是指建筑在土地上的各种房屋，包括住宅、厂房、仓库和商业、服务、文化、教育、卫生、体育以及办公用房等。地产是指土地及其上下一定的空间，包括地下的各种基础设施、地面道路等。房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。在房地产拍卖中，其拍卖标的也可以有三种存在形态，即土地（或土地使用权）、建筑物和房地合一状态下的物质实体及其权益。随着个人财产所有权的发展，房地产已经成为商业交易的主要组成部分。

法律意义上的房地产本质是一种财产权利，这种财产权利是指寓含于房地产实体中的各种经济利益以及由此而形成的各种权利，如所有权、使用权、抵押权、典当权、租赁权等。

从2013年1-3月总资金来源构成情况来看，国内贷款占房地产资金来源的19%，利用外资占比低于1%，自筹资金占38%，其他资金占43%。从3月单月总资金来源构成情况来看，国内贷款占房地产资金来源的15%，利用外资占比不到1%，自筹资金占35%，其他资金占49%。相比2013年1-2月数据，其他资金累计占比较上一数据基数期增加3个百分点。

2013年3月份国房景气指数比上月回落0.36点，一季度，全国土地市场量跌价涨，后续商品房供应量堪忧;房地产投资增速明显回落，新开工面积再次负增长，商品房销售增幅出现下滑，价格增幅放缓。总体而言，潜在供应依然偏紧。2013年一季度多项指标回落，主要是前两个月突增因素明显，从整体看，一季度市场依旧保持平稳走势，预计随着调控政策细则在各地的逐步落实，房地产行业将出现调整，市场销售在二季度会继续回落。

继2013年和2014年连续两年突破4万亿元后，中国官方预计2015年国有土地使用权出让收入也将接近4万亿元。

受国务院委托，财政部2015年3月5日提请十二届全国人大三次会议审查《关于2014年中央和地方预算执行情况与2015年中央和地方预算草案的报告》。新华社2015年3月5日授权发布了"关于2014年中央和地方预算执行情况与2015年中央和地方预算草案的报告(摘要)"。在该摘

要"2015年收入预计和支出安排"一项中有表述为：地方政府性基金本级收入44509.51亿元，下降4.7%。其中，国有土地使用权出让收入39452亿元，下降4.7%。

需要注意的是，这里的"国有土地使用权出让收入39452亿元"是预计数据，而非实际情况。

随着中国房地产业的发展，国内地方政府的土地出让收入总量也在逐年增加。

财政部2015年1月30日发布的"2014年财政收支情况"显示，2014年1~12月累计地方政府性基金收入(本级)49996亿元，比2013年增加1966亿元，增长4.1%。其中，受房地产市场调整影响，国有土地使用权出让收入42606亿元，同比增加1340亿元，增长3.2%。而2013年中国国有土地使用权出让收入则是首次突破4万亿元，达到41250亿元，比2012年增加12732亿元，增长44.6%。对照2013年和2014年数据来看，虽然国有土地使用权出让收入维持在4万亿元的高位，但增幅已经大幅缩小。国有土地使用权出让收入通常由四项政府性基金收入构成，除土地出让金收入外，还包括新增建设用地土地有偿使用费收入、国有土地收益基金收入和农业土地开发资金收入。

此前，地方政府国有土地使用权出让收入在2011年达到3.1万亿元，2012年一度降至2.8万亿元。

2012年，我国房地产调控进入第二阶段，由于前期调控成效基本得到了中央层面的肯定，加上房地产市场持续低迷给地方政府财政所带来的巨大压力，房地产行业基本面在2012年之后明显出现好转，市场交易量逐渐恢复，房地产企业压力逐渐减轻，甚至房价也逐渐企稳回升，2012年无疑成为了房地产行业全面回稳的一年。2013年，"宏观稳、微观活"成为房地产政策的关键词，全国整体调控基调贯彻始终，不同城市政策导向出现分化。年初"国五条"及各地细则出台，继续坚持调控不动摇，"有保有压"方向明确。2013年下半年以来，新一届政府着力建立健全长效机制、维持宏观政策稳定，十八届三中全会将政府工作重心明确为全面深化改革；不动产登记、保障房建设等长效机制工作继续推进，而限购、限贷等调控政策更多交由地方政府决策。不同城市由于市场走势分化，政策取向也各有不同。未来10年中国宏观经济仍将有望保持稳步发展，带动房地产市场稳步上升。城镇化已成为整个中国未来发展的必然趋势，到2030年我国城镇化率要达到70%，未来近20年还将有约3亿人由农村转移到城市。国内如此庞大的内需市场，将会给房地产的多元化发展带来新的机遇。

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：

第一章 全球房地产发展状况 1

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 第一节 全球房地产发展分析            | 1  |
| 一、2013年全球房产市场现状          | 1  |
| 二、2013年全球房产市场分析          | 1  |
| 三、2014年全球房地产发展形势分析       | 2  |
| 四、2014年全球商业地产市场分析        | 6  |
| 五、2014年全球房地产市场投资预计       | 7  |
| 第二节 世界部分国家房地产发展分析        | 8  |
| 一、2013年美国房地产市场发展分析       | 8  |
| 二、2013年欧洲房地产市场发展分析       | 9  |
| 三、2013年法国房地产市场发展分析       | 9  |
| 四、2013年英国房地产市场发展分析       | 10 |
| 五、2013年日本房地产市场发展分析       | 12 |
| 六、2013年泰国房地产市场发展分析       | 13 |
| 第三节 港台地区房地产状况            | 14 |
| 一、2013年香港房地产市场发展分析       | 14 |
| 二、2013年台湾房地产市场发展分析       | 14 |
| 三、2013年台商鼓励陆企赴台投资房地产     | 18 |
| 第二章 我国房地产发展环境            | 20 |
| 第一节 我国土地政策分析             | 20 |
| 一、2013年我国土地政策分析          | 20 |
| 二、2014年我国土地政策预测          | 21 |
| 第二节 政策环境                 | 25 |
| 一、2013年主要房地产政策综述         | 25 |
| 二、2014年房地产行业主要政策分析       | 28 |
| 第四节 当前经济形势下我国房地产宏观调控预测   | 50 |
| 一、当前形势下加强房地产市场调控的思考      | 50 |
| 二、2014年房地产宏观调控政策取向预测     | 54 |
| 第三章 2013-2014年我国房地产业运行回顾 | 56 |
| 第一节 2013年中国房地产市场运行分析     | 56 |
| 一、中国土地情况                 | 56 |
| 二、房地产开发完成情况              | 57 |
| 三、房屋新开工面积                | 58 |

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 四、商品房销售和待售情况                | 59  |
| 五、房地产开发企业资金来源情况             | 60  |
| 六、全国房地产开发景气指数               | 61  |
| 七、大中城市房屋市场销售价格指数            | 62  |
| 第二节 2014年中国房地产业市场运行概况       | 64  |
| 一、2014年全国房地产市场成交情况          | 64  |
| (一) 销量均价同比涨幅                | 64  |
| (二) 商品房销售金额及面积同比增速          | 66  |
| 二、2014年房地产开发资金来源            | 70  |
| 三、全国房地产开发投资                 | 73  |
| 四、新开工面积, 库存替代指标             | 76  |
| 五、2014年房价连续12个月上涨五大原因       | 78  |
| 六、融资结构正悄然变化                 | 85  |
| 第四章 2013-2014年我国房地产业市场分析与展望 | 89  |
| 第一节 2013年我国房地产市场发展状况分析      | 89  |
| 一、2013年全国楼市发展情况             | 89  |
| 二、2013年重点城市居住用地供应量情况        | 91  |
| 第二节 2013年我国房地产发展形势分析        | 94  |
| 一、2013年我国房地产发展总体特征分析        | 94  |
| 二、2013年我国土地市场发展分析           | 95  |
| 三、2013年我国房地产市场融资形势分析        | 97  |
| 四、2013年房地产企业资金形势            | 99  |
| 第三节 2014年我国房地产发展趋势及预测       | 104 |
| 一、当前需要关注的几个问题               | 104 |
| 二、2014年房地产市场走势预测            | 105 |
| 第五章 部分城市房地产市场分析与展望          | 107 |
| 第一节 上海房地产市场发展状况分析           | 107 |
| 一、2013年上海市房地产基本情况           | 107 |
| 二、2014年上海房地产市场运行分析          | 109 |
| 第二节 北京房地产市场发展状况分析           | 110 |
| 一、2013年北京市房地产市场运行情况         | 110 |
| 二、2014年北京市房地产企业家信心景气度       | 111 |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 三、2014年北京市房地产市场运行情况    | 112 |
| 四、2014年北京房地产市场分析       | 113 |
| 第三节 广东房地产市场发展状况分析      | 115 |
| 一、2013年广东房地产市场分析回顾     | 115 |
| 二、2014年广东房地产市场分析       | 128 |
| 三、2014年广州市房地产市场运行情况    | 139 |
| 四、2014年广东房地产市场分析       | 148 |
| 第四节 成都房地产市场发展状况分析      | 149 |
| 一、2013年成都房地产市场分析       | 149 |
| 二、2014年成都房地产政策汇总       | 154 |
| 三、2014年成都房地产市场分析       | 158 |
| 第五节 南京市房地产市场发展状况分析     | 177 |
| 一、2013年南京房地产市场整体概述     | 177 |
| 二、2014年南京房地产市场运行状况     | 180 |
| 第六节 苏州房地产市场发展状况分析      | 181 |
| 一、2013年苏州住宅市场回顾        | 181 |
| 二、2014年苏州房地产市场分析       | 184 |
| 第七节 其他地区房地产市场发展状况      | 187 |
| 一、浙江省房地产市场发展状况         | 187 |
| （一）2013年浙江省房地产投资运行情况分析 | 187 |
| （二）2014年浙江省房地产市场发展状况   | 189 |
| 二、青海省房地产市场发展状况         | 189 |
| （一）2013年青海省房地产市场发展状况   | 189 |
| （二）2014年青海省房地产市场发展状况   | 190 |
| 三、深圳市房地产市场发展状况         | 190 |
| （一）2013年深圳市房地产市场运行情况   | 190 |
| （二）2014年深圳市房地产市场发展状况   | 202 |
| 四、重庆市房地产市场发展状况         | 211 |
| （一）2013年重庆市房地产市场运行分析   | 211 |
| （二）2014年重庆市房地产市场发展状况   | 214 |
| 五、天津市房地产市场发展状况         | 215 |
| （一）2013年天津房地产市场综述      | 215 |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| (二) 2014年天津市房地产市场发展状况  | 222 |
| 第六章 我国房地产竞争格局分析        | 228 |
| 第一节 房地产市场竞争层次体系探讨      | 228 |
| 一、产品式样竞争               | 228 |
| 二、产品大类竞争               | 229 |
| 三、产品使用价值竞争             | 229 |
| 四、基于消费观念和文化导向的竞争       | 230 |
| 第二节 2013年房地产市场竞争格局分析   | 231 |
| 一、2013中国房地产百强企业研究报告    | 231 |
| 二、2013中国房地产上市公司TOP10研究 | 245 |
| 三、2013年中国房地产企业销售排行榜    | 257 |
| 第三节 新形势下中国房地产企业的持续发展   | 264 |
| 一、2014年房地产企业面临的新形势     | 264 |
| 二、房地产企业持续发展存在的主要问题     | 266 |
| 三、房地产企业持续发展思路          | 269 |
| 第四节 房地产开发企业竞争力分析       | 276 |
| 一、房地产市场竞争阶段            | 276 |
| 二、房地产市场的竞争格局           | 278 |
| 三、房地产企业竞争力分析           | 278 |
| 四、中小房地产企业的竞争方法         | 282 |
| 第五节 信息化与房地产企业核心竞争力     | 286 |
| 一、2013年房地产行业洗牌状况       | 286 |
| 二、新形势下房地产业的核心竞争优势      | 287 |
| 三、房地产企业信息化的主要内容        | 287 |
| 四、房地产企业信息化规划中的变和不变     | 289 |
| 五、房地产企业核心竞争力的培育        | 290 |
| 第七章 房地产重点企业分析          | 295 |
| 第一节 万科企业股份有限公司         | 295 |
| 一、企业概况                 | 295 |
| 二、2013年公司经营情况分析        | 295 |
| 三、2011-2013年公司财务数据分析   | 298 |
| 四、公司未来发展展望及策略          | 304 |



## 第二节 保利房地产（集团）股份有限公司 305

### 一、企业概况 305

### 二、2013年公司经营情况分析 306

### 三、2011-2013年公司财务数据分析 308

### 四、公司未来发展展望及策略 315

## 第三节 合生创展集团有限公司 315

### 一、公司简介 315

### 二、2013-2014年公司经营状况 316

### 三、2014年公司发展战略 317

## 第四节 北京首都开发股份有限公司 318

### 一、企业概况 318

### 二、2013年公司经营情况分析 318

### 三、2011-2013年公司财务数据分析 321

### 四、公司未来发展展望及策略 327

## 第五节 恒大地产集团有限公司 327

### 一、公司简介 327

### 二、2013-2014年经营状况 329

### 三、公司发展战略分析 330

### 四、公司品牌战略及实施策略 332

## 第六节 中国海外发展有限公司 332

### 一、公司简介 332

### 二、公司地产业务 333

### 三、公司地产战略 334

### 四、2013年公司发展状况 335

## 第七节 碧桂园控股有限公司 336

### 一、公司简介 336

### 二、2012年碧桂园经营情况分析 336

### 三、2013年碧桂园经营情况分析 337

### 四、2014年碧桂园经营策略分析 338

## 第八节 绿城房地产集团有限公司 341

### 一、公司简介 341

### 二、2013年公司经营情况分析 341

### 三、2014公司战略动态 343

## 第九节 大连万达集团股份有限公司 344

### 一、公司简介 344

### 二、万达商业地产取得国家一级开发资质 344

### 三、2013年公司经营情况 344

### 四、万达全国独创"订单商业地产"模式 345

## 第十节 绿地集团 346

### 一、公司简介 346

### 二、公司发展战略 347

### 三、公司最新发展动态 347

## 第八章 2015-2020年房地产行业发展趋势预测 349

### 第一节 2015-2020年房地产行业发展预测 349

#### 一、2014年中国楼市消费者变化趋势 349

#### 二、2014-2020年我国房地产市场预测 350

#### 三、"十二五"末全国保障性住房覆盖面要求 351

#### 四、商业地产将成房企发展重点 357

### 第二节 2015-2020年房地产行业竞争格局趋势 359

#### 一、房地产市场未来分化趋势 359

#### 二、中国房地产市场变化环境 363

#### 三、房地产企业竞争格局变化预测 363

#### 四、房地产市场格局预测 365

### 第三节 2015-2020年房地产企业发展趋势分析 366

#### 一、房地产企业民营化趋势分析 366

#### 二、房地产企业集团化规模化经营分析 366

#### 三、房地产企业服务的差别化趋势 368

#### 四、房地产企业专业化和品牌化趋势 369

#### 五、房地产企业网络化信息化趋向 371

#### 六、房地产企业与金融业融合的趋势 371

#### 七、房地产市场营销新趋势 374

#### 八、小户型未来市场发展趋势 376

## 第九章 2015-2020年房地产企业发展战略 378

### 第一节 2014年土地和资金困境下的房地产开发策略 378

## 第二节 企业应对房地产周期波动的四种经营策略 381

### 一、资本运作策略 381

### 二、土地储备策略 382

### 三、业务组合策略 383

### 四、区域互补策略 383

## 第三节 2014年转型期房地产企业的发展策略 384

### 一、城市布局的扩大化：二、三线城市成为主战场 384

### 二、融资渠道的多样化：信托、海外发债等融资方式快速发展 385

### 三、开发方式的丰富化：项目合作开发与并购、代建模式的发展 385

### 四、开发方向的多元化：转战商业地产、积极探索旅游、养老地产 386

## 第四节 新经济形势下房地产企业一般发展策略分析 386

### 一、积极参与保障房建设 387

### 二、城市综合体建设 387

### 三、旧城改造 388

### 四、专业化突围 388

### 五、商业同盟 389

### 六、产融结合 389

### 七、人才突围 390

## 第五节 新经济形势下房地产企业融资对策 390

### 一、房地产企业融资存在的问题 390

### 二、房地产企业融资对策 392

## 第六节 新经济形势下房地产企业土地储备战略选择 395

### 一、转变经营模式，壮大企业规模实力 395

### 二、增加二、三线城市土地储备 396

## 第七节 新经济形势下房地产市场创新策略 396

### 一、房地产企业应在变革中求发展 396

### 二、房地产产品应在创新中树品牌 400

## 第十章 2015-2020年房地产企业发展策略 405

### 第一节 房地产企业发展管理分析 405

#### 一、成本控制策略 405

#### 二、定价策略 407

#### 三、竞争策略 409

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 四、并购重组策略                 | 412 |
| 五、融资策略                   | 415 |
| 六、资本运作策略                 | 417 |
| 第二节 房地产企业财务风险管理及其防范      | 421 |
| 第三节 房地产品牌发展策略            | 424 |
| 一、房地产品牌及其作用              | 424 |
| 二、房地产品牌塑造的必要性            | 424 |
| 三、房地产主流企业的品牌误区           | 425 |
| 四、品牌开发步骤分析               | 426 |
| 五、物业管理品牌化                | 428 |
| 六、房地产品牌创建战略              | 429 |
| 第四节 我国旅游房地产业发展策略分析       | 431 |
| 一、旅游房地产的概念及分类            | 431 |
| 二、我国旅游房地产发展的市场前景         | 432 |
| 三、发展旅游房地产业的宏微观思考         | 433 |
| 四、我国旅游房地产业发展对策探究         | 435 |
| 第十一章 2015-2020年房地产营销策略分析 | 437 |
| 第一节 2014年房地产市场营销趋势       | 437 |
| 第二节 当前房地产营销策略分析          | 438 |
| 一、房地产营销中的问题              | 438 |
| 二、房地产营销策略                | 439 |
| 第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式    | 441 |
| 一、GIS和VR                 | 441 |
| 二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势    | 441 |
| 第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择     | 442 |
| 一、房地产企业开展网络营销的优势         | 442 |
| 二、房地产企业开展网络营销的问题         | 443 |
| 三、房地产企业实现网络"赢销"的主要策略     | 444 |
| 图表目录:                    |     |
| 图表：2013年主要房产相关政策汇总       | 25  |
| 图表：2014年加快推进保障性住房建设相关举措  | 31  |
| 图表：2014年35个大中城市房价控制目标    | 33  |

图表：2014年加快推进保障性住房建设相关举措 38

图表：重庆、上海两地房产税征收对象、计税依据以及税率等相关比较 44

图表：2008年10月份以来出台的关于加快推进保障性住房建设的主要政策措施 47

图表：2008-2014年中央财政保障性安居工程支出增长情况 48

图表：2007年12月-2013年12月国房景气指数及主要分类指数走势 56

图表：2009年-2014年房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势 57

图表：2008年12月-2013年12月累计全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势 58

图表：2013年-2014年累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势 59

图表：2008年12月-2013年12月累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势 60

图表：2009年-2014年累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势 61

图表：2009年11月-2013年12月累计全国房地产开发企业资金来源构成情况 62

图表：2008年12月-2013年12月累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势 62

图表：2013年-2014年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况 63

图表：2009年-2014年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势 64

图表：2008年12月-2013年12月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势 65

图表：2008年12月-2013年12月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势 65

图表：2009年-2014年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势 66

图表：2009年-2014年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势 67

图表：2009年11月-2013年12月累计不同用途房地产开发投资构成情况 68

图表：2008年12月-2013年12月累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况 68

图表：2009年11月-2013年12月累计不同地区房地产投资额完成情况 69

图表：2008年12月-2013年12月累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势 69

图表：2009年-2014年累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况 70

图表：2009年-2014年累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势 71

图表：2013年-2014年累计不同地区房地产投资额完成情况 71

图表：2009年-2014年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势 72

图表：2008年12月-2013年12月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势 73

图表：2008年12月-2013年12月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势 73

图表：2009年-2014年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势 74

图表：2009年-2014年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势 75

图表：2008年12月-2013年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数同比变动趋势 76

图表：2008年12月-2013年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数环比变动趋势 76

图表：2013年12月份70个大中城市房屋销售价格指数 77

图表：2013年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（续表） 78

图表：2014年份70个大中城市住宅销售价格指数 79

图表：2014年份70个大中城市住宅销售价格指数（续） 80

图表：2009年与2013年广东GDP、固定资产投资情况及与全国比较 115

图表：2009年与2013年广东房地产开发投资情况及与全国比较 116

图表：2003-2013年广东近年固定资产投资与房地产开发投资走势 116

图表：2013年度广东房地产完成开发投资情况 117

图表：2013年度广东各地区房地产开发投资同比增速走势 117

图表：广东近年房地产各类投资走势 118

图表：广东近年房地产到位资金情况 119

图表：2013年度广东房地产到位资金走势 119

图表：广东近年房地产资金来源变动 120

图表：广东近年房地产资金来源结构 121

图表：2013年广东房地产企业国内贷款情况 121

图表：2013年广东房地产企业其它资金来源中定金及预收款、个人按揭贷款情况 122

图表：广东近年房地产企业购置土地情况 122

图表：2002-2013年广东商品房建设情况 123

图表：广东近年商品住宅、商业地产建设情况 123

图表：近年广东商品房销售情况 124

图表：近年广东商品住宅销售情况 125

图表：2013年度广东商品住宅销售情况 125

图表：2009、2013年广东商品房供需情况 126

图表：2009、2013年广东商品房供需比走势 126

图表：广东近年年末商品房待销情况 127

图表：广东近年年末商品房待销结构 127

图表：2014年完成开发投资增长数据表 129

图表：广东近年上半年房地产开发投资走势 129

图表：2008年以来各季度广东房地产发投资比较 130

图表：2014年按用途完成开发投资数据表 130

图表：广东近年上半年房地产开发投资走势 131

图表：房地产资金来源基础数据表 131

图表：广东近年上半年房地产资金来源变动 132

图表：广东近年上半年房地产资金来源结构 133

图表：广东近年上半年房地产到位资金情况 133

图表：2014年房地产企业购置土地数据表 134

图表：广东近年上半年房地产企业购置土地状况 135

图表：各类商品房建设数据表 135

图表：广东近年上半年商品房建设状况 136

图表：房地产交易数据表 136

图表：广东近年上半年商品房销售状况 137

图表：广东近年上半年住宅销售状况 137

图表：近年各季度广东商品住宅销售情况 138

图表：广东商品房供需数据表 138

图表：广东商品房待销面积 138

图表：2013年苏州房地产市场年度成交情况 182

图表：苏州全市住宅市场12个月成交走势图（2013.1-2013.12） 182

图表：百强企业2006-2013年销售额及变化 232

图表：百强企业2006-2013年销售面积及变化 233

图表：百强企业2006-2013年市场份额及变化 234

图表：综合实力TOP10企业2006-2013年市场份额 235

图表：百强企业2006-2013年资产状况及变化 236

图表：百强企业2006-2013年营业收入与净利润及变化 237

图表：百强企业2008-2013年盈利及费用指标均值 237

图表：百强企业2008-2013年盈利能力分析指标均值 238

图表：百强企业2007-2013年成长性指标 239

图表：百强企业2006-2013年土地储备规划建筑面积均值及变化 239

图表：百强企业2006-2013年预收账款均值及变化 240

图表：百强企业2006-2013年经营性现金流情况 241

图表：百强企业2008-2013年资产负债率和流动比率 241

图表：百强企业2006-2013年筹资活动现金流入和银行授信额度 242

图表：百强企业2008-2013年运营效率指标分析 243

图表：百强企业2006-2013年营业税及所得税 244

图表：房地产企业核心竞争力的基本特征 291

图表：房地产企业核心竞争力要素构成图 292

图表：企业具备核心竞争力的住房市场均衡变化图 293

图表：房地产企业核心竞争力的培育过程 294

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司主营构成表 298

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司流动资产表 299

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司长期投资表 299

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司固定资产表 300

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司无形及其他资产表 300

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司流动负债表 300

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司长期负债表 300

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司股东权益表 301

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司主营业务收入表 301

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司主营业务利润表 301

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司营业利润表 301

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司利润总额表 302

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司净利润表 302

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司每股指标表 302

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司获利能力表 302

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司经营能力表 303

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司偿债能力表 303

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司资本结构表 303

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司发展能力表 303

图表：2011-2013年万科企业股份有限公司现金流量分析表 304

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司主营构成表 308

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司流动资产表 310

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司长期投资表 310

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司固定资产表 310

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司无形及其他资产表 310

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司流动负债表 311

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司长期负债表 311

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司股东权益表 311

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务收入表 312



图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务利润表 312

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司营业利润表 312

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司利润总额表 312

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司净利润表 312

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司每股指标表 313

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司获利能力表 313

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司经营能力表 313

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司偿债能力表 313

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司资本结构表 314

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司发展能力表 314

图表：2011-2013年保利房地产（集团）股份有限公司现金流量分析表 314

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司主营构成表 321

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司流动资产表 322

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司长期投资表 322

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司固定资产表 322

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司无形及其他资产表 322

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司流动负债表 323

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司长期负债表 323

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司股东权益表 323

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司主营业务收入表 324

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司主营业务利润表 324

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司营业利润表 324

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司利润总额表 324

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司净利润表 324

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司每股指标表 324

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司获利能力表 325

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司经营能力表 325

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司偿债能力表 325

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司资本结构表 326

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司发展能力表 326

图表：2011-2013年北京首都开发股份有限公司现金流量分析表 326

图表：2008-2013年房企融资状况分析 392

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/27012/>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。