



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2018-2024年中国长沙房地产行业 市场专项调研及投资前景分析 报告

# 一、调研说明

《2018-2024年中国长沙房地产行业市场专项调研及投资前景分析报告》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/293434.html>

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](mailto: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

### 报告目录:

#### 第一章 房地产行业相关概述

##### 1.1 房地产概念阐释

###### 1.1.1 房地产的定义

###### 1.1.2 房地产的特征

###### 1.1.3 房地产的自然形态

###### 1.1.4 房地产的类别

##### 1.2 房地产行业概述

###### 1.2.1 房地产行业的定义

###### 1.2.2 房地产行业的主要领域

###### 1.2.3 房地产行业的特点

###### 1.2.4 房地产业的地位

##### 1.3 房地产市场分析的内容和特点

###### 1.3.1 房地产市场分析的层次

###### 1.3.2 房地产市场分析的内容

###### 1.3.3 房地产市场分析的特点

###### 1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

#### 第二章 2014-2017年中国房地产市场的发展

##### 2.1 中国房地产业发展综述

###### 2.1.1 发展状况回顾

###### 2.1.2 呈现短周期化特征

###### 2.1.3 行业整体利润率超过30%

###### 2.1.4 行业泡沫浅析

##### 2.2 2015年中国房地产业的发展

###### 2.2.1 开发状况

###### 2.2.2 行业运行

###### 2.2.3 发展特征

###### 2.2.4 热点回顾

##### 2.3 2016年中国房地产业的发展

###### 2.3.1 开发状况

- 2.3.2 行业运行
- 2.3.3 发展特征
- 2.3.4 热点回顾
- 2.4 2017年中国房地产行业的发展
  - 2.4.1 开发状况
  - 2.4.2 行业运行
  - 2.4.3 发展特征
  - 2.4.4 热点分析
- 2.5 中国房地产行业面临的问题及考验
  - 2.5.1 当前需注意的问题
  - 2.5.2 行业面临的危机
  - 2.5.3 市场供需结构明显失衡
  - 2.5.4 回升过快或将带来不利影响
- 2.6 中国房地产行业的对策及建议
  - 2.6.1 主要对策分析
  - 2.6.2 市场调控应走法制化道路
  - 2.6.3 制度改革和市场发展的对策
  - 2.6.4 规范税收管理的对策

### 第三章 2014-2017年长沙房地产行业的发展环境分析

- 3.1 中国房地产周期性波动的取决因素
  - 3.1.1 国民经济运行态势
  - 3.1.2 体制因素
  - 3.1.3 政策因素
  - 3.1.4 城市化进程
- 3.2 长沙市宏观环境概述
  - 3.2.1 地理环境
  - 3.2.2 行政区划
  - 3.2.3 交通运输
  - 3.2.4 产业结构
- 3.3 长沙市经济社会发展
  - 3.3.1 经济增长
  - 3.3.2 居民收入

### 3.3.3 物价水平

### 3.3.4 对外贸易

## 第四章 2014-2017年长沙房地产行业的发展现状

### 4.1 2014-2017年长沙房地产市场的发展综述

#### 4.1.1 长沙房地产市场的培育

#### 4.1.2 长沙房地产市场现状概述

#### 4.1.3 长沙房地产市场的发展特点分析

#### 4.1.4 长沙保障性住房建设取得显著成绩

### 4.2 2015年长沙房地产市场回顾

#### 4.2.1 总体综述

#### 4.2.2 供求关系

#### 4.2.3 供应量

#### 4.2.4 成交量

#### 4.2.4 成交均价

### 4.3 2016年长沙房地产市场的发展

#### 4.3.1 总体综述

#### 4.3.2 供求关系

#### 4.3.3 供应量

#### 4.3.4 成交量

#### 4.3.4 成交均价

### 4.4 2017年长沙房地产市场的发展

#### 4.4.1 市场供求

#### 4.4.2 区域供求

#### 4.4.3 行业动态

#### 4.4.4 市场形势

### 4.5 长沙房地产产品结构特点分析

#### 4.5.1 长沙房地产板块分布特征

#### 4.5.2 长沙房地产产品结构特征

#### 4.5.3 长沙房地产市场价格布局

### 4.6 长沙房地产市场的问题及对策分析

#### 4.6.1 长沙房地产市场存在的主要问题

#### 4.6.2 长沙房地产市场发展的不足及原因

4.6.3 长沙房地产市场运行中应注意的问题

4.6.4 长沙房地产市场的发展对策

## 第五章 2014-2017年长沙土地市场分析

5.1 土地利用机制与城镇化发展分析

5.1.1 城镇化的涵义

5.1.2 约束中国城镇化进程的土地问题

5.1.3 城镇化土地问题的解决措施

5.2 2014-2017年中国土地市场状况

5.2.1 供应状况

5.2.2 成交状况

5.2.3 区域分布

5.2.4 用地性质

5.3 2014-2017年长沙土地市场状况

5.3.1 供应状况

5.3.2 成交状况

5.3.3 区域分布

5.3.4 用地性质

5.4 节约集约用地对房地产业的影响

5.4.1 国家发布《关于促进节约集约用地的通知》

5.4.2 土地闲置成本加大囤地空间缩小

5.4.3 小地块的出让和开发将成为主流

5.4.4 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 2014-2017年长沙住宅市场分析

6.1 住宅产业的相关概述

6.1.1 住宅产业的定义

6.1.2 住宅产业的特点

6.1.3 住宅产业的分类

6.2 2014-2017年中国住宅市场的发展

6.2.1 整体概述

6.2.2 供应状况

6.2.3 成交分析

6.2.4 价格走势

## 6.3 2015-2017年长沙住宅市场回顾

### 6.3.1 整体概述

### 6.3.2 供应状况

### 6.3.3 成交分析

### 6.3.4 价格走势

## 6.4 2017年长沙住宅市场的发展

### 6.4.1 整体概述

### 6.4.2 供应状况

### 6.4.3 成交分析

### 6.4.4 价格走势

## 第七章 2014-2017年长沙别墅市场分析

### 7.1 别墅的相关概述

#### 7.1.1 别墅的定义

#### 7.1.2 别墅的分类

#### 7.1.3 别墅的特点

#### 7.1.4 影响别墅品质的因素分析

### 7.2 2014-2017年别墅市场需求特征分析

#### 7.2.1 别墅认知分析

#### 7.2.2 调查对象背景情况分析

#### 7.2.3 需求特征小结

### 7.3 2014-2017年长沙别墅市场的发展综述

#### 7.3.1 长沙别墅竞争市场现状

#### 7.3.2 长沙别墅产品市场现状

#### 7.3.3 长沙别墅客户市场现状

#### 7.3.4 长沙别墅价格市场现状

### 7.4 2015-2017年长沙别墅市场的发展

#### 7.4.1 整体状况

#### 7.4.2 供需概况

#### 7.4.3 价格情况

#### 7.4.4 发展动态

### 7.5 2017年长沙别墅市场的发展

#### 7.5.1 整体状况

7.5.2 供需概况

7.5.3 价格情况

7.5.4 发展动态

7.6 长沙别墅市场未来趋势展望

7.6.1 未来长沙别墅分布格局仍将持续现状

7.6.2 长沙别墅市场呈现多元化及社区型趋势

7.6.3 长沙别墅市场分类型别墅发展趋势

7.6.4 长沙别墅产品价格将进一步提升

第八章 2014-2017年长沙商业地产市场分析

8.1 商业地产的相关概述

8.1.1 商业地产的定义

8.1.2 商业地产的分类

8.1.3 商业地产发展规模分级

8.2 2014-2017年中国商业地产的发展现状

8.2.1 开发模式

8.2.2 运行综述

8.2.3 发展特征

8.2.4 市场动态

8.3 2014-2017年长沙商业地产市场的发展综述

8.3.1 长沙商业地产市场的发展特点

8.3.2 长沙商业地产市场的分布概况

8.3.3 长沙商业地产发展成熟尚待时日

8.3.4 长沙商业地产开发中存在的问题及对策

8.4 2014-2017年长沙商业地产市场的发展

8.4.1 长沙商业地产受市场追捧

8.4.2 长沙商业地产市场明显回暖

8.4.3 长沙商业地产市场较快增长

8.4.4 长沙商业地产发展势头强劲

第九章 2014-2017年长沙写字楼市场分析

9.1 写字楼的相关概述

9.1.1 写字楼的概念

9.1.2 写字楼的经营模式



- 9.1.3 写字楼的特点
- 9.1.4 写字楼的分类
- 9.2 2014-2017年中国写字楼市场的发展综述
  - 9.2.1 整体概述
  - 9.2.2 供应状况
  - 9.2.3 成交分析
  - 9.2.4 价格走势
- 9.3 2014-2017年长沙写字楼市场的发展综述
  - 9.3.1 长沙写字楼市场发展特点
  - 9.3.2 长沙写字楼市场发展概况
  - 9.3.3 长沙市写字楼租售情况分析
  - 9.3.4 影响长沙写字楼销售价格的主要因素比较分析
- 9.4 2014-2017年长沙写字楼市场发展特征分析
  - 9.4.1 区域布局特征
  - 9.4.2 规模特征
  - 9.4.3 套型设计及消费特征
  - 9.4.4 硬件配套特征
  - 9.4.5 软件服务特征
- 9.5 2014-2017年长沙写字楼市场的发展
  - 9.5.1 整体概述
  - 9.5.2 供应状况
  - 9.5.3 成交分析
  - 9.5.4 价格走势
- 9.6 长沙写字楼发展趋势分析
  - 9.6.1 长沙写字楼正以CBD形态逐渐向外扩展
  - 9.6.2 写字楼将逐渐集聚在楼市的聚光灯下
  - 9.6.3 商住楼将会出现实质上的分野
  - 9.6.4 写字楼多样化趋势中个性气质需关注
- 9.7 投资写字楼的风险及建议
  - 9.7.1 投资写字楼的三大风险
  - 9.7.2 经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险
  - 9.7.3 投资写字楼需注意的问题

#### 9.7.4 个人投资写字楼的八个要点

### 第十章 2014-2017年长沙二手房市场分析

#### 10.1 二手房的相关概述

##### 10.1.1 二手房的概念及种类

##### 10.1.2 二手房专有名词的概念

##### 10.1.3 分析二手房升值的特点

#### 10.2 2014-2017年中国二手房市场综述

##### 10.2.1 整体概述

##### 10.2.2 供应情况

##### 10.2.3 成交分析

##### 10.2.4 市场动态

#### 10.3 2015-2017年长沙二手房市场回顾

##### 10.3.1 市场交易量分析

##### 10.3.2 市场交易均价分析

##### 10.3.3 二手房市场与一级市场交易量对比分析

##### 10.3.4 其他分析

#### 10.4 2017年长沙二手房市场分析

##### 10.4.1 整体概述

##### 10.4.2 供应情况

##### 10.4.3 成交分析

##### 10.4.4 市场动态

#### 10.5 长沙二手房市场未来发展展望

##### 10.5.1 长沙二手房市场未来前景看好

##### 10.5.2 未来长沙二手房需求将呈现爆发式增长

##### 10.5.3 未来长沙二手房市场交易将放宽限制

### 第十一章 2014-2017年长沙房地产市场营销分析

#### 11.1 2014-2017年中国房地产营销概况

##### 11.1.1 中国房地产营销已进入第三轮变革时代

##### 11.1.2 中国房地产行业危中有机的销售转型之途

##### 11.1.3 中国房地产营销存在的问题

##### 11.1.4 中国房地产营销的方向及趋势

#### 11.2 2014-2017年长沙房地产市场的营销概况

- 11.2.1 营销现状
- 11.2.2 营销特点
- 11.2.3 营销动态
- 11.3 房地产企业的绿色营销分析
  - 11.3.1 房地产绿色营销的界定及其特点
  - 11.3.2 房地产企业实施绿色营销的必要性
  - 11.3.3 房地产绿色营销中存在的问题分析
  - 11.3.4 房地产企业实施绿色营销的销售途径
- 11.4 房地产企业网络营销分析
  - 11.4.1 房地产企业开展网络营销的优势
  - 11.4.2 房地产企业开展网络营销的问题
  - 11.4.3 房地产企业实现网络"赢销"的主要策略
- 11.5 房地产市场营销策略探讨
  - 11.5.1 房地产市场营销价格策略分析
  - 11.5.2 新形势下房地产的服务式营销
  - 11.5.3 房地产低成本营销策略分析
  - 11.5.4 房地产项目的小众营销模式分析
- 第十二章 2014-2017年长沙房地产市场的投资分析
  - 12.1 2014-2017年中国房地产行业投资现状
    - 12.1.1 投资市场规模
    - 12.1.2 投资增速较快
    - 12.1.3 投资吸引力
    - 12.1.4 投资特点
  - 12.2 2014-2017年长沙房地产市场投资现状
    - 12.2.1 投资现状
    - 12.2.2 投资增速
    - 12.2.3 投资特点
    - 12.2.4 投资动态
  - 12.3 长沙房地产市场投资机会及建议
    - 12.3.1 长沙房地产市场投资机会
    - 12.3.2 长沙别墅市场投资潜力看好
    - 12.3.3 长沙主题商业地产投资后市强劲

#### 12.3.4 长沙商业地产市场的投资建议

### 12.4 房地产投资风险分析

#### 12.4.1 利率风险

#### 12.4.2 购买力风险

#### 12.4.3 资金变现风险

#### 12.4.4 中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

## 第十三章 2014-2017年房地产市场融资分析

### 13.1 2014-2017年中国房地产融资现状

#### 13.1.1 融资状况

#### 13.1.2 主要特点

#### 13.1.3 融资渠道

#### 13.1.4 融资趋势

### 13.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较

#### 13.2.1 资本市场融资方式比较

#### 13.2.2 资本市场融资结构分析

#### 13.2.3 比较之后得出的结论分析

### 13.3 中国房地产融资存在的问题及对策

#### 13.3.1 中国房地产企业融资存在的问题

#### 13.3.2 中国房地产信托存在的主要问题

#### 13.3.3 中国房地产企业融资对策分析

#### 13.3.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议

### 13.4 房地产企业提升融资能力的对策建议

#### 13.4.1 提高房地产企业内源融资能力

#### 13.4.2 提高房地产企业权益融资能力

#### 13.4.3 提高房地产企业合作融资能力

#### 13.4.4 提高房地产企业负债融资能力

## 第十四章 2014-2017年长沙房地产行业的政策背景分析

### 14.1 2015年中国房地产行业政策分析

#### 14.1.1 中央调控注重稳定

#### 14.1.2 限购政策基本放开

#### 14.1.3 长效机制突破前行

#### 14.1.4 相关财税政策分析

- 14.2 2016年中国房地产行业政策分析
  - 14.2.1 确立政策利好基调
  - 14.2.2 不动产登记工作推进
  - 14.2.3 相关财税政策分析
- 14.3 2017年中国房地产行业政策分析
  - 14.3.1 公积金贷款利率调整
  - 14.3.2 完善税费优惠政策
  - 14.3.3 贷款首付进一步降低
- 14.4 2014-2017年长沙房地产市场的政策环境
  - 14.4.1 政策环境综述
  - 14.4.2 住房限购政策
  - 14.4.3 重要政策解读
  - 14.4.4 相关政策概述
- 14.5 中国房地产行业相关法律法规介绍
  - 14.5.1 中华人民共和国土地管理法
  - 14.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
  - 14.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
  - 14.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
  - 14.5.5 中华人民共和国物权法
  - 14.5.5 中华人民共和国建筑法
  - 14.5.7 物业管理条例
- 14.6 长沙房地产行业政策法规介绍
  - 14.6.1 长沙市征地补偿实施办法
  - 14.6.2 长沙市房地产开发企业资质管理办法
  - 14.6.3 长沙市二手房屋交易资金监管办法
  - 14.6.4 长沙市城市住房保障制度实施细则
  - 14.6.5 长沙市经济适用住房货币补贴实施方案
  - 14.6.6 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（AKLT）
  - 15.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
    - 15.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展
    - 15.1.2 未来中国房地产行业或将转型

- 15.1.3 中国房地产业发展趋势预测
- 15.1.4 中长期中国房地产市场发展展望
- 15.2 长沙房地产市场的发展前景及趋势
  - 15.2.1 未来长沙房地产市场需求仍然旺盛
  - 15.2.2 长沙房地产产业未来发展预测
  - 15.2.3 长沙房地产市场发展趋势预判
  - 15.2.4 中长期长沙房地产市场展望

图表目录：

图表 2013-2017年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2013-2017年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2013-2017年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2017年东中西部地区房地产销售情况

图表 2017年全国房地产开发和销售情况

图表 2015-2017年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2015-2017年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2015-2017年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2017年东中西部地区房地产销售情况

图表 2017年全国房地产开发和销售情况

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/293434.html>

### 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专业提供投资咨询报告、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。