



艾凯咨询
ICAN Consulting

2008-2009年北京房地产行业市 场分析及发展趋势研究报告

一、调研说明

《2008-2009年北京房地产行业市场分析及发展趋势研究报告》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/45927.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

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

【 描述 】

2008年，随着雷曼兄弟破产、“两房”被政府接管等一系列事件的发生，美国次贷危机进一步深化成金融风暴，并迅速波及全球。在此国际背景下，国内经济亦不容乐观，第三季度GDP增幅回落至9%，中央宏观调控方针正由“一保一控”转向首先防止经济快速下滑，45天内连续三次降息，频率之高历史罕见。11月中央力度空前出台的“4万亿投资计划”，吹响了拯救经济的号角。

2008年11月份，北京土地成交量出现回暖迹象。11月共成交土地13宗，成交土地面积179.2万平方米，比2007年同期分别增加了8.3%和159%，比上月成交土地面积也增加了37.8%。11月成交的住宅用地的楼面均价继10月以来已经连续2个月出现了下降。11月份成交的住宅及含住宅项目用地的楼面均价为2488元/平方米，这一数字相比2007年同期住宅用地4071元/平方米的楼面均价，下降了38.9%，比2008年10月的住宅用地楼面均价也下降了13.6%。北京11月份共成交期房商品住宅12479套，成交面积为119.6万平方米，其中，经济适用房、限价房等保障性住房成交套数为7026套，成交面积为57.2万平方米。同期，成交的现房商品住宅为1593套，成交面积为20.6万平方米。环比10月，期房商品住宅成交套数增加了50.9%，成交面积增加了52.4%，保障性住房成交套数增加了46.2%，成交面积增加了49.3%；现房商品住宅成交套数增加了44.7%，成交面积增加了31.2%。

从2008年10月下旬开始，政府连续出台救市政策，这不仅为购房者提供了更多的利好，最为重要的是从一定程度上改变了购房者的市场预期，这对于促进楼市的回暖具有积极作用。另外年关临近，面对销售压力，更多的开发商实行了力度较大的降价促销措施，新盘项目低开幅度也较大，这使得房价进一步下降，刺激了楼市刚性需求的释放。尽管接下来的12月是房地产销售的传统淡季，但在央行大幅降息、北京普通住房新标准等政策的影响下楼市年关难过的局面有可能改变。

2009年，北京市房地产开发土地供给依然充足，房地产开发投资增长将稳步回升；房地产供给将出现结构性差异，商业地产出现过剩，保障性住房供给力度不断加大；房地产价格持续调整；房地产市场体系将逐步完善。2009年北京房地产市场仍将处于调整期，房地产开

发投资在2008年三季度达到阶段性底部后稳步攀升，预计2009年全年增长13%。

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、国家住房和城乡建设部、国务院发展研究中心、国家发改委、北京统计局、北京市建委、北京市国土资源局、北京市房地产交易中心、北京市经济信息中心、北京市土地整理储备中心、北京市房地产交易管理网、《北京房地产统计年鉴》、中国经济景气监测中心、中国行业研究网、国内外相关报刊杂志的基础信息以及房地产专业研究单位等公布和提供的大量资料。报告对北京房地产行业的发展现状，重要子行业发展情况以及行业的未来发展趋势等进行了详尽的剖析，并重点分析了北京住宅市场、二手房市场、写字楼市场、商铺市场以及重点片区的房地产市场发展状况，北京房地产行业内竞争格局，以及面对金融危机所带来的机遇和冲击。本报告是国内房地产开发企业、投资集团、物业管理和房产中介公司、装修公司、房地产研究机构等单位准确了解目前北京房地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

【 目 录 】

第一部分 房地产行业发展环境分析

第一章 我国房地产行业发展现状 1

第一节 2008年1-10月房地产发展形势分析 1

一、2008年全国房地产市场总体形势分析 1

二、2008年全国一二三线城市总体形势 4

三、2008年全国一二三线城市分布形势分析 8

四、2008年全国房地产市场热销楼盘分析 19

第二节 2008年我国房地产市场现状 20

一、中国房地产市场供求现状 20

二、2008年3季度中国房地产市场发展状况 22

三、2008年房地产开发投资现状。 23

第三节 2008年我国房地产市场变化分析 25

一、2008年我国房地产市场分析 25

二、2008年中国房地产企业生存状态分析 27

三、中国房地产市场走势分析 28

四、中国房地产未来盈利点分析 30

第二章 北京房地产政策环境分析 32

第一节 2008年影响楼市政策分析 32

一、2008年房地产行业政策现状 32

二、2008-2009年中国房地产调控政策分析 33

三、2008年我国房地产积极政策分析 45

四、2008年11月房地产行业新政策对成交量影响 46

五、2008年我国房地产政策分析 47

第二节 2008年北京房地产政策分析 49

一、2008年底北京规范房屋代理服务市场情况 49

二、2008年11月北京楼市新政实施情况 50

三、2008年北京楼市新政影响分析 53

四、2008-2010年北京楼市变革分析 60

第二部分 北京房地产行业发展状况

第三章 北京房地产行业发展分析 65

第一节 2008年北京房地产行业发展现状 65

一、2008年前三季度北京房地产发展状况 65

二、2008年三季度北京房地产行业发展状况 66

三、2008年三季度北京房地产行业增长情况分析 69

四、2008年三季度北京楼市新开盘入市项目分析 70

五、2008年1-10月北京房地产税收情况 71

第二节 2008年奥运会对北京房地产行业影响 72

一、2008年奥运会对北京房地产行业影响分析 72

二、后奥运时代北京房地产行业机遇与挑战 75

三、后奥运时代北京房地产行业新机遇分析 77

第三节 2008年北京房地产行业发展分析 80

一、北京房地产广告影响及效度调查分析 80

二、2008年北京房地产行业发展问题分析 83

三、2008年底北京房地产行业发展走势分析 84

四、2008年11月新政对北京楼市发展影响分析 84

第四章 北京房地产市场运行分析 86

第一节 2008年北京房地产市场发展状况 86

一、2008年第二季度北京住宅市场发展状况 86

二、2008年第三季度北京住宅市场发展状况 92

三、2008年10月北京房地产市场发展状况 98

四、2008年11月北京房地产市场发展状况 101

第二节 2008年北京房地产市场发展分析 102

一、2008年7月北京房地产市场发展分析 102

二、2008年8月北京房地产市场发展分析 110

三、2008年9月北京房地产市场发展分析 116

四、2008年10月北京房地产市场发展分析 123

五、2008年11月北京房地产市场发展分析 126

第三节 2008年北京房地产市场供需分析 128

一、2008年8月北京楼市供求分析 128

二、2008年9月北京楼市供求分析 131

三、2008年10月北京楼市供求分析 133

四、2008年11月北京楼市供求分析 134

五、2008年北京楼市转变买方市场分析 137

第三部分 北京房地产细分市场发展分析

第五章 北京写字楼市场分析 139

第一节 2008年北京写字楼市场发展分析 139

一、2008年第三季度北京写字楼市场发展分析 139

二、2008年第三季度北京写字楼市场现状分析 140

三、2008年第三季度北京写字楼市场理性走势分析 141

第二节 2008年北京写字楼市场发展状况 141

一、2008年第一季度北京写字楼市场发展状况 141

二、2008年第二季度北京写字楼市场发展状况 143

三、2008年第三季度北京写字楼市场发展状况 164

第三节 2008年北京写字楼出租市场发展分析 179

一、2008年第三季北京写字楼出租市场发展状况 179

二、2008年第三季度北京写字楼租赁分析	180
三、2008年第四季度北京写字楼出租市场走势	180

第六章 北京二手房市场分析 181

第一节 2008年北京二手房市场发展现状 181

一、2008年9月份北京二手房市场发展状况	181
二、2008年10月份北京二手房市场发展状况	181
三、2008年11月份北京二手房市场发展状况	182

第二节 2008年北京二手房市场发展现状 185

一、2008年9月份北京中高档二手房市场状况	185
二、2008年10月份北京中高档二手房市场状况	187
三、2008年11月份北京中高档二手房市场状况	193

第三节 2008年北京二手房价格指数分析 195

一、2008年1月北京二手房价格指数分析	195
二、2008年2月北京二手房价格指数分析	201
三、2008年3月北京二手房价格指数分析	208
四、2008年4月北京二手房价格指数分析	215
五、2008年5月北京二手房价格指数分析	222
六、2008年6月北京二手房价格指数分析	229
七、2008年7月北京二手房价格指数分析	235
八、2008年8月北京二手房价格指数分析	242
九、2008年9月北京二手房价格指数分析	249
十、2008年10月北京二手房价格指数分析	255

第七章 北京高档住宅市场分析 259

第一节 2008年北京高档住宅市场发展状况 259

一、2008年第一季度北京高档住宅市场发展状况	259
二、2008年第二季度北京高档住宅市场发展状况	260
三、2008年第三季度北京高档住宅市场发展状况	263

第二节 2008年北京别墅市场分析 270

一、2008年第二季度北京别墅市场发展状况	270
二、2008年第三季度北京别墅市场发展状况	276

三、2008年第三季度北京别墅市场发展分析 289

第八章 北京其他房地产市场分析 299

第一节 2008年北京房屋租赁市场发展状况 299

一、2008年7月北京房屋租赁市场发展状况 299

二、2008年8月北京房屋租赁市场发展状况 301

三、2008年9月北京房屋租赁市场发展状况 305

四、2008年10月北京房屋租赁市场发展状况 306

五、2008年11月北京房屋租赁市场发展状况 308

第二节 2008年北京商铺市场发展状况 309

一、2008年第一季度北京商铺市场发展状况 309

二、2008年第二季度北京商铺市场发展状况 310

三、2008年第三季度北京商铺市场发展状况 311

第三节 2008年北京物业市场发展状况 312

一、2008年第一季度北京零售物业市场发展状况 312

二、2008年第二季度北京零售物业市场发展状况 314

三、2008年第三季度北京零售物业市场发展状况 320

四、2008年第三季度北京住宅物业市场发展状况 327

五、2008年第三季度北京工业物业市场发展状况 331

第四部分 北京房地产行业竞争分析

第九章 北京房地产行业竞争分析 335

第一节 房地产市场竞争层次体系探讨 335

一、产品式样竞争 335

二、产品大类竞争 336

三、产品使用价值竞争 337

四、基于消费观念和文化导向的竞争 338

第二节 2008年房地产上市公司竞争环境 340

一、2008年中国房地产上市公司环境分析 340

二、2008年中国房地产上市公司研究分析 340

三、2008年中国房地产上市公司发展趋势 350

第三节 2008年北京房地产行业竞争格局分析 352

- 一、2008-2015年地铁网对北京楼市格局影响分析 352
- 二、2008-2010年保障性住房对北京楼市格局影响 354
- 三、2008年底北京房地产商土地市场竞争状况 356
- 四、2008年第三季度北京房地产新设企业竞争分析 358
- 五、2008年北京房地产品牌价值10强分析 359
- 第四节 2008年北京房地产行业价格竞争分析 360
 - 一、2008年第三季度北京写字楼租金竞争分析 360
 - 二、2008年第四季度北京楼市降价战分析 362
 - 三、2008年11月北京房地产开发商价格战分析 366
 - 四、2009年春北京楼市价格竞争预测 368

第十章 北京房地产重点企业分析 371

第一节 万科企业股份有限公司 371

- 一、企业概况 371
- 二、2007-2008年公司财务状况 372
- 三、2008年公司动态 377

第二节 亿城集团股份有限公司 378

- 一、企业概况 378
- 二、2008年经营发展状况 379
- 三、2007-2008年财务状况 380

第三节 京能置业股份有限公司 385

- 一、企业概况 385
- 二、2008年前三季度经营状况 385
- 三、2007-2008年财务状况 386

第四节 中房置业股份有限公司 390

- 一、企业概况 390
- 二、公司经营业务分析 390
- 三、2007-2008年财务状况 391

第五节 金融街控股股份有限公司 395

- 一、企业概况 395
- 二、2008年前三季度公司经营状况 397
- 三、2007-2008年财务状况 398

第六节 北京首都开发股份有限公司 402

一、企业概况 402

二、2008年全年经营预测 404

三、2007-2008年财务状况 404

第七节 北京万通地产股份有限公司 410

一、企业概况 410

二、2008年经营预测 411

三、2007-2008年财务状况 412

第八节 北京北辰实业股份有限公司 417

一、企业概况 417

二、2008年前三季度经营状况 418

三、2007-2008年财务状况 419

第九节 北京城建投资发展股份有限公司 424

一、企业概况 424

二、2009年公司经营预测 425

三、2007-2008年财务状况 426

第十节 北京空港科技园区股份有限公司 431

一、企业概况 431

二、公司优势分析 431

三、2007-2008年财务状况 432

第十一节 中国国际贸易中心股份有限公司 437

一、企业概况 437

二、2008-2009年公司经营预测 438

三、2007-2008年财务状况 439

第十二节 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 443

一、企业概况 443

二、2008年三季度经营状况 444

三、2007-2008年财务状况 444

第五部分 北京房地产趋势分析

第十一章 北京房地产发展趋势分析 451

第一节 2009年房地产行业运行趋势 451

一、2009年中国房地产发展趋势	451
二、2008-2010年我国房地产行业发展趋势	458
三、2008-2009年我国房地产市场走势预测	459
四、房地产市场未来分化趋势	461
第二节 2008-2009年北京房地产行业发展趋势	466
一、2009年北京马家堡楼市发展预测	466
二、2009年北京楼市发展前景分析	470
三、2009年北京房地产市场发展趋势分析	472
四、2008年底北京楼市动向预测	473
五、2009年北京楼市拐点预测分析	473

图表目录

图表：2007-2008年10月我国房地产开发景气指数趋势图	2
图表：2008年7月全国商品房建设与销售统计数据	2
图表：2008年10月全国商品房建设与销售统计数据	3
图表：2007-2008年9月全国70个大中城市房屋销售价格增幅演变	4
图表：2008年前三季度京沪深商品住宅供求情况	5
图表：2008年前三季度京沪深商品成交均价情况	5
图表：2008年前三季度二线城市商品住宅成交情况	6
图表：2008年前三季度二线城市商品住宅成交均价情况	7
图表：2008年前三季度主要三线城市商品住宅成交均价表	8
图表：2008年前三季度深圳商品住宅成交走势图	9
图表：2007-2008年前三季度上海商品住宅成交走势图	11
图表：2007-2008年前三季度北京商品住宅市场供求及价格走势图	14
图表：2006-2007年我国10个典型城市的房价收入比情况	14
图表：2007-2008年武汉商品住宅市场走势图	16
图表：2007-2008年重庆市商品住宅市场走势图	18
图表：2003-2008年北京普通住宅标准调整内环线房产的税费差异	60
图表：2003-2008年北京普通住宅标准调整外环线房产的税费差异	60
图表：北京房地产广告影响调查样本分析年龄划分	82
图表：北京房地产广告影响调查样本按家庭收入划分	82
图表：2006-2008年2季度北京一手住宅供求比较	87

图表：2006-2008年2季度北京一手住宅供求比值 87

图表：2008年上半年期房、现房日均销量同比对比表 88

图表：2008年上半年北京房地产开发商营销手段分析 89

图表：2008年上半年北京房地产价格走势 90

图表：2006-2008年2季度北京土地供求情况 90

图表：2008年1、2季度北京居住地楼板价与溢价比比较 91

图表：2007-2008年2季度北京二手住宅成交套数情况 91

图表：2008年第三季度北京PPI走势图 93

图表：2008年第三季度北京CPI走势图 93

图表：2007-2008年8月北京累计房地产开发投资增速图 94

图表：2007年与2008年三季度北京一、二手房成交套数对比 95

图表：2008年三季度北京分用途土地成交宗数 96

图表：2008年1-10月北京典型住宅指数及供销情况 99

图表：2008年1-10月北京典型别墅指数及供求走势对比图 100

图表：2008年1-7月北京商品房住宅销售走势图 107

图表：2008年1-7月北京商品房销售走势图 107

图表：2008年7月北京商品房销售走势图 108

图表：2008年7月北京商品房住宅销售走势图 109

图表：2008年1-8月北京房地产市场销售套数及销售面积图 110

图表：2008年1-8月北京房地产市场销售价格走势图 110

图表：2008年1-8月北京房产市场销售数据 111

图表：2008年8月北京商品房销售走势 114

图表：2008年8月北京商品房住宅销售走势 115

图表：2008年1-10月北京期房签约量柱状图 125

图表：2008年10月北京各天期房签约同环比情况 125

图表：2008年1-9月北京典型住宅指数、供求走势对比图 131

图表：2008年1-9月北京典型别墅指数、供求走势对比图 132

图表：2000-2008年2季度北京甲级写字楼供给、净吸纳量及空置率 144

图表：2008年2季度北京区域写字楼比较、租金和空置率 145

图表：2000-2008年2季度北京甲级写字楼租金指数 146

图表：2008年2季度北京市主要经济指标 150

图表：2008年2季度北京GDP增长率 151

图表：2008年2季度北京写字楼空置率	151
图表：2008年2季度北京写字楼主要入住项目列表	152
图表：2008年2季度北京写字楼库存量	152
图表：2008年2季度北京各主要写字楼区域存量分布	153
图表：2008年2季度北京写字楼市场主要交易	154
图表：2008年2季度北京甲级写字楼供需趋势	155
图表：2008年2季度北京写字楼租金走势	155
图表：2008年2季度北京写字楼市场主要指标	156
图表：2008-2009年4季度北京CBD和周边区域内主要的在建和规划中的写字楼项目	158
图表：2008年2-4季度北京金融街和周边主要的在建和计划中的写字楼项目	159
图表：2008-2010年1季度北京朝阳门区域周边主要的在建和计划中的写字楼项目	160
图表：2008年2-4季度北京燕莎区域主要的在建和计划中的写字楼项目	161
图表：2008年2-4季度北京东长安街沿线主要的在建和计划中的写字楼项目	162
图表：2008年2-4季度北京中关村地区主要的在建和计划中的写字楼项目	162
图表：2008年2-4季度北京亚运村地区主要的在建和计划中的写字楼项目	163
图表：2008年3季度北京市主要经济指标	165
图表：2008年3季度北京地区生产总值增长率	165
图表：2008年3季度北京写字楼市场总体供应趋势	166
图表：2008年3季度北京写字楼主要入住项目表	167
图表：2008年3季度北京写字楼库存量	168
图表：2008年3季度北京各主要写字楼区域存量分布	168
图表：2008年3季度北京写字楼市场主要交易	169
图表：2008年3季度北京甲级写字楼供需趋势	170
图表：2008年3季度北京写字楼租金走势	171
图表：2008年3季度北京写字楼市场主要指标	172
图表：2008-2010年北京CBD和周边区域内主要在建和规划中的写字楼项目	173
图表：2008-2010年北京金融街及周边主要在建和规划中的写字楼项目	174
图表：2008-2010年北京朝阳门区域内主要在建和规划中的写字楼项目	175
图表：2008-2009年北京燕莎区域主要在建和规划中的写字楼项目	176
图表：2008-2009年北京长安街沿线主要在建和规划中的写字楼项目	176
图表：2008-2012年北京中关村区域主要在建和规划中的写字楼项目	177
图表：2008-2010年北京亚运村区域主要在建和规划中的写字楼项目	178

图表：2008年10月份北京各城区中高档二手商品房均价和房价走势情况 188

图表：2008年10月北京市各城区中高档二手商品房均价同比走势图 188

图表：2008年1月北京市各城区中高档二手房指数情况 194

图表：2008年1月北京二手房价格指数 195

图表：2008年1月北京二手房价格指数走势图 196

图表：2008年1月北京各城区二手房价格指数走势图 196

图表：2008年1月北京各城区二手房价格指数对比图 197

图表：2008年1月北京各城区二手房指数环比变化图 198

图表：2007年11、12月-2008年1月北京中心四城区二手房指数对比图 198

图表：2007年11、12月-2008年1月北京海淀区各片区二手房指数对比图 199

图表：2007年11、12月-2008年1月北京朝阳区各片区二手房指数对比图 200

图表：2007年11、12月-2008年1月丰台区、石景山区二手房指数对比图 200

图表：2007年11、12月-2008年1月北京近郊城区指数二手房对比图 201

图表：2008年2月北京二手房价格指数 201

图表：2008年2月北京二手房价格指数走势图 202

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数走势图 202

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数对比图 204

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数环比图 204

图表：2008年1、2月北京中心四城区二手房价格指数对比图 205

图表：2008年1、2月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 206

图表：2008年1、2月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 206

图表：2008年1、2月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 207

图表：2008年1、2月北京近郊城区二手房价格指数对比图 208

图表：2008年3月北京二手房价格指数 208

图表：2008年3月北京二手房价格指数走势图 209

图表：2008年3月北京各城区二手房价格指数走势图 209

图表：2008年3月北京各城区二手房价格指数对比图 211

图表：2008年3月北京各城区二手房价格指数环比图 211

图表：2008年1、2、3月北京中心四城区二手房价格指数对比图 212

图表：2008年1、2、3月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 213

图表：2008年1、2、3月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 213

图表：2008年1、2、3月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 214

图表：2008年1、2、3月北京近郊城区二手房价格指数对比图 215

图表：2008年4月北京二手房价格指数 215

图表：2008年4月北京二手房价格指数走势图 216

图表：2008年4月北京各城区二手房价格指数走势图 216

图表：2008年4月北京各城区二手房价格指数对比图 218

图表：2008年4月北京各城区二手房价格指数环比图 218

图表：2008年2、3、4月北京中心四城区二手房价格指数对比图 219

图表：2008年2、3、4月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 220

图表：2008年2、3、4月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 220

图表：2008年2、3、4月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 221

图表：2008年2、3、4月北京近郊城区二手房价格指数对比图 222

图表：2008年5月北京二手房价格指数 222

图表：2008年5月北京二手房价格指数走势图 223

图表：2008年5月北京各城区二手房价格指数走势图 223

图表：2008年5月北京各城区二手房价格指数对比图 224

图表：2008年5月北京各城区二手房价格指数环比变化图 225

图表：2008年3、4、5月北京中心四区二手房价格指数对比图 226

图表：2008年3、4、5月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 226

图表：2008年3、4、5月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 227

图表：2008年3、4、5月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 228

图表：2008年3、4、5月北京近郊区二手房价格指数对比图 228

图表：2008年6月北京京二手房价格指数 229

图表：2008年6月北京二手房价格指数走势图 229

图表：2008年6月北京各城区二手房价格指数走势图 230

图表：2008年6月北京各城区二手房价格指数对比图 231

图表：2008年6月北京各城区二手房价格指数环比变化图 232

图表：2008年4、5、6月北京中心四城区二手房价格指数对比图 232

图表：2008年4、5、6月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 233

图表：2008年4、5、6月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 234

图表：2008年4、5、6月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 234

图表：2008年4、5、6月北京近郊区二手房价格指数对比图 235

图表：2008年7月北京二手房价格指数 235

图表：2008年7月北京二手房价格指数对比图 236

图表：2008年7月北京各城区二手房价格指数走势图 236

图表：2008年7月北京各城区二手房价格指数对比图 237

图表：2008年7月北京各城区二手房价格指数环比变化图 238

图表：2008年5、6、7月北京中心四城区二手房价格指数对比图 239

图表：2008年5、6、7月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 239

图表：2008年5、6、7月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 240

图表：2008年5、6、7月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 241

图表：2008年5、6、7月北京近郊区二手房价格指数对比图 241

图表：2008年8月北京二手房价格指数 242

图表：2008年8月北京二手房价格指数走势图 242

图表：2008年8月北京各城区二手房价格指数走势图 243

图表：2008年8月北京各城区二手房价格指数对比图 244

图表：2008年8月北京各城区二手房价格指数环比变化图 245

图表：2008年6、7、8月北京中心四城区二手房价格指数对比图 246

图表：2008年6、7、8月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 246

图表：2008年6、7、8月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 247

图表：2008年6、7、8月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 248

图表：2008年6、7、8月北京近郊区二手房价格指数对比图 248

图表：2008年9月北京二手房价格指数 249

图表：2008年9月北京二手房价格指数走势图 249

图表：2008年9月北京各城区二手房价格指数走势图 250

图表：2008年9月北京各城区二手房价格指数对比图 251

图表：2008年9月北京各城区二手房价格指数环比变化图 252

图表：2008年7、8、9月北京中心四城区二手房价格指数对比图 252

图表：2008年7、8、9月北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 253

图表：2008年7、8、9月北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 254

图表：2008年7、8、9月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 254

图表：2008年7、8、9月北京近郊区二手房价格指数对比图 255

图表：2008年1-10月北京中高档二手房领先指数走势图 256

图表：2008年1-10月北京中高档二手房领先指数环比图 256

图表：2008年10月北京区域二手房指数环比增长情况 257

图表：2008年1-10月北京区域二手房指数情况	257
图表：2008年3季度北京豪华住宅市场供应情况分析	264
图表：2008年3季度北京豪华住宅细分市场供应情况分析	264
图表：2008年3季度北京豪华住宅市场需求分析	265
图表：2008年3季度北京豪华住宅市场租金水平走势图	266
图表：2008年3季度北京豪华住宅市场的整体空置率走势图	267
图表：2008年3季度北京豪华公寓租赁市场空置率走势图	268
图表：2008年3季度北京服务式公寓租赁市场空置率走势图	269
图表：2008年第三季度北京GDP增长率	277
图表：2008年第三季度北京豪华整体住宅市场总累计供需趋势	278
图表：2008年第三季度北京别墅入住住宅项目例举代表一览	279
图表：2008年第三季度北京豪华住宅存量	279
图表：2008年第三季度北京豪华整体住宅市场季度供需趋势	280
图表：2008年第三季度北京豪华住宅市场整体和细分租金走势	281
图表：2008年第三季度北京住宅市场整体租金和空置率走势	281
图表：2008年第三季度北京豪华住宅租赁市场主要指标	282
图表：2008年第三季度北京豪华公寓供求以及租金走势	283
图表：2008年第三季度北京豪华公寓新开盘主要项目一览	284
图表：2008年第三季度北京服务式公寓供求以及租金走势	285
图表：2008年第三季度北京服务式公寓新入市主要项目一览	285
图表：2008年第三季度北京别墅市场供求以及租金走势	286
图表：2008年第三季度北京别墅住宅新开盘主要项目一览	287
图表：2008年第四季度北京别墅即将入住住宅代表项目一览表	289
图表：2008年7月北京房屋租赁市场指数走势图	299
图表：2008年7月北京房屋租赁市场指数环比增长情况	300
图表：2008年7月北京区域房屋租赁市场指数环比增长情况	300
图表：2008年8月北京租赁市场指数走势图	302
图表：2008年8月北京租赁市场指数环比增长情况	303
图表：2008年8月北京区域租赁市场指数环比增长情况	303
图表：2008年9月北京区域二手房市场月度租、售价比较	305
图表：2008年9月北京区域租赁市场居室变化比较	305
图表：2008年9月北京区域租赁市场居室变化幅度	305

图表：2008年2季度北京中高端购物中心占有面积、空置面积和空置率	315
图表：2008年2季度北京中高端购物中心新增供应量、净吸纳量和空置率	316
图表：2008年2季度北京中高端购物中心分商圈占有面积和空置率	317
图表：2008年2季度北京中高端购物中心首层租金及租金增长率	318
图表：2008年2季度北京中高端购物中心首层租金	319
图表：2008年3季度北京中高端购物中心占有面积、空置面积和空置率	321
图表：2008年3季度北京中高端购物中心新供应量、净吸纳量和空置率	323
图表：2008年3季度北京中高端购物中心分商圈占有面积和空置率	324
图表：2008年3季度北京中高端购物中心首层租金和租金增长率	325
图表：2008年3季度北京中高端购物中心首层租金	325
图表：2008年3季度北京豪华整体住宅市场总累计供需趋势	328
图表：2008年3季度北京豪华住宅存量	329
图表：2008年3季度北京豪华整体住宅市场季度供需趋势	329
图表：2008年3季度北京豪华住宅市场整体和细分租金走势	330
图表：2008年3季度北京住宅市场整体租金和空置率走势	331
图表：2008年沪深房地产上市公司综合实力TOP10	342
图表：2008年沪深房地产上市公司经营规模TOP10	343
图表：2008沪深房地产上市公司财富创造能力TOP10	344
图表：2008年沪深房地产上市公司投资价值TOP10	344
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司综合实力TOP10	345
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司财富创造能力TOP10	346
图表：2008年中国内地在港上市房地产公司投资价值TOP10	346
图表：2008年外资在华投资房地产公司综合实力TOP10研究	347
图表：2008年外资在华投资房地产公司综合实力TOP10	348
图表：2008年值得资本市场关注的中国房地产公司	349
图表：2008年值得资本市场关注的中国房地产服务公司	349
图表：2008年北京房地产品牌价值10强	360
图表：2008年北京楼盘品牌价值5强	360
图表：2007年4季度万科企业股份有限公司人员构成	372
图表：2008年2季度万科企业股份有限公司主营构成	372
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司每股指标分析	373
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司获利能力分析	374

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司经营能力分析	374
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司偿债能力分析	374
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司资本结构	375
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司发展能力分析	375
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司现金流量分析	375
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司主营业务收入	375
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司主营业务利润	376
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司营业利润	376
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司利润总额	376
图表：2007-2008年万科企业股份有限公司净利润	377
图表：2007年4季度亿城集团股份有限公司人员构成	380
图表：2008年2季度亿城集团股份有限公司主营构成	380
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司每股指标分析	381
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司获利能力分析	381
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司经营能力分析	382
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司偿债能力分析	382
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司资本结构	382
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司发展能力分析	382
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司现金流量分析	383
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司主营业务收入	383
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司主营业务利润	383
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司营业利润	384
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司利润总额	384
图表：2007-2008年亿城集团股份有限公司净利润	384
图表：2007年4季度京能置业股份有限公司人员构成	386
图表：2008年2季度京能置业股份有限公司主营构成	386
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司每股指标分析	386
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司获利能力分析	387
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司经营能力分析	387
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司偿债能力分析	387
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司资本结构	388
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司发展能力分析	388

图表：2007-2008年京能置业股份有限公司现金流量分析	388
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司主营业务收入	388
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司主营业务利润	389
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司营业利润	389
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司利润总额	389
图表：2007-2008年京能置业股份有限公司净利润	390
图表：2007年4季度中房置业股份有限公司人员构成	391
图表：2008年2季度中房置业股份有限公司主营构成	391
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司每股指标分析	391
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司获利能力分析	392
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司经营能力分析	392
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司偿债能力分析	392
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司资本结构	393
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司发展能力分析	393
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司现金流量分析	393
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司主营业务收入	393
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司主营业务利润	394
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司营业利润	394
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司利润总额	394
图表：2007-2008年中房置业股份有限公司净利润	395
图表：2007年4季度金融街控股股份有限公司人员构成	398
图表：2008年2季度金融街控股股份有限公司主营构成	398
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司每股指标分析	398
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司获利能力分析	399
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司经营能力分析	399
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司偿债能力分析	399
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司资本结构	400
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司发展能力分析	400
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司现金流量分析	400
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司主营业务收入	400
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司主营业务利润	401
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司营业利润	401

图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司利润总额	402
图表：2007-2008年金融街控股股份有限公司净利润	402
图表：2007年4季度北京首都开发股份有限公司人员构成	404
图表：2008年2季度北京首都开发股份有限公司主营构成	404
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司每股指标分析	405
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司获利能力分析	406
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司经营能力分析	406
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司偿债能力分析	407
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司资本结构	407
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司发展能力分析	407
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司现金流量分析	407
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司主营业务收入	408
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司主营业务利润	408
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司营业利润	408
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司利润总额	409
图表：2007-2008年北京首都开发股份有限公司净利润	409
图表：2007年4季度北京万通地产股份有限公司人员构成	412
图表：2008年2季度北京万通地产股份有限公司主营构成	413
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司每股指标分析	413
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司获利能力分析	413
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司经营能力分析	414
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司偿债能力分析	414
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司资本结构	414
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司发展能力分析	414
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司现金流量分析	415
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司主营业务收入	415
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司主营业务利润	415
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司营业利润	416
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司利润总额	416
图表：2007-2008年北京万通地产股份有限公司净利润	416
图表：2007年4季度北京北辰实业股份有限公司人员构成	419
图表：2008年2季度北京北辰实业股份有限公司主营构成	419

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司每股指标分析	420
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司获利能力分析	421
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司经营能力分析	421
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司偿债能力分析	421
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司资本结构	422
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司发展能力分析	422
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司现金流量分析	422
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司主营业务收入	422
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司主营业务利润	423
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司营业利润	423
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司利润总额	423
图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司净利润	424
图表：2007年4季度北京城建投资发展股份有限公司人员构成	426
图表：2008年2季度北京城建投资发展股份有限公司主营构成	427
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司每股指标分析	427
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司获利能力分析	427
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司经营能力分析	428
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司偿债能力分析	428
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司资本结构	428
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司发展能力分析	428
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司现金流量分析	429
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司主营业务收入	429
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司主营业务利润	429
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司营业利润	430
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司利润总额	430
图表：2007-2008年北京城建投资发展股份有限公司净利润	430
图表：2007年4季度北京空港科技园区股份有限公司人员构成	432
图表：2008年2季度北京空港科技园区股份有限公司主营构成	432
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司每股指标分析	433
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司获利能力分析	433
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司经营能力分析	434
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司偿债能力分析	434

图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司资本结构	434
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司发展能力分析	434
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司现金流量分析	434
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司主营业务收入	435
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司主营业务利润	435
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司营业利润	435
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司利润总额	436
图表：2007-2008年北京空港科技园区股份有限公司净利润	436
图表：2007年4季度中国国际贸易中心股份有限公司人员构成	439
图表：2008年2季度中国国际贸易中心股份有限公司主营构成	439
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司每股指标分析	439
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司获利能力分析	440
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司经营能力分析	440
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司偿债能力分析	440
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司资本结构	440
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司发展能力分析	441
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司现金流量分析	441
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司主营业务收入	441
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司主营业务利润	441
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司营业利润	442
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司利润总额	442
图表：2007-2008年中国国际贸易中心股份有限公司净利润	443
图表：2007年4季度北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司人员构成	444
图表：2008年2季度北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司主营构成	445
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司每股指标分析	445
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司获利能力分析	446
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司经营能力分析	446
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司偿债能力分析	446
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司资本结构	446
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司发展能力分析	447
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司现金流量分析	447
图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司主营业务收入	447

图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司主营业务利润 448

图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司营业利润 448

图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司利润总额 448

图表：2007-2008年北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司净利润 449

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45927.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）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。