

2026-2031年中国成都房地产市场发展前景预测及投资策略报告

报告简介

经过30多年的发展，成都房地产市场也经历了从无到有、从小到大，从计划经济福利分房发展到成熟的市场化阶段，到今天几乎所有知名的开发商都已经来到了成都，成都也形成了具有鲜明特点的开发格局和产品形态，房产市场的地位日益提升。

2016年1-

11月，成都房地产开发投资金额达2452.70亿元，同比2015年的2273.41亿元上涨7.89%。未来成都房地产市场仍将稳中向好发展。

2017年，成都市完成房地产投资2487.9亿元，下降5.7%;2017年末，成都商品房施工面积19374.5万平方米，下降2.6%。整体来看，2017年成都新房市场供不应求，各购房客户转而寻求购买二手房，二手房市场因此需求激增，房价也跟着暴涨。2017年末，主城区二手房均价约在2万/㎡，近郊二手房成交均价约在1.1-

1.2万/㎡，而主城区新房均价在14006元/㎡，近郊新房均价8038元/㎡。一、二手房价倒挂严重。2019年上半年，成都主城区一手住宅供应量为188.9万平方米，环比下降18.8%。同期，受供应量影响，一手住宅成交量环比小幅下降3.4%，约为198.9万平方米。上半年住宅价格依旧保持稳中有升，一手住宅成交均价环比上升13.7%至16,594元每平方米。主城区住宅土地成交量从2018年下半年开始持续攀升，上半年累计成交面积约为80.3万平方米，环比大幅上涨104.5%;与此同时，主城区住宅平均楼面地价环比上升18.9%，约为11,395元每平方米。

2019年9月18日，成都住房公积金管理中心发布关于调整《成都住房公积金个人住房贷款实施细则》相关规定的通知，总9章43条对成都住房公积金个人住房贷款实施细则进行了规定。通知自2019年11月1日起施行。

成都代表了处于增长阶段的城市，在这些城市中，国内外银行、制造厂商、零售商和酒店集团的相继入驻，为房地产市场的发展创造了强劲的需求。纵观办公楼市场、产业园区市场、物流市场、商铺市场四大领域，成都均进入了最具潜力城市的前列。成都将成为中国未来十年房地产租户、投资者和开发商关注的焦点城市之一。

本行业分析报告主要依据国家统计局、国务院发展研究中心、国家发改委、国家商务部、中国海关总署、行业相关协会、国内外相关刊物的基础信息以及成都房地产行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，立足于当前经济整体发展形势，对新形势下中国成都房地产行业的发展情况、经济运行数据、主要细分市场、进出口、市场营销、竞争格局等进行了分析及预测，并对未来成都房地产行业发展的整体环境及发展趋势进行探讨和研判，最后在前面大量分析、预测的基础上，研究了成都房地产行业今后的发展与投资策略，为行业生产、贸易、经销等企业在激烈的市场竞争中洞察先机，根据市场需求及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

报告目录

第一章 房地产行业相关概述

第一节 房地产概念阐释

- 一、 房地产的定义
- 二、 房地产的特征
- 三、 房地产的自然形态
- 四、 房地产的类别

第二节 房地产行业概述

- 一、 房地产行业的定义
- 二、 房地产行业的主要领域
- 三、 房地产行业的特点

四、房地产业的地位

第三节 房地产市场分析的内容和特点

一、房地产市场分析的层次

二、房地产市场分析的内容

三、房地产市场分析的特点

四、提高房地产市场分析有效性的途径

第二章 中国房地产市场的发展

第一节 中国房地产业发展综述

一、发展状况回顾

二、呈现短周期化特征

三、行业整体利润率超过30%

四、行业泡沫浅析

第二节 中国房地产业的发展

一、开发状况

二、行业运行

三、发展特征

四、热点回顾

第五节 中国房地产行业面临的问题及考验

一、当前需注意的问题

二、行业面临的危机

三、市场供需结构明显失衡

四、回升过快或将带来不利影响

第六节 中国房地产行业的对策及建议

- 一、 主要对策分析
- 二、 市场调控应走法制化道路
- 三、 制度改革和市场发展的对策
- 四、 规范税收管理的对策

第三章 成都市房地产的发展环境

第一节 成都市宏观环境概况

- 一、 成都市城市概况
- 二、 成都市交通运输概况
- 三、 成都是中国内陆投资环境城市标杆

第二节 成都市宏观经济状况

- 一、 经济增长
- 二、 居民收入
- 三、 物价水平
- 四、 对外贸易

第三节 成都城市建设规划

- 一、 成都地铁建设改变城市发展格局
- 二、 成都198规划改变城市区域格局
- 三、 《成都平原城市群发展规划》

第四章 成都房地产市场分析

第一节 成都房地产市场发展概况

- 一、 成都房地产市场发展史

二、成都房地产开发商发力城郊地区

三、成都房地产市场步入大项目时代

第二节 成都房地产市场分析

一、市场运行

二、供求分析

三、价格走势

第三节 成都房地产市场分析

一、供应状况

二、成交状况

三、供销对比

四、价格情况

第四节 成都城市综合体发展分析

一、城市综合体的基本概念及功能布局

二、成都城市综合体发展的意义及相关思路

三、成都城市综合体的发展大大提高区域住宅品质

第五节 成都区域房地产市场分析

一、成都各板块房地产市场分析

二、成都金沙房地产市场投资价值提升

三、成都城北房地产市场步入补涨期

第五章 成都土地市场分析

第一节 土地市场的相关概念

一、城市土地市场供应的概念与特点

二、土地市场的特殊性

三、房价与土地成本

四、房价与地价

五、地价与土地供应

第二节 中国土地市场状况

一、供应状况

二、成交状况

三、区域分布

四、用地性质

第三节 成都土地市场状况

一、供应状况

二、成交状况

三、区域分布

四、用地性质

第四节 中国土地政策及其对房地产市场的影响

一、我国土地政策对房地产业的调控机理及手段

二、我国出台的有关土地调控的政策

三、中国土地调控政策对房地产市场的六大影响解析

四、中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

第六章 成都住宅市场分析

第一节 成都住宅市场概况

一、成都住宅利用程度较高

二、成都超高层住宅发展现状分析

三、成都住宅商用现象分析

四、成都住宅户型空间的创新进化

第二节 成都住宅市场分析

一、运行状况

二、成交分析

三、区域分析

四、价格走势

第三节 成都高端住宅市场分析

一、成都高档住宅市场分析

二、成都高端住宅投资性需求上升

三、通胀预期下成都高端住宅市场走势分析

第四节 成都住宅相关政策规定

一、成都40米以上纯住宅建筑底层须设置为架空层

二、成都住宅建设的日照规定

三、成都出让住宅用地70/90政策出现放松迹象

第五节 成都住宅市场趋势分析

一、成都住宅消费的未来趋向

二、近期成都住宅市场刚需将是主力

三、成都绿色环保节能住宅将被看好

第七章 成都别墅市场分析

第一节 中国别墅市场概况

一、中国别墅的发展沿革和南北差异

二、中国第五代别墅的六大基本定律

三、我国主要城市别墅的发展

四、中国别墅功能定位更趋细分

第二节 成都别墅市场概况

一、成都别墅具有较高开发水平

二、成都别墅板块的分布

三、成都别墅市场的需求特点

四、成都别墅市场也追求性价比

第三节 成都别墅市场分析

一、总体状况

二、供需分析

三、价格情况

四、市场动态

第四节 成都各区域别墅市场状况

一、成都城东区域别墅市场正快速发展

二、成都牧马山二手别墅市场走俏

三、成都牧马山板块别墅有望成西部中央别墅区

四、成都城西别墅行情上涨

第五节 成都各类型别墅市场分析

一、成都小别墅市场现状分析

二、成都临水别墅市场发展分析

三、成都定制别墅市场发展分析

第六节 成都别墅的六个营销案例浅析

- 一、龙湖bull;长桥郡
- 二、蓝光bull;观岭
- 三、华侨城bull;纯水岸
- 四、蔚蓝卡地亚
- 五、恒大bull;金碧天下
- 六、清溪bull;玫瑰园

第七节 成都别墅前景趋势分析

- 一、成都别墅市场前景看好
- 二、成都别墅市场将呈现两极分化趋势

第八章 成都商业地产市场分析

第一节 中国商业地产的发展

- 一、开发模式
- 二、运行综述
- 三、发展特征
- 四、市场动态

第二节 成都商业地产市场概况

- 一、成都商业地产发展总体概况
- 二、成都四大新型商圈现状分析
- 三、成都人民南路改造激热该区域商业地产
- 四、三大商业地产项目对成都商业地产的影响

第三节 成都商业地产市场分析

一、整体状况

二、供需分析

三、价格走势

四、行业动态

第四节 成都各种类型商业地产发展分析

一、成都旅游地产受追捧

二、成都订制式商业地产发展现状分析

三、成都主题地产发展趋势看好

第五节 成都商业地产前景趋势分析

一、成都商业地产投资分析

二、成都商业地产发展展望

三、未来成都市商业地产发展趋势分析

四、城市综合体将成商业主流发展模式

第九章 成都写字楼市场分析

第一节 成都写字楼市场概况

一、成都写字楼具有明显的竞争力

二、成都写字楼市场出现新产品模式

三、成都将步入地铁时代沿线写字楼市场升温

四、成都工业园区对写字楼市场竞争格局的影响分析

第二节 成都写字楼市场分析

一、整体概述

二、供应状况

三、成交分析

四、价格走势

第三节 成都写字楼市场相关政策

一、政策环境概述

二、重要政策解读

第四节 成都写字楼市场投资分析

一、成都甲级写字楼市场投资较热

二、成都写字楼投资前景看好

三、成都甲级写字楼投资面临的风险

四、成都写字楼市场的投资技巧

第五节 成都写字楼市场趋势分析

一、未来成都写字楼市场格局与趋势分析

二、未来几年成都写字楼市场供应格局分析

三、成都写字楼个性化发展趋势探析

第十章 成都商铺地产市场分析

第一节 商铺概述

一、商铺的定义

二、市场类商铺的概念

三、商业街商铺的概念

第二节 成都商铺市场综述

一、成都四大新商圈助推商铺市场发展

二、成都商铺的热点板块分析

三、大卖场进驻新商圈带动周边商铺提价

四、消费增长加速成都商铺市场扩张

第三节 成都商铺市场分析

一、整体状况

二、成交分析

三、市场动态

第四节 成都各类型商铺市场分析

一、成都市地铁出口商铺市场走俏

二、成都地铁商铺投资的风险

三、社区商铺成为成都商业投资热点

第十一章 成都二手房市场分析

第一节 二手房概述

一、二手房的概念及种类

二、二手房专有名词的概念

三、二手房升值的因素

第二节 成都二手房市场回顾

一、整体状况

二、成交分析

三、价格走势

第三节 成都二手房市场分析

一、整体状况

二、成交分析

三、价格走势

第四节 未来成都市二手房住宅热点板块

一、南沿线片区

二、驷马桥片区

三、静居寺-成龙路片区

第十二章 重点企业发展分析

第一节 成都置信实业(集团)有限公司

一、公司简介

二、成都置信转战高端房地产市场

三、成都置信签下武侯区城乡统筹综合性项目

第二节 四川蓝光实业集团有限公司

一、公司简介

二、四川蓝光走出房地产业客户服务第一步

三、四川蓝光的发展分析

四、蓝光遭遇产品质量问题

第三节 成都万科

一、公司简介

二、万科在各城市房地产市场发展分析

三、万科在成都市场前景乐观

第四节 中海地产成都公司

一、公司简介

二、中海地产成都市场扩张解析

三、中海地产第五代城市别墅首推成都

第五节 其他企业介绍

一、四川恒宇房地产开发有限公司

二、成都中成房业有限责任公司

三、成都合力达房地产开发有限公司

第十三章 成都房地产市场营销分析

第一节 房地产市场销售渠道

一、传统销售渠道

二、新型销售模式

三、渠道选择的要素考虑

第二节 房地产行业营销概况

一、房地产行业营销步入新时代

二、我国房地产营销存在的问题及对策

三、房地产行业三次界面营销分析

四、房地产行业营销终端突围策略分析

五、中国房地产市场营销的发展趋势

第三节 成都房地产营销相关分析

一、成都房地产市场兴起联合代理新营销模式

二、成都市房地产广告媒体监测分析

三、成都房地产广告市场进一步规范

第四节 房地产网络营销分析

- 一、 房地产网络营销综述
- 二、 我国房地产网络营销发展状况
- 三、 网上售楼处打开房地产网络营销的新局面
- 四、 房地产网络营销模式的主要创新
- 五、 房地产网络营销的发展方向
- 六、 浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路

第五节 房地产行业整合营销分析

- 一、 整合营销概述
- 二、 房地产整合营销的内涵
- 三、 中国房地产业所面临的市场营销问题
- 四、 整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

第十四章 成都房地产行业投资分析

第一节 中国房地产行业投资现状

- 一、 投资市场规模
- 二、 投资增速较快
- 三、 投资吸引力
- 四、 投资特点

第二节 成都房地产业投资分析

- 一、 成都房地产投资正当其时
- 二、 成都房地产业发展潜力巨大
- 三、 新时期成都楼盘的投资价值浅析
- 四、 成都房地产市场投资趋势及风险分析

第三节 房地产投资的风险

- 一、 中国房地产投资风险概况
- 二、 房地产开发的法律风险及其防范
- 三、 房地产投资风险的防范策略
- 四、 房地产投资风险的识别方法及其控制措施

第十五章 房地产行业融资分析

第一节 中国房地产融资渠道的多元化

- 一、 银行贷款
- 二、 上市融资
- 三、 房地产债券融资
- 四、 夹层融资
- 五、 房地产信托
- 六、 海外地产基金
- 七、 房地产信托投资基金(REITS)
- 八、 其他方式

第二节 中国房地产融资现状

- 一、 融资状况
- 二、 主要特点
- 三、 融资渠道
- 四、 融资趋势

第三节 房地产信托投资基金拓宽融资渠道

- 一、 房地产投资信托基金的基本概念与特点

- 二、发展房地产投资信托基金的重要意义
- 三、中国房地产信托投资基金发展概况
- 四、我国房地产信托融资渠道发展解析
- 五、中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议

第四节 房地产企业融资能力研究

- 一、影响房地产企业融资能力的因素分析
- 二、融资能力影响因素的体系构建
- 三、提升房地产企业融资能力的对策建议

第五节 房地产融资存在的问题及发展策略建议

- 一、我国房地产企业融资存在的主要问题
- 二、房地产企业的融资对策
- 三、房地产融资方式创新的思路分析
- 四、房地产融资方式的选择

第十六章 成都房地产市场的发展趋势

第一节 中国房地产行业的发展前景及趋势

- 一、中国房地产市场将逐渐步入理性发展
- 二、未来中国房地产行业或将转型
- 三、中国房地产业发展趋势预测
- 四、中长期中国房地产市场发展展望

第二节 成都房地产业发展趋势

- 一、未来成都房地产市场趋势预测
- 二、地铁时代成都房地产市场格局及趋势分析

三、成都主题地产未来前景看好

第十七章 成都房地产政策背景分析

第一节 中国房地产行业政策分析

一、中央调控注重稳定

二、限购政策基本放开

三、长效机制突破前行

四、相关财税政策分析

第二节 中国房地产行业政策分析

一、确立政策利好基调

二、不动产登记工作推进

三、相关财税政策分析

第三节 中国房地产行业政策分析

一、公积金贷款利率调整

二、完善税费优惠政策

三、贷款首付政策调整

第四节 成都房地产市场的政策环境

一、政策环境综述

二、住房限购政策

三、重要政策解读

四、相关政策概述

第五节 中国房地产行业相关法律法规介绍

一、中华人民共和国土地管理法

二、 中华人民共和国城市房地产管理法

三、 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定

四、 房地产开发经营业务企业所得税处理办法

五、 中华人民共和国物权法

六、 中华人民共和国建筑法

七、 物业管理条例

第六节 成都市房地产政策法规介绍

一、 成都市土地市场管理办法

二、 成都市房屋租赁管理办法

三、 成都市商品房销售现场信息披露管理办法

图表目录

图表 别墅必备的条件

图表 别墅各要素认知比例图

图表 选择或不选择别墅原因分析

图表 选择别墅的意向

图表 看好或不看好别墅对比图

图表 看好或不看好的原因表

图表 别墅喜好风格对比图

图表 被访者个人背景图

图表 被访者从业情况图

图表 被访者个人资产情况比例图

图表 被访者个人收入情况图

图表 被访者私车情况分布比例图

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素细分图

图表 我国房地产金融一级市场体系

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素体系

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：289

本文地址：<https://www.51baogao.cn/fangdichan/20090330289.shtml>

在线订购：[点击这里](#)