

2024-2029年环首都经济圈13县市房地产市场前景预测及战略规划研究报告

报告简介

环首都经济圈一般指京津冀城市群

京津冀城市群，中国的政治、文化中心，也是中国北方经济的重要核心区。

京津冀城市群的概念由首都经济圈发展而来，包括北京、天津两大直辖市，河北省的张家口、承德、秦皇岛、唐山、沧州、衡水、廊坊、保定、石家庄、邢台、邯郸等11个地级市和定州、辛集2个省直管市以及河南省的安阳市。[3]其中北京、天津、保定、廊坊为中部核心功能区，京津保地区率先联动发展。

以建设京津冀世界级城市群为引导，遵循城市发展规律，转变城市发展方式，优化城市空间布局，完善城市治理体系，改善城市生态环境，创新城市管理体制，不断提升城市环境质量、人民生活质量和城市竞争力，努力打造富有活力、和谐宜居、各具特色的现代化城市，走出一条具有中国特色的城市发展道路。

2017年4月，中共中央、国务院决定设立河北雄安新区，涉及保定市下辖的雄县、容城、安新3县及周边部分区域。

2018年11月，中共中央、国务院在《关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见(2018年11月18日)》中明确要求以北京、天津为中心引领京津冀城市群发展，带动环渤海地区协同发展。[7]2019年12月5日，《中国城市营销发展报告(2019)》在北京发布，京津冀城市群位列年度城市群品牌前5强第3位。

报告目录

第一章 环首都经济圈的会议精神及政策要闻盘点

第一节 房地产政策分析

一、优惠利率

二、资本资金下调

三、加强管理按揭贷款业务

四、住房公积金与保障房的合理对接

第二节 房地产政策分析

一、国四条的颁布

二、《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》即国11条

第三节 初房地产新出政策分析

一、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》即国八条

二、《北京市人民政府贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨文件的通知》

第四节 关于最新的国八条和京十五条政策对房地产的影响解读

- 一、对之前出台政策的进一步强调
- 二、确定了未来的北京发展道路
- 三、五年纳税和社保证明严重影响投资者购房
- 四、对外地人的限购将会使北京房地产交易量降低
- 五、北京周边城市房产价格大幅度上涨

第五节 未来房地产调控政策可能出台的相关政策调控

- 一、加快推进物业税全国范围空转运行
- 二、金融信贷进一步缩紧
- 三、限外政策再次缩紧
- 四、要求地方城市对政策的落实度要求更严格

第二章 北京房地产业市场运行状况剖析及对环首都经济圈市场影响分析

第一节 北京土地市场状况分析

- 一、土地市场的特殊性
- 二、房价与土地成本
- 三、我国土地出让收入情况
- 四、北京市土地供应情况
- 五、北京土地市场交易情况解析
- 六、土地新政出台后北京土地楼面价下降两成
- 七、中国土地政策及其对房地产市场的影响

第二节 北京房地产业发展综述

- 一、北京房地产业发展的三个阶段
- 二、北京房地产市场发展概况

三、北京房地产业发展的主导因素分析

四、北京市房地产市场供需形势分析

五、北京房地产市场成交及楼盘分布情况

第三节 北京房地产市场价格分析

一、房地产价格波动和特征分析

二、影响我国房地产价格波动的六大因素分析

三、北京房价上涨原因分析

四、北京各区域房价走势情况

五、新政下北京房地产价格形势分析

第四节 外资在北京房地产市场的发展分析

一、北京楼市吸引大量海外基金投资

二、北京市房地产市场外资并购情况

三、北京房地产行业的对外政策

第三章 河北省房地产市场整体运行态势分析

第一节 河北省房地产市场动态分析

一、河北省房地产投资情况分析

1、房地产投资情况分析

2、到位资金充裕程度分析

3、投资资金来源分析

4、房地产投资结构分析

二、河北经济环境对房地产业的影响

第二节 近三年河北省房地产销售情况分析

一、河北省房地产销售面积分析

二、河北省房地产销售额分析

三、河北省房地产销售价格分析

第三节 河北省房地产细分市场分析

一、土地市场分析

二、住宅市场分析

三、办公楼市场分析

四、商业营业用房市场分析

第四章 环首都经济圈的阐述分析

第一节 环首都经济圈的包含范围

一、1圈

二、4区

三、6基地

四、13+1县(市)

第二节 环首都经济圈的建设意义：

一、促进京津冀区域经济社会的发展

二、疏解首都城市压力

三、打造河北科学发展，富民强省的增长极

第三节 环首都经济圈的建设目标

一、财政收入指标

二、城区总人口

三、城镇化率

第四节 环首都经济圈的建设任务

一、规划体系建设

二、交通体系建设

三、通讯体系建设

四、信息体系建设

五、金融体系建设

六、服务保障体系建设

第五节 环首都经济圈的规划举措

一、廉价租房

二、供应北京的蔬菜基地

三、建立住房吸引首都居民

第六节 环首都经济圈对河北房地产的影响

一、振兴楼市

二、规划编制

三、带动与房地产相关的72类产业发展

第五章 河北环首都经济圈建设进展

第一节 环首都经济圈运行概况

一、首都经济圈可占全国经济总量及比重分析

二、首都圈与资本转移

三、环首都高房价意在实施睡城模式

三、警惕环首都买房概念泡沫化

四、首都经济圈不是地产商盛宴

第三节 首都圈概念弥漫下的河北楼市

一、河北省近京地区房地产市场 亚健康

二、购买群体及购房能

三、地区限购政策以首都圈楼市的影响

第四节 河北省房地产机遇、挑战、竞争并存

第六章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场分析mdash;mdash;涿州市

第一节 涿州市基础概述

一、区域经济指标分析

二、涿州市地理区位优势

第二节 涿州市房地产近期利好

一、轻轨S5号线通到涿州市

二、今年年底前将采用010区号

三、涿州被升级为县级市——建设京南新城，与北京同城化

第三节 涿州市房地产发展概况综述

一、户口预期催热市场

二、涿州市商品房均价概述

三、涿州市外来人口购房比率

四、涿州市各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第四节 重点楼盘分析

一、鸿盛凯旋门

二、天保郦景

第七章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场剖析——涿水县

第一节 涿水县简介

一、地理位置以及房山区和门头沟区对其的影响

二、丰富的自然资源和旅游资源

三、未来发展前景

第二节 涿水县房地产发展概况综述

一、涿水县商品房均价概述

二、涿水县外来人口购房比率

三、涿水县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第三节 重点楼盘分析

一、祥和苑楼

二、海明珠花园

第八章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场探析——涿鹿县

第一节 涿鹿县简介

一、人文古城 现代科技基础设施

二、享受比深圳更优惠的政策

三、旅游资源多 特产丰富

四、未来发展前景

第二节 涿鹿县房地产发展概况综述

一、涿鹿县商品房均价概述

二、涿鹿县外来人口购房比率

三、涿鹿县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第九章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场聚焦——怀来县

第一节 怀来县简介

一、地理位置优势

二、气候宜人 适合居住

三、物产丰富

四、未来发展前景

第二节 怀来县房地产发展概况综述

一、怀来县商品房均价概述

二、怀来县外来人口购房比率

三、怀来县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第十章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场调研——赤城县

第一节 赤城县简介

- 一、地理位置优势
- 二、矿产 旅游 水利 林木 劳动力等各来资源丰富
- 三、未来发展前景

第二节 赤城县房地产发展概况综述

- 一、赤城县商品房均价概述
- 二、赤城县外来人口购房比率
- 三、赤城县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第十一章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场透析——丰宁县

第一节 丰宁县简介

- 一、地理位置和行政划分
- 二、临近内蒙古所带来的资源优势
- 三、未来发展前景

第二节 丰宁县房地产发展概况综述

- 一、赤城县商品房均价概述
- 二、赤城县外来人口购房比率
- 三、赤城县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第十二章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场透视——滦平县

第一节 滦平县简介

- 一、京津辽蒙金三角
- 二、承德市丰富的旅游资源
- 三、未来发展前景

第二节 滦平县房地产发展概况综述

- 一、滦平县商品房均价概述

二、滦平县外来人口购房比率

三、滦平县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第十三章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场分析mdash;mdash;三河市

第一节 三河市简介

一、地理位置和交通线路

二、环渤海经济圈和环首都经济圈双轴交集

三、近年来发展势头猛进

四、三河市燕郊镇的简介

1 地址位置以及交通线路

2 燕郊与北京CBD以及通州的发展关系

3 CBD东扩和通州崛起对燕郊的经济辐射

第二节 三河市房地产发展概况综述

一、三河市商品房均价概述

二、三河市外来人口购房比率

三、三河市各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

四、燕郊镇房地产商品房以及二手房价格增降情况

五、燕郊外来人口购房比率

六、燕郊镇各大主要楼盘的销量分析走势以及受国家政策的响分析

七、地铁利好刺激楼盘涨价

第三节 重点楼盘分析

一、星河185

二、燕京航城

第十四章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场分析mdash;mdash;大厂县

第一节 大厂县简介

- 一、少数民族文化产业丰富
- 二、牛羊畜牧业繁荣发展
- 三、临近燕郊受经济辐射影响
- 四、未来发展前景

第二节 大厂县房地产发展概况综述

- 一、大厂县商品房均价概述
- 二、大厂县外来人口购房比率
- 三、大厂县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第十五章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场分析mdash;mdash;香河县

第一节 香河县简介

- 一、优越的地理位置
- 二、未来京唐城际快轨建成会带来积极影响
- 三、闻名全国的家具城和旅游商务点天下第一城
- 四、安平镇受通州经济发展辐射

第二节 香河县房地产发展概况综述

- 一、香河县商品房均价概述
- 二、香河县外来人口购房比率
- 三、香河县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第三节 重点楼盘分析

- 一、京汉君庭
- 二、香城郦舍

第十六章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场分析mdash;mdash;广阳区

第一节 广阳区简介

- 一、区情概况 区位优势

二、经济发展特点介绍

三、未来发展前景

第二节 广阳区房地产发展概况综述

一、广阳区商品房均价概述

二、广阳区主要运营楼盘以及销量走势分析

第十七章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场透析——安次区

第一节 安次区简介

一、地址位置 投资环境

二、优势环境和城市配套

三、未来发展前景

第二节 安次区房地产发展概况综述

一、安次区商品房均价概述

二、安次区主要运营楼盘以及销量走势分析

第十八章 首都经济圈冀13县市房地产区域市场分析——固安县

第一节 固安县简介

一、地理位置

二、丰富的资源

三、发展规划

第二节 近期利好

一、4号线延长线通车

二、有望兴建北京--新机场--固安轨道项目

第三节 固安县房地产发展概况综述

一、固安县商品房均价概述

二、固安县外来人口购房比率

三、固安县各大品牌开发商的主要运营楼盘以及销量走势分析

第四节 重点楼盘分析

一、孔雀大卫城

二、中央公馆

第十九章 河北环首都经济圈房地产发展前景及战略规划研究

第一节 中国房地产行业的发展前景与趋势

一、我国房地产市场发展前景看好

二、我国房地产业发展的十大趋势

三、我国房地产发展将呈现的趋势特点

四、未来我国房地产调控重点在加强供给管理

第二节 河北环首都经济圈房地产业发展前景与趋势

一、未来首都经济圈房地产市场迎来快速发展期

二、东部和南部地区将是未来发展的重点地区

三、河北环首都经济圈房地产市场价格的预测

四、环首都经济圈概念带热周边楼市

第二十章 河北环首都经济圈投资前景预测分析

第一节 河北环首都经济圈投资概况

一、经济环境分析

二、河北环首都经济圈13县市暂停批土地新项目

三、河北首都经济圈计划融资200亿

四、2-3年内与北京实现同城化

第二节 河北环首都经济圈投资热点研究

一、环首都经济圈规划所带来的地产投资机会

二、河北环首都经济圈房地产投资潜力研究

三、通信、轨道交通等联带产业投资吸引力分析

第三节 河北环首都经济圈投资风险预警

一、宏观调控政策风险

二、市场竞争风险

三、金融风险

四、其它风险

图表目录

图表：中国不同经济制度下的住房消费

图表：中国房地产行业中的公共利益

图表：商品房、商品住宅的价格变化及其与GDP增长比较

图表：全国房地产开发企业(单位)经营情况

图表：我国经济走出的漂亮V型GDP曲线图

图表：全社会固定资产投资同比增长分析图

图表：社会消费品零售总额概况图

图表：外来就业人口同比增加比率示意图

图表：北京市五环内商品房均价同比增减表

图表：全国房地产投资及住房建设情况

图表：全国房地产投资及住房建设情况

图表：全国商品房新开工、施工、竣工面积情况

图表：四大国有商业银行个人住房信贷增长情况

图表：全国商品房销售情况

图表：香河县人均GDP增长柱状图

图表：涿州市人均GDP增长柱状图

图表：涿水县人均GDP增长柱状图

图表：大厂县人均GDP增长柱状图

图表：滦平县人均GDP增长柱状图

图表：赤城县人均GDP增长柱状图

图表：涿鹿县人均GDP增长柱状图

图表：怀来县人均GDP增长柱状图

图表：丰宁县人均GDP增长柱状图

图表：三河市人均GDP增长柱状图

图表：通州商业业态划分

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

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/fangdichan/201103014022.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)