

2024-2029年中国温州房地产行业市场发展分析及前景趋势预测研究报告

报告简介

中央政府继续加强房地产调控，全国投资、新开工增速高位回落，商品房销售面积和销售额再创新高，但调控效果在限购城市显现，成交量下降，百城价格指数连续3个月下跌。国家宏观调控持续发力，表明对国家的坚决，在调控时机的把握和力度的掌控更为娴熟，加强住房保障建设和供应结构的调整效果持续显现。调控措施在着力点上精确指向抑制投资投机需求，不仅针对当前市场供需紧张的地区，针对房地产市场应对新冠疫情以来流动性资金宽裕的情况，更通过抑制投资和投机需求，保障居民住房的基本需要，增加住房的供给，优化供应结构，使住房回归消费品属性。

这是近6年来二手房行情最差的一年，意味着楼市调控效果已显现。曾经火热的温州住宅市场开始平静下来，投资性资金开始流向不在调控范畴的商业地产。温州市区不少热点区域的写字楼呈量价齐升的态势。温州市区写字楼、商铺等商用物业租售活跃，成交量较往年明显放大。温州人崇尚大套型观念和购买力强大，以及开发商追逐利润最大化，是市区开发商扎堆走豪宅路线的主要原因。温州市中心的房源抗跌性要比郊区强，有现有配套或强力规划支撑的片区，比配套优势、规划优势不明显的片区优势强。对于高端物业，稳定的保值增值性是其综合价值的体现，而地段、产品文化属性和生活配套则是其保值增值的三大元素。尽管新政迭出，但是由于高端物业目标人群的财富性和产品本身的保值增值特性，高端物业市场的预期仍会比较乐观，长期看涨的趋势不会改变，合理定位品质过硬的高端产品将坐稳抗跌主力的位置。温州的房地产开发商普遍对市场犹存乐观，前几轮调控结束后房价爆发式增长让开发商对后市还保持信心，温州的房价仍然坚挺，未见明显波动。

本温州房地产行业报告在大量周密的市场调研基础上，深入分析温州房地产行业市场情况，研究温州房地产行业企业情况，主要依据了中国住建部、国家统计局、中国工业和信息化部、国家商务部、中国消费者协会、中国房地产业协会、温州房管局、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、中国行业研究网、全国及海外多种相关报刊杂志基础信息以及温州市相关统计单位等公布和提供的大量资料，对温州房地产行业的供给与需求状况、各子行业的发展状况、消费市场情况、竞争格局等进行了分析，并对房地产行业的发展预测与策略进行了深入探讨，是温州房地产相关企业和单位以及计划投资于温州房地产行业的企业和投资者等准确了解目前温州房地产市场发展动态，把握房地产行业消费现状与趋势，制定市场策略的必备的重要决策参考资料。

报告目录

第一部分 温州房地产行业状况分析

第一章 全球房地产市场发展分析

第一节 2019-2023年世界房地产市场分析

一、全球房产市场现状

二、全球房产市场现状

三、全球房地产发展形势分析

四、全球商业地产市场已趋稳定

五、全球房地产市场投资

第二节 世界部分 国家房地产发展分析

一、美国房地产市场发展分析

二、欧洲房地产市场发展分析

三、法国房地产市场发展分析

四、英国房地产市场发展分析

五、日本房地产市场发展分析

六、泰国房地产市场发展分析

第三节 港台地区房地产状况

一、香港房地产市场发展分析

二、台湾房地产市场发展分析

三、台商鼓励陆企赴台投资房地产

第四节 世界房地产市场预测

一、全球房地产市场分析预测

二、全球房地产投资前景及市场

三、美国房地产市场分析预测

第二章 我国房地产市场发展分析

第一节 对2019-2023年房地产调控的思考

一、当前房地产调控的主要特点

二、房地产调控要解决的若干核心问题

三、进一步完善房地产调控的若干建议

第二节 房地产市场运行分析

- 一、中国房地产市场整体情况
- 二、中国房地产市场热点问题
- 三、房地产开发完成情况
- 四、商品房销售面积和销售额增长情况
- 五、房地产开发企业资金来源情况
- 六、全国房地产开发景气指数

第三节 全国房地产市场运行情况

- 一、房地产开发完成情况
- 二、商品房销售情况
- 三、房地产投资完成情况
- 四、房地产开发企业资金来源情况
- 五、全国房地产开发景气指数

第四节 房地产市场形势与影响因素

- 一、中国房地产行业发展概述
- 二、中国房地产全行业发展形势
- 三、中国房地产市场调控分析
- 四、房产影响未来楼市走势预测分析

第五节 房地产市场发展趋势预测

- 一、房地产政策调整
- 二、土地供应量走势
- 三、房地产资金走势
- 四、保障性住房走势
- 五、政策性商品住房——限价房走势
- 六、商品房走势

七、商品房价格走势

八、房地产业质量标准化走势

九、房地产业的警示

第二部分 温州房地产分析

第三章 温州房地产行业发展分析

第一节 温州房地产政策分析

一、主要房地产政策综述

二、房地产行业主要政策分析

五、试点征收房产税对房价的影响有限

六、我国加快建设住房保障体系

七、温州房地产政策及效果分析

八、全国住房信息联网温州成首批试点城市

第二节 2019-2023年温州房地产市场分析

一、2019-2023年温州房地产回顾

二、温州房地产市场分析

三、温州房地产市场分析

四、温州房地产市场分析

五、温州楼市市场综述

第三节 2019-2023年温州房地产供需分析

一、2019-2023年温州房地产市场成交情况分析

二、2019-2023年温州各区域房地产市场成交分析

三、2019-2023年温州房地产市场价格走势分析

四、温州可售房源创历史新高

第四章 温州土地市场

第一节 土地利用城镇化发展

一、城镇化的涵义

二、约束中国城镇化进程的土地问题

三、城镇化土地问题的解决措施

第二节 我国土地政策分析

一、国土部下达2019年全国土地利用计划

二、国土部发文完善土地招拍挂制度

三、国土部土地监控扩大至全国县域

四、国土部再紧地根土地按需供应时代终结

五、国土部严禁通过土地登记将违法用地合法化

六、土地差别化政策或出台

七、国土部：土地供应双轨制终将取消

第三节 2019-2023年温州土地市场分析

一、温州土地市场分析

二、温州土地市场分析

三、温州土地市场分析

第四节 温州市2019年度国有建设用地供应

一、指导思想和基本原则

二、计划指标

三、土地供应政策导向

四、计划的实施及保障措施

五、计划的实施与监督

第五节 节约集约用地对房地产业的影响

一、国家发布《关于促进节约集约用地的通知》

二、土地闲置成本加大囤地空间缩小

三、小地块的出让和开发将成为主流

四、强化用地合同管理有利于建立公平的土地拍卖竞争制度

第五章 温州住宅市场

第一节 住宅产业的相关概述

一、住宅产业的定义

二、住宅产业的特点

三、住宅产业的分类

第二节 2019-2023年温州商品住宅市场分析

一、温州商品住宅市场总体分析

二、温州商品住宅市场总体分析

第三节 温州商品住宅市场分析

一、商品住房供求关系

二、商品房供应分析

三、商品房总成交情况分析

第六章 温州别墅市场

第一节 别墅的相关概述

一、别墅的定义

二、别墅的分类

三、别墅的设计要点

四、影响别墅品质的因素分析

第二节 温州别墅市场的发展

一、全国别墅市场发展综述

二、温州市区豪宅将扎堆上市

三、温州高端期房市场分析

第七章 温州商业地产市场

第一节 商业地产的相关概述

一、商业地产的定义

二、商业地产的分类

三、商业地产存在的三种模式

第二节 中国商业地产的发展现状

一、中国商业地产市场发展总体状况

二、中国商业地产市场发展总体状况

第三节 温州商业地产市场的发展概况

一、温州商业地产市场发展总体状况

二、温州商业地产市场发展总体状况

第四节 温州商业地产市场的前景分析

第八章 温州写字楼市场

第一节 中国写字楼市场的发展综述

一、中国写字楼市场分析

二、中国写字楼市场分析

第二节 2019-2023年温州写字楼市场

一、温州写字楼市场分析

二、温州写字楼市场分析

第三节 温州写字楼市场投资分析

一、温州写字楼市场投资机遇逐渐显现

二、温州优质写字楼市场存在投资机会

第四节 投资写字楼的风险及建议

一、投资写字楼的三大风险

二、投资写字楼需注意的问题

三、个人投资写字楼的八个要点

第九章 温州二手房市场

第一节 二手房的相关概述

一、二手房的概念及种类

二、二手房专有名词的概念

三、分析二手房升值的特点

第二节 中国二手房市场的发展综述

一、中国二手房市场发展分析

二、全国二手房市场发展分析

三、中国二手房市场总结与展望

第三节 2005-2019年温州二手房市场回顾

一、2005-2019年温州主城区二手房交易情况

二、2007-2019年温州主城区二手房交易比较

第四节 温州二手房市场发展

第五节 温州二手房市场分析

第十章 2019-2023年温州房地产消费分析

第一节 温州房地产消费者收入分析

一、温州人口、人民生活分析

二、2019-2023年温州消费者收入水平

第二节 温州房地产场消费需求分析

一、市场保持量价齐降

二、政策持续深入市场观望加深

三、刚需购房分析

第三节 全国购房者信心指数

一、全国购房者信心指数

二、全国购房者信心现状

三、分区域购房者信心指数

四、第三季度中国购房者对于政策影响市场的看法

五、第三季度中国购房者未来购房计划的变化

第三部分 温州房地产行业竞争分析

第十一章 温州房地产行业竞争格局分析

第一节 房地产市场竞争层次体系探讨

一、产品式样竞争

二、产品大类竞争

三、产品使用价值竞争

四、基于消费观念和文化导向的竞争

第二节 房地产市场竞争格局分析

一、中国房地产百强企业研究报告

二、中国房地产上市公司TOP研究

三、中国房地产企业销售排行榜

四、房地产行业将面临重新洗牌

第三节 温州房地产竞争分析

一、温州开发商将面临重新洗牌

二、温州的房地产开发跨入后战国时代

第四节 中国房地产企业的持续发展

一、房地产企业面临的新形势

二、房地产企业持续发展存在的主要问题

三、房地产企业持续发展思路

第五节 房地产开发企业竞争力分析

一、房地产市场竞争阶段

二、房地产市场的竞争格局

三、房地产企业竞争力分析

四、中小房地产企业的竞争方法

第十二章 温州房地产重点企业发展分析

第一节 金讯达集团有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

第二节 浙江广瑞置业股份有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

第三节 温州市国光房地产开发有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

第四节 温州城市建设开发有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

第五节 温州市鑫城房地产开发有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

第六节 大发集团有限公司

第七节 东厦建设集团有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

第十三章 中国房地产行业投融资与并购分析

第一节 房地产投融资特点及建议

一、总量特征

二、结构特点

三、房地产开发投资

四、结论与政策建议

第二节 中国房地产行业并购分析

一、房企卖身潮初现

二、洗牌为大势所趋

三、迎来大并购时代

第四部分 温州房地产行业投融资及趋势分析

第十四章 2024-2029年房地产行业趋势预测

第一节 2024-2029年房地产行业发展预测

一、中国楼市消费者变化趋势

二、我国房地产市场预测

三、十三五末全国保障性住房覆盖面要求

四、商业地产将成房企发展重点

第二节 房地产行业竞争格局趋势

一、房地产市场未来分化趋势

二、中国房地产市场变化环境

三、房地产企业竞争格局变化预测

四、房地产市场格局预测

第三节 房地产企业发展趋势分析

一、房地产企业民营化趋势分析

二、房地产企业集团化规模化经营分析

三、房地产企业服务的差别化趋势

四、房地产企业专业化和品牌化趋势

五、房地产企业网络化信息化趋向

六、房地产企业与金融业融合的趋势

七、房地产市场营销新趋势

八、小户型未来市场发展趋势

第十五章 2012-2026年温州房地产企业战略

第一节 房地产开发策略

第二节 企业应对周期波动的经营策略

一、资本运作策略

二、土地储备策略

三、业务组合策略

四、区域互补策略

第三节 房地产企业的发展策略

一、城市布局的扩大化

二、融资渠道的多样化

三、开发方式的丰富化

四、开发方向的多元化

第四节 房地产企业一般发展策略分析

一、积极参与保障房建设

二、城市综合体建设

三、旧城改造

四、专业化突围

五、商业同盟

六、产融结合

七、人才突围

第五节 房地产企业融资对策

一、房地产企业融资存在的问题

二、房地产企业融资对策

第六节 房地产企业土地储备战略选择

一、转变经营模式，壮大企业规模实力

二、增加二、三线城市土地储备

第七节 房地产市场创新策略

一、房地产企业应在变革中求发展

二、房地产产品应在创新中树品牌

第十六章 2024-2029年温州房地产企业策略

第一节 房地产企业发展管理分析

一、成本控制策略

二、定价策略

三、竞争策略

四、并购重组策略

五、融资策略

六、资本运作策略

第二节 房地产企业财务风险管理及其防范

第三节 房地产品牌发展策略

- 一、房地产品牌及其作用
- 二、房地产品牌塑造的必要性
- 三、房地产主流企业的品牌误区
- 四、品牌开发步骤分析
- 五、物业管理品牌化
- 六、房地产品牌创建战略

第四节 我国旅游房地产业发展策略分析

- 一、旅游房地产的概念及分类
- 二、我国旅游房地产发展的市场前景
- 三、发展旅游房地产业的宏微观思考
- 四、我国旅游房地产业发展对策探究

第十七章 2024-2029年温州房地产营销策略分析

第一节 房地产市场营销趋势

第二节 当前房地产营销策略分析

- 一、房地产营销中的问题
- 二、房地产营销策略

第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式

- 一、GIS和VR
- 二、基于GIS\VR新型营销模式的优势

第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择

- 一、房地产企业开展网络营销的优势
- 二、房地产企业开展网络营销的问题
- 三、房地产企业实现网络赢销的主要策略

图表目录

图表：2019-2023年台湾六大县市单价年线走势

图表：2019-2023年全国120个城市住宅用地月度招拍挂供应面积及其增速

图表：2019-2023年全国120个城市住宅用地月度招拍挂成交面积及其增速

图表：全国房地产开发投资额及其增速

图表：全国商品房和商品住宅销售额、销售面积增长率

图表：2001年至今全国商品房和住宅销售均价

图表：2019-2023年东中西部地区房地产销售情况

图表：全国商品房销售面积增速

图表：全国商品房销售额增速

图表：2019-2023年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2019-2023年全国房地产开发投资增速

图表：2019-2023年东中西部地区房地产开发投资总量及增速

图表：2019-2023年全国133个城市土地推出面积

图表：全国房地产开发企业本年资金来源增速

图表：全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表：2019-2023年温州市区土地出让数量比较表

图表：近四年温州市区(三区)商品房情况

图表：2019-2023年温州主城区二手房交易件数

图表：2019-2023年温州主城区二手房成交面积统计

图表：2019-2023年温州市区(三区)商品房情况

图表：温州市区部分 尾盘项目一览表

图表：2019-2023年温州市区有条件上市的部分 楼盘一览表

图表：2019-2023年温州市各区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来温州市区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年温州各区一手住房成交情况分析

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交面积走势

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交均价走势

图表：2019-2023年以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来鹿城区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来开发区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来开发区一手住房成交面积及均价走势

图表：2019-2023年以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来龙湾区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来瓯海区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年温州市各区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来温州市区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交面积走势

图表：2019-2023年以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来开发区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年温州郊县/市商品住房销售情况

图表：2019-2023年温州各区楼盘供应情况

图表：2019-2023年温州市区各区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来温州市区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交面积走势

图表：2019-2023年以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来开发区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年温州郊县/市商品住房销售情况

图表：温州市区各区商品住房批售/销售面积情况

图表：以来温州市区商品住房批售/销售面积情况

图表：以来温州市区一手住房成交走势分析

图表：以来温州市区一手住房成交面积走势

图表：以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况

图表：以来开发区商品住房批售/销售面积情况

图表：以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况

图表：以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况

图表：温州郊县/市商品住房销售情况

图表：2019-2023年温州市区土地成交情况表：

图表：2019-2023年温州市区拟出让土地信息：

图表：2019-2023年以来温州市区成功出让土地的成交量走势

图表：2019-2023年以来温州市区月度土地平均楼面地价走势

图表：以来温州一手房成交量情况

图表：2019-2023年以来温州市区商品房量价走势

图表：2019-2023年温州市各区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来温州市区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年温州各区一手住房成交情况分析

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交面积走势

图表：2019-2023年以来温州市区一手住房成交均价走势

图表：2019-2023年以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来鹿城区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来开发区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来开发区一手住房成交面积及均价走势

图表：2019-2023年以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来龙湾区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况

图表：2019-2023年以来瓯海区一手住房成交走势分析

图表：2019-2023年温州市土地供应情况

图表：2019-2023年土地成交区域结构

图表：2019-2023年份温州市区住宅成交量情况

图表：2019-2023年市区住宅成交量对比

图表：2019-2023年温州市区销售供应情况

图表：2019-2023年各区供应、成交量对比

图表：2019-2023年热点楼盘销售情况

图表：2019-2023年区域销售面积情况

图表：2019-2023年新增楼盘销售情况

图表：新增楼盘情况

图表：2019-2023年以来温州市区住宅供求关系

图表：2019-2023年以来温州市区商品房新增供应量

图表：2019-2023年以来温州市区商品房成交面积情况

图表：2019-2023年北京别墅新增供应套数及增长率

图表：2019-2023年北京别墅成交套数及增长率

图表：北京别墅月度成交价格走势

图表：2019-2023年上海别墅新增供应套数及增长率

图表：2019-2023年上海别墅成交套数及增长率

图表：上海别墅月度成交价格走势

图表：2019-2023年深圳别墅新增供应套数及增长率

图表：2019-2023年深圳别墅成交套数及增长率

图表：深圳别墅月度成交价格走势

图表：2019-2023年城市二手住宅成交量对比图

图表：2019-2023年北京二手住宅成交量对比图

图表：2019-2023年城市挂牌总量走势图

图表：2019-2023年城市挂牌价格情况

图表：2019-2023年城市二手住宅挂牌价变化

图表：2019-2023年北京二手住宅成交量和挂牌价变化

图表：2019-2023年杭州二手住宅成交量和挂牌价变化

图表：2019-2023年温州主城区二手房交易件数

图表：一线城市购房者信心指数、现状满意指数及预期信心指数

图表：中国购房者信心指数一二三线城市信心对比

图表：中国购房者信心指数分区域指数

图表：中国购房者对于政策影响市场的看法

图表：中国购房者对于所在城市未来政策走势的看法

图表：中国购房者未来购房计划的变化

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/wenzhoufangdichan_01.shtml

在线订购 : [点击这里](#)