

2014-2019年中国成都房地 产行业监测与发展前景预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2014-2019年中国成都房地产行业监测与发展前景预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201405/104778.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

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、国家发改委、国务院发展研究中心、中国房地产协会、成都市统计局、成都市国土资源局、成都市房产管理局、成都市房地产经纪协会、成都住宅与房地产业协会、成都房地产信息中心及国内外相关报刊杂志的基础信息，全面分析了成都市房地产行业发展的宏观形势、政策、行业总体水平、市场供求现状、市场结构特征。报告汇集了成都及成都主要片区的房地产开发、商品房交易价格、各区域商品房供应情况、销售状况等重要经济指标；

报告涵盖了房地产开发、二三级市场商品房销售、普通住宅、别墅、商业地产、写字楼、等主要类型物业；片区房地产、房地产供需求规模、房地产政策与住房金融、行业竞争态势以及发展趋势等重要板块的内容；深度分析了成都住宅市场的供求状况、价格走势、住房消费状况与需求特征，分析预判2012年成都地铁时代新机遇下的房地产走势情况。全面深入分析了09年成都别墅市场、商业地产市场、写字楼市场等热点各类物业的供求、投资、价格等市场现状和未来发展趋势！

报告为成都房地产商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，同时对银行部门也具有极大的参考价值。

【 目 录 】

第一部分 市场发展分析

第一章房地产行业相关概述 1

第一节房地产概念阐释 1

一、房地产的定义 1

二、房地产的特征 1

三、房地产的自然形态 1

四、房地产的类别 1

第二节房地产行业概述 3

一、房地产行业的定义 3

二、房地产行业的主要领域 3

三、房地产行业的特点 3

四、房地产业的地位 3

第三节房地产市场分析的内容和特点	3
一、房地产市场分析的层次	3
二、房地产市场分析的内容	4
三、房地产市场分析的特点	5
四、提高房地产市场分析有效性的途径	6
第二章中国房地产市场发展分析	8
第一节中国房地产业的发展综述	8
一、改革开放30年中国房地产的发展概述	8
二、中国房地产行业的改革发展	9
三、中国房地产行业周期化特征	16
四、中国房地产行业整体利润率超过30%	19
第二节 2011-2012年全国房地产业运行情况分析	30
一、土地开发及购置面积	30
（一）2011年土地供应及开发面积情况	30
（二）2012年房地产土地供应情况	33
二、房地产投资完成额	34
（一）2011年房地产开发投资完成额	37
（二）2012年房地产开发投资完成额	38
三、资金来源分析	42
（一）2011年房地产开发企业资金来源情况	42
（二）2012年房地产开发企业资金来源情况	44
四、房屋施竣工面积	46
五、国房景气指数分析	49
第三节 2011-2012年我国房地产市场运行状况	52
一、房地产开发投资	52
二、商品房销售面积与销售额	52
（一）2011年全国商品房销售面积与销售额情况	52
（二）2012年全国商品房销售面积与销售额情况	56
三、房地产价格	60
（一）2011年全国房地产市场价格变动情况	60
（二）2012年全国房地产市场价格变动情况	64

四、住宅市场	69
五、办公楼、商业营业用房市场	71
第三章成都市房地产的发展环境	76
第一节成都市宏观环境概况	76
一、成都市城市概况	76
二、成都市交通运输概况	76
三、成都树中国内陆投资环境城市标杆	76
第二节成都市宏观经济状况	79
一、成都市经济发展概况	79
二、2011年成都市国民经济运行状况	81
三、2012年成都市国民经济情况	83
四、成都向中国总部经济第三极进发	84
第三节成都城市建设规划	86
一、成都地铁建设改变城市发展格局	86
二、成都“198规划”改变城市区域格局	89
三、2012年《成都平原城市群发展规划》通过专家评审	92
第四章成都房地产市场分析	94
第一节成都房地产市场发展概况	94
一、成都房地产市场发展史	94
二、成都房地产开发商发力城郊地区	101
三、成都房地产市场步入大项目时代	102
第二节2010-2011年成都房地产市场回顾	105
一、2010年成都房地产市场状况分析	105
二、2011年成都房地产市场分析	108
第三节2012年成都房地产市场现状分析	114
一、2012年成都商品房市场分析	117
二、2012年成都商品房供应情况分析	130
三、2012年成都房地产市场新开盘项目分析	131
第四节成都城市综合体发展分析	134
一、城市综合体的基本概念及功能布局	134

二、成都城市综合体发展的意义及相关思路	136
三、成都城市综合体的发展大大提高区域住宅品质	138
第五节成都区域房地产市场分析	141
一、成都各板块房地产市场分析	141
二、地铁2号线点燃西贵板块各片区受益程度有差异	149
三、成都新价值洼地城北房价迎来补涨时机	159

第二部分 细分市场分析

第五章成都土地市场 161

第一节土地市场的相关概念 161

一、城市土地市场的概念 161

二、土地市场的特殊性 161

三、房价与土地成本 162

四、房价与地价 164

五、地价与土地供应 165

第二节中国土地市场状况 167

一、中国土地市场的特点 167

二、2010年中国土地市场的特点 168

三、2011年中国土地市场状况分析 171

四、2011年我国土地出让收入情况 174

五、2012年我国土地市场状况分析 175

六、2012年全国土地市场供应放量 177

第三节 2010-2012年成都土地市场分析 179

一、2010年成都土地市场供应及成交情况 179

二、2011年成都土地市场分析 192

三、2012年成都土地市场动向概述 197

四、2012年成都土地市场分析 199

第四节中国土地政策及其对房地产市场的影响 216

一、我国土地政策对房地产业的调控机理及手段 216

二、我国出台有关土地调控的新政策 218

三、中国土地调控新政策对房地产市场的六大影响解析 221

四、中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析 224

第六章成都住宅市场	227
第一节成都住宅市场概况	227
一、成都住宅利用程度较高	227
二、成都超高层住宅发展现状分析	228
三、成都“住宅商用”现象分析	230
四、成都住宅户型空间的创新进化	231
第二节 2011-2012年成都住宅市场分析	235
一、2011年成都主城区住宅市场分析	235
二、2012年成都主城区住宅供销情况	244
三、2012年成都郊县住宅市场分析	252
四、2012年成都住宅市场需求特点	257
第三节成都高端住宅市场分析	281
一、2012年成都高档住宅市场分析	281
二、2012年成都高端住宅分析	282
三、涨价明显通胀预期提升成都高端住宅投资底气	285
第四节成都住宅相关政策规定	286
一、成都40米以上纯住宅建筑底层须设置为架空层	286
二、成都住宅建设的日照规定	287
三、2012年成都出让住宅用地“7090”政策出现放松迹象	287
第五节成都住宅市场趋势分析	288
一、2012成都楼市6大特征	288
二、成都绿色环保节能住宅将被看好	292
第七章成都别墅市场	296
第一节中国别墅市场概况	296
一、中国别墅的发展沿革和南北差异	296
二、中国“第五代别墅”的六大基本定律	298
三、我国主要城市别墅的发展	298
第二节成都别墅市场概况	299
一、地震引发楼市变革成都别墅开发重心偏移城南	299
二、成都别墅板块的分布	301

三、大独栋改小别墅成都开发商瞄准改善型	302
四、成都近郊别墅迎“开发元年” 20项目亮相青城山	305
第三节 2012年成都别墅市场分析	306
一、2012年成都别墅市场供销情况	309
二、2012年成都重点板块别墅物业发展状况	310
三、2012年成都独栋别墅市场交易情况	312
四、2012年成都别墅市场总结	315
第四节成都各区域别墅市场状况	317
一、成都城东区域别墅市场正快速发展	317
二、成都牧马山二手别墅市场走俏	319
三、成都牧马山板块别墅有望成西部中央别墅区	319
第五节成都各类型别墅市场分析	323
一、成都小别墅市场现状分析	323
二、成都临水别墅市场发展分析	324
三、成都定制别墅市场发展分析	325
第六节 2012年成都别墅的六个营销案例浅析	327
一、龙湖、长桥郡	327
二、蓝光、观岭	328
三、华侨城、纯水岸	328
四、蔚蓝卡地亚	329
五、恒大、金碧天下	330
六、清溪、玫瑰园	331
第八章成都商业地产市场	332
第一节中国商业地产概况	332
一、商业房地产概述	332
二、2011年中国商业地产市场状况	334
三、2011年中国商业地产市场的主要特点	336
四、2012年中国商业地产交易情况	337
第二节成都商业地产市场概况	340
一、成都市商业地产的回顾	340
二、成都四大新型“商圈”现状分析	341

三、成都人民南路改造激热该区域商业地产	343
四、成都商业地产项目将迎来招商高潮	346
第三节 2011-2012年成都商业地产市场分析	349
一、2011年成都商业土地市场分析	349
二、2011年成都商业地产供需状况分析	350
三、2012年成都商业地产发展形势分析	357
四、2012年成都“双流3800”商业用地现象分析	360
第四节成都各种类型商业地产发展分析	361
一、成都旅游地产受追捧	361
二、成都订制式商业地产发展现状分析	362
三、未来成都主题地产发展趋势看好	366
第五节成都商业地产前景趋势分析	367
一、成都商业地产投资分析	368
二、未来成都市商业地产发展趋势分析	371
三、城市综合体将成商业主流发展模式	373

第九章成都写字楼市场 374

第一节成都写字楼市场概况	374
一、成都写字楼具有明显的竞争力	374
二、成都写字楼市场出现新产品模式	375
三、成都将步入地铁时代沿线写字楼市场升温	376
四、成都写字楼市场进入细分时代	378
第二节 2011-2012年成都写字楼市场分析	380
一、2011年成都甲级写字楼市场分析	380
二、2012年成都写字楼市场特点分析	381
三、2012年成都写字楼供量创新高	382
四、2012年成都写字楼市场交易浅析	385
第三节成都写字楼市场相关政策	386
一、2012年成都市出台写字楼租买补贴政策	386
二、2012年成都青羊区出台写字楼建设补贴政策	387
第四节成都写字楼市场投资分析	388
一、成都甲级写字楼市场投资较热	388

二、成都写字楼投资前景看好	389
三、成都甲级写字楼投资面临的风险	392
四、成都写字楼市场的投资技巧	393
第五节成都写字楼市场趋势分析	394
一、成都40万平方米甲级写字楼2012年入市	394
二、未来成都写字楼市场格局与趋势分析	396
三、未来几年成都写字楼市场供应格局分析	398
四、成都写字楼个性化发展趋势探析	399

第十章成都商铺地产市场 401

第一节商铺概述 401

- 一、商铺的定义 401
- 二、市场类商铺的概念 401
- 三、商业街商铺的概念 401

第二节成都商铺市场概况 404

- 一、成都商铺的热点板块分析 404
- 二、大卖场进驻新商圈带动周边商铺提价 405
- 三、零售市场增长迅猛刺激成都商铺大扩张 407

第三节 2010-2012年成都商铺市场分析 407

- 一、2010年成都商铺市场悄然升温 407
- 二、2011年成都商铺市场简析 409
- 三、2012年成都商铺市场分析 414

第四节成都各类型商铺市场分析 415

- 一、成都市地铁出口商铺市场走俏 415
- 二、成都地铁商铺遭热抢、拟实现24小时全天营业 416
- 二、成都地铁商业错位经营 418
- 三、社区商铺成为成都商业投资热点 419

第十一章成都二手房市场 421

第一节二手房概述 421

- 一、二手房的概念及种类 421
- 二、二手房专有名词的概念 421

三、二手房升值的因素	422
第二节 2010-2011年成都二手房市场回顾	423
一、2010年成都主城区二手房市场	423
二、2011年成都二手房市场分析	424
第三节 2012年成都二手房市场分析	428
一、2012年成都市区二手房市场交易情况	428
二、2012年成都二手房价格指数	429
第四节未来成都市二手房住宅热点板块	434
一、南沿线片区	435
二、驷马桥片区	435
三、静居寺 - 成龙路片区	435
第三部分 重点企业及营销	
第十二章成都房地产行业重点企业	437
第一节成都置信实业（集团）有限公司	437
一、公司简介	437
二、成都置信转战高端房地产市场	438
三、成都置信签下武侯区城乡统筹综合性项目	440
第二节四川蓝光实业集团有限公司	440
一、公司简介	440
二、四川蓝光走出房地产业客户服务第一步	441
三、中铁信托联手四川蓝光3年完成20亿房地产信托	443
第三节成都万科	445
一、公司简介	445
二、万科在各城市房地产市场发展分析	445
三、万科在成都市场前景乐观	449
第四节中海地产成都公司	449
一、公司简介	449
二、中海业绩突破40亿，“中海城市巅峰系”领军成都高端楼市	450
三、中海地产第五代城市别墅首推成都	450
第五节其他企业介绍	452
一、四川恒宇房地产开发有限公司	452

二、成都中成房业有限责任公司	453
三、成都合力达房地产开发有限公司	453

第十三章成都房地产市场营销分析 455

第一节房地产市场销售渠道 455

- 一、传统销售渠道 455
- 二、新型销售模式 456
- 三、渠道选择的要素考虑 458

第二节房地产行业营销概况 459

- 一、我国房地产营销存在的问题及对策 459
- 二、房地产行业“三次界面”营销分析 462
- 三、房地产行业营销终端突围策略分析 464
- 四、中国房地产市场营销的发展方向 467

第三节成都房地产营销相关分析 470

- 一、成都房地产市场兴起联合代理新营销模式 470
- 二、2012年成都市房地产广告媒体监测分析 472
- 三、成都房地产广告市场进一步规范 478

第四节房地产网络营销分析 479

- 一、房地产网络营销综述 479
- 二、“网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面 481
- 三、房地产网络营销模式的主要创新 483
- 四、房地产网络营销的发展方向 485
- 五、浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路 486

第五节房地产行业整合营销分析 491

- 一、整合营销概述 491
- 二、房地产整合营销的内涵 491
- 三、中国房地产行业整合营销应用的背景分析 491
- 四、房地产实施整合营销的必要性 494
- 五、整合营销战略在房地产开发中的实施步骤 494

第四部分 政策背景与前景预测

第十四章成都房地产行业政策背景分析 497

第一节中国房地产业的国家政策调控回顾	497
一、2011年中国房地产行业政策回顾	497
二、2012年中国房地产行业的政策调控	500
三、2012年中国房地产业政策盘点	505
四、我国房地产“三新政”解读	509
五、新31号文给房地产开发企业带来的利好	510
第二节成都房地产政策分析	512
一、2011年与成都房地产相关的主要政策的分析	512
二、2012年成都房地产政策盘点政策调控效力尽显	515
三、土地政策再收紧成都开发商面临两级分化	520
三、2012年成都房地产市场政策盘点	523
第三节中国房地产政策法规介绍	524
一、中华人民共和国土地管理法	524
二、中华人民共和国城市房地产管理法	540
三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定	550
四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法	555
第四节成都市房地产政策法规介绍	565
一、成都市土地市场管理办法	565
二、成都市房屋租赁管理办法	568
三、成都市商品房销售现场信息披露管理办法	573
第十五章成都房地产市场发展趋势与前景预测	577
第一节2014-2019年中国房地产发展环境分析	577
第二节2014-2019年中国房地产发展趋势及前景预测	581
一、促进房地产市场长期繁荣的因素	582
二、2014-2019年我国房地产市场预测	583
三、2014-2019年我国房地产价格预测	585
四、2014-2019年中国楼市消费者变化趋势	586
五、2014-2019年中国楼市政策预测	587
六、中国房地产未来三十年发展趋势	588
第三节2014-2019年成都房地产业发展趋势及前景预测	590
一、地铁时代成都房地产市场格局及趋势分析	591

二、成都主题地产未来前景看好	594
----------------	-----

第五部分 行业投融资策略

第十六章成都房地产行业投资分析	597
-----------------	-----

第一节中国房地产市场投资概况	597
----------------	-----

一、中国房地产行业的投资特性	597
----------------	-----

二、中国房地产行业的投资全球化	597
-----------------	-----

三、我国主要城市房地产开发吸引力分析	599
--------------------	-----

四、二三线城市是中国房地产未来投资热点	602
---------------------	-----

五、外资投资中国房地产领域的主要特点	603
--------------------	-----

六、中国房地产业投资全球化面临的主要挑战	605
----------------------	-----

第二节成都房地产业投资分析	606
---------------	-----

一、成都房地产投资从“住宅热”转向“商铺热”	606
------------------------	-----

二、成都房地产业发展潜力巨大	608
----------------	-----

三、成都特色楼盘投资价值分析	608
----------------	-----

第三节房地产投资的风险	612
-------------	-----

一、中国房地产投资风险概况	612
---------------	-----

二、房地产开发的法律风险及其防范	614
------------------	-----

三、房地产投资风险的防范策略	619
----------------	-----

四、房地产投资风险的识别方法及其控制措施	623
----------------------	-----

第十七章成都房地产行业融资分析	627
-----------------	-----

第一节中国房地产融资渠道的多元化	627
------------------	-----

一、银行贷款	627
--------	-----

二、上市融资	627
--------	-----

三、房地产债券融资	627
-----------	-----

四、夹层融资	628
--------	-----

五、房地产信托	628
---------	-----

六、海外地产基金	628
----------	-----

七、房地产信托投资基金（REITS）	629
--------------------	-----

八、其他方式	629
--------	-----

第二节中国房地产融资现状	630
--------------	-----

一、我国房地产融资渠道现状分析	630
二、房地产融资政策回顾	632
三、房地产融资渠道的发展趋势与路径选择	633
第三节房地产信托投资基金拓宽融资渠道	636
一、房地产投资信托基金的基本概念与特点	637
二、中国房地产信托投资基金发展概况	637
三、我国房地产信托融资渠道发展解析	640
四、中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议	642
第四节房地产企业融资能力研究	643
一、房地产企业融资能力构成分析	643
二、提升房地产企业融资能力的对策建议	651
第五节房地产融资存在的问题及发展策略建议	652
一、我国房地产企业融资存在的主要问题	652
二、房地产融资方式创新的思路分析	657
三、房地产融资方式的选择	659

图表目录

图表：2012年1-12月房地产开发企业完成投资及增速情况	22
图表：2011年2月-2012年12月全国房地产开发景气指数趋势图	23
图表：2012年12月全国各大中城市房屋销售价格指数	24
图表：2010-2011年各月累计全国房地产企业购置与完成开发土地面积及同比增长情况	30
图表：2010-2011年各月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况	31
图表：2010-2011年各月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况	31
图表：2011年1月-7月累计全国购置土地面积及同比增长情况	31
图表：2011年8月-12月累计全国购置土地面积及同比增长情况	32
图表：2005-2011年各月累计购置土地面积及同比增长率对比情况	32
图表：2011年1月-12月累计完成开发土地面积及同比增长情况	32
图表：2005-2011年各月累计完成开发土地面积及同比增长率对比情况	33
图表：2012年1-12月主要城市住宅类土地供应情况（占地面积）	33
图表：2001-2011年6月固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况	34
图表：2011年1-6月不同用途房地产投资完成额所占比重	35
图表：2006年6月-2011年6月东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况	36

图表：2003年-2011年各月累计固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况	37
图表：2011年1月-12月累计住宅投资完成额及同比增长情况	37
图表：2005-2011年各月累计住宅投资完成额对比情况	38
图表：2005-2011年各月累计住宅投资完成额同比增长率对比情况	38
图表：2011-2012年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动情况	39
图表：2005-2012年全国房地产开发投资走势	40
图表：2012年1-12月房地产开发企业完成投资及增速情况	40
图表：2003年-2011年各月累计固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况	41
图表：2005-2011年各月累计住宅投资完成额对比情况	42
图表：2005-2011年各月累计住宅投资完成额同比增长率对比情况	42
图表：2006年12月-2011年12月房地产开发企业资金来源结构运行趋势	43
图表：2010年12月-2011年12月累计全国房地产开发企业资金来源及同比增长情况	43
图表：2011-2012年12月全国房地产开发企业资金来源构成情况	45
图表：2010年12月-2012年12月全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动情况	46
图表：2010年12月-2012年12月全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动情况	47
图表：2010年12月-2012年12月全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况	47
图表：2010年12月-2012年12月全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况	48
图表：2010-2012年全国商品房与住宅供应类指标增长率	48
图表：2005年4季度-2011年4季度全国行业企业与房地产企业景气指数走势	49
图表：2010年12月-2012年12月国房景气指数及主要分类指数走势	50
图表：2011年2月-2012年12月全国房地产开发景气指数趋势图	50
图表：2005年4季度-2011年4季度全国行业企业与房地产企业景气指数走势	51
图表：2006年12月-2011年12月国房景气指数及主要分类指数走势	51
图表：2005-2012年全国房地产开发投资走势	52
图表：2010-2011年各月累计全国商品房销售面积及同比增长情况	53
图表：2010年12月-2011年12月累计商品房销售面积及同比增长情况	53
图表：2005-2011年各月累计商品房销售面积及同比增长率对比情况	54
图表：2005-2011年各月累计商品住宅销售面积及同比增长率对比情况	54
图表：2010-2011年各月累计全国商品房销售额及同比增长情况	55
图表：2010年12月-2011年12月累计商品房销售额及同比增长情况	55
图表：2010年12月-2012年12月全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长情况	56
图表：2010年12月-2012年12月全国商品房、商品住宅销售额及同比增长情况	57

图表：2010-2012年全国商品房销售面积与销售额增长率	58
图表：2012年1-12月商品房销售面积和销售额增长情况	59
图表：2010-2011年各月全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况	60
图表：2011年4季度70个大中城市房屋销售价格指数	61
图表：2011年4季度70个大中城市房屋销售价格指数（续表）	62
图表：2010年12月-2012年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况	65
图表：2012年12月份70个大中城市房屋销售价格指数	65
图表：2012年12月份70个大中城市房屋销售价格指数(90平米及以下)	67
图表：2010-2012年全国商品房与住宅供应类指标增长率	70
图表：2010-2012年全国商品房销售面积与销售额增长率	70
图表：2011年1-12月办公楼投资完成额	71
图表：2012年1-12月办公楼投资完成额	71
图表：2012年1-7月分地区办公楼开发规模统计	71
图表：2006年12月-2012年12月全国住宅、办公楼、商业营业用房销售面积增长率	72
图表：2006年12月-2012年12月全国住宅、办公楼、商业营业用房销售额增长率	73
图表：2012年1-12月分地区办公楼销售面积及同比增长情况统计	73
图表：2012年1-12月分地区办公楼销售额及同比增长情况统计	74
图表：2005年第三季度-2011年第三季度成都市GDP增量走势图	108
图表：近一年来的CPI同比涨幅示意图	109
图表：1990年-2011年全国外贸净值增速走势图	110
图表：2011年成都市土地供给规模及分布示意图	111
图表：2011年1-12月成都市商品房销售面积情况	113
图表：2012年1-12月成都市土地供给性质分布示意图	120
图表：2012年1-12月成都市土地供给规模及分布示意图	120
图表：2012年1-12月成都市区各行政区域土地供给示意图	121
图表：2012年1-12月成都市全市成交土地分布	121
图表：2012年1-12月成都市全市土地平均成交地价	122
图表：2010-2012年各季度完成投资情况	123
图表：2012年1-12月成都市主城区商品房供给情况示意图	124
图表：2012年1-12月成都市商品房供应环域示意图	124
图表：2010-2012年各季度商品房成交面积情况	125
图表：2012年商品房新增和销售情况	125

图表：2012年郊县商品房成交情况	126
图表：2010-2012年各季度成都市商品房成交金额情况	126
图表：2010-2012年各季度成都市商品房成交均价情况	127
图表：2012年成都市主城区各区域二手房成交套数情况	127
图表：2012年成都媒体广告诉求分析示意图	128
图表：2012年成都各郊区县广告投放分析示意图	129
图表：2012年成都主城区各方位广告投放分析示意图	129
图表：城市综合体和单功能物业的对比	135
图表：城市综合体与中心城市之间的关联示意图	135
图表：成都市地铁二号线走向示意图	149
图表：成都市地铁二号线西延伸线沿线片区	150
图表：2012年1-12月份成都迎宾大道片区项目月度成交均价、套数	151
图表：2012年12月份成都迎宾大道片区内项目分面积段区间销售情况	151
图表：2012年12月份成都迎宾大道片区内非电梯物业096销售情况	152
图表：2012年1-12月份成都外羊西线片区项目月度成交均价、套数	153
图表：2012年12月份成都外羊西线片区内项目分面积段区间销售情况	153
图表：2012年六月成都外羊西线片区内非电梯物业销售情况	154
图表：2012年六月成都市高新西区片区内两典型电梯项目开盘至总销售情况	155
图表：2012年1-12月成都市郫县片区项目月度成交均价、套数	156
图表：2012年1-12月成都市郫县片区内项目分面积段区间销售情况	156
图表：2012年12月成都市郫县片区内多层物业销售情况	157
图表：2012年12月郫县片区内别墅物业销售情况	157
图表：地铁二号线西延对不同片区的影响不同示意图	158
图表：2012年全国土地出让金前20排行	175
图表：2012年1-12月份全国重点城市土地交易情景一览	176
图表：2012年12月杭州市重点地块成交	177
图表：2010年主城区土地市场交易简况	179
图表：成交土地分布特征	180
图表：2010年成都市主城区各行政区域成交土地数量和面积占比	181
图表：2010年成都市主城区各方位成交土地数量和面积占比	181
图表：2010年成都市主城区各环域成交土地数量和面积占比	182
图表：各环域和方位成交土地交互图	183

图表：2010年成都市主城区各方位土地平均成交单价	184
图表：2010年成都市主城区各环域土地平均成交单价	184
图表：2010年成都市成交土地规划用途占比	185
图表：2010年成都市主城区土地成交量月度走势图	186
图表：2010年成都市主城区土地成交量月度走势图	186
图表：2010年成都市流标土地列表	187
图表：2010年成都市不同区域土地开发增量情况	188
图表：2006年与2010年成都市主城区商品房市场供求情况对比图	189
图表：2010年成都市主城区商品房成交均价和土地成交均价对比图	190
图表：2010年-2011年成都市住宅、商业用地供需走势图	192
图表：2011年成都市各方位土地市场供需走势	193
图表：2011年成都市各方位土地成交量对比	193
图表：2011年成都市住宅用地成交均价走势图	194
图表：2010-2011年年成都市各方位土地供应、成交对比	194
图表：2011年成都市商业用地成交均价走势图	195
图表：2011年成都市主城区土地市场“7宗”最“”	196
图表：2011年成都市郊县土地成交对比示意图	197
图表：2012年1-12月成都市土地供给性质分布	199
图表：2012年1-12月成都市土地供给规模分布	199
图表：2012年1-12月成都市各行政区域土地供给	200
图表：2012年1-12月成都市全市成交土地供给	200
图表：2012年1-12月成都市全市土地平均成交价	201
图表：2012年12月成都主城区各环域土地供应示意图	202
图表：2012年12月成都各行政区供应土地用途分布	202
图表：2012年12月成都市供应地块情况表	203
图表：2012年12月成都主城区各环域土地供应示意图	204
图表：2012年12月成都各行政区成交土地用途分布	204
图表：2012年12月成都城镇混合住宅用地的楼面地价集中在2650-4875元平方米之间	205
图表：2012年12月成都城镇混合住宅用地溢价比率最高达1.4	205
图表：2012年12月成都成交地块情况表	206
图表：2012年12月成都各郊县土地供应情况	209
图表：2012年12月成都市郊县供应土地主要用途	210

图表：2012年12月成都地块情况表	210
图表：2012年12月成都市各郊县土地成交情况	212
图表：2012年12月成都市各郊县土地成交情况	212
图表：2012年12月成都地块情况表	213
图表：成都市主城区历年一手住宅新增供应走势	236
图表：2011年1-12月成都市各月新增供应情况	237
图表：成都市历年一手住宅成交走势	238
图表：2011年成都市一手住宅需求情况	239
图表：2011年成都市一手住宅销售物业情况	239
图表：2011年成都市一手住宅产品供应情况	240
图表：2011年成都市一手住宅产品需求情况	241
图表：历年成都市一手住宅产品需求走势（按套数）	241
图表：历年成都市一手住宅成交价格走势	242
图表：2011年成都市一手住宅成交价格走势	243
图表：历年成都市一手住宅供需比走势（按面积）	243
图表：历年成都市二手住宅成交走势	244
图表：2012年成都市主城区各行政区住宅供销情况	245
图表：2012年成都市主城区各方位住宅供销情况	245
图表：2012年成都市主城区各环域住宅供销情况	246
图表：2012年成都市主城区各面积住宅供销情况	247
图表：2012年成都市主城区各面积住宅供销情况	247
图表：2012年成都市主城区各面积住宅供销情况	248
图表：2010年以来成都市中心城区商品房价格走势	248
图表：2012年年成都市主城区购房客户来源分布图	249
图表：2012年与08年上半年成都市推盘情况对比	249
图表：2012年年成都市主城区新盘总体情况示意图	250
图表：2012年年成都市主城区各类型物业推盘情况	250
图表：2012年年成都市主城区各方位推盘情况	251
图表：2012年年成都市主城区各环域推盘情况示意图	252
图表：2012年成都市郊县住宅价格趋势	253
图表：2012年成都市主要区县住宅供销图	253
图表：2012年成都市主要郊县住宅价格走势	254

图表：2012年成都市各郊县新盘月度走势	254
图表：2012年成都市各郊县推盘情况	255
图表：2012年成都市各郊县各物业类型推盘情况	256
图表：2012年成都市各郊县新盘价格走势	256
图表：2012年12月成都主城区商品房住宅市场主要数据一览表	258
图表：成都市主城区土地成交情况	259
图表：2012年12月成都市郊县土地成交情况	261
图表：2012年12月成都市主城区及郊区供销数据表	264
图表：2012年12月成都市主城区商品住宅供求走势	264
图表：2011年12月-2012年12月成都市商品住宅市场供求一览	265
图表：主城区分行政区供求情况	265
图表：2012年12月成都市主城区商品住宅市场情况一览	265
图表：2012年12月成都市主城区分方位供求情况	266
图表：2012年12月成都市各区域商品住宅市场情况一览	266
图表：2012年12月成都市主城区分环域住宅供求情况	266
图表：2012年12月成都市主城区各环域住宅供求及成交情况	267
图表：2012年12月各周成都市住宅市场开盘数量走势图	267
图表：2012年12月各周成都市住宅市场开盘数量走势图	268
图表：2012年12月各周成都市住宅市场开盘数量走势图	268
图表：2012年12月成都市住宅市场均价分布图	269
图表：2012年12月成都市各郊县开盘项目情况	270
图表：2012年12月成都市开盘项目情况	270
图表：2012年12月成都市中心区和近郊区县重点楼盘价格监控	272
图表：2012年12月各周成都市住宅销售情况表	276
图表：2012年12月成都市各行政区商品房交易走势情况表	277
图表：2012年12月、11月成都市商品房交易面积对比情况表	278
图表：2012年12月成都市各行政区住宅交易占比情况表	279
图表：2012年12月成都市住宅成交面积排行榜	280
图表：2012年12月成都市各楼盘住宅成交套数排行榜	281
图表：2012年1-12月成都市全市别墅供销走势图	306
图表：2012年1-12月成都市全市别墅成交均价走势图	307
图表：2012年1-12月成都市全市各价格段别墅成交示意图	307

图表：2012年1-12月成都市别墅供销走势图 315

图表：2012年1-12月成都市别墅成交均价走势图 315

图表：2012年1-12月成都市别墅各价格段成交分布示意图 317

图表：机场和大件路已将牧马山置于一种陆空效应区 320

图表：2010-2011年住宅及商业地产投资、建设、销售情况 334

图表：2011年四大城市二手住宅价格指数及甲级写字楼租金指数对比 335

图表：2006-2011年北京、上海外资整体收购金额 336

图表：部分上市房企2011年第三季报数据 336

图表：2010年-2011年成都市各区域商业用地供应、成交情况表 349

图表：2011年成都市商业用地成交均价走势情况表 349

图表：2011年成都市商业土地市场几宗“罪” 350

图表：2011年成都市在售在租楼盘分布图 351

图表：2011年度成都商业项目数据汇总表 351

图表：2011年成都主城区商业地产项目相关数据一览 353

图表：2000年-2011年成都商业地产投资额对比图 353

图表：2000年-2011年成都商业地产销售面积对比图 354

图表：2000年-2011年成都商业地产销售面积对比图 354

图表：2000年-2011年成都商业地产施工面积对比图 355

图表：2011年成都主要商圈商铺租赁情况一览表 356

图表：2012年1-12月成都写字楼供应情况表 382

图表：2005年-2012年成都写字楼供需情况 382

图表：2012年1-12月成都写字楼需求情况表 382

图表：2011年成都市二手房成交量走势图 425

图表：2011年成都市各区域1-12月二手房成交均价走势图 425

图表：2011年成都市各环线二手房成交量对比图 426

图表：2011年成都市二手房买卖交易套现分布图 427

图表：2011年成都市二手房购买人群分布图 428

图表：2012年12月成都二手房价格指数变化表 429

图表：成都各城区二手房2012年12月价格指数表 430

图表：成都各区域09年12月份二手房价格指数涨幅对比图 430

图表：成都各区域09年12月份二手房价格指数对比图 430

图表：2012年12月成都市二手房成交量分布图 432

图表：2012年12月成都市各行政区域成交量分布图	432
图表：2012年12月成都市主要区域成交均价分布图	433
图表：2012年12月成都市主要成交户型分布图	433
图表：2012年12月成都市主要购房人群年龄分布图	434
图表：2012年成都市广告市场整体情况表	473
图表：2012年成都市各物业类型广告投放情况	473
图表：2012年成都市各方位广告投放情况	474
图表：2012年成都市各环域广告投放情况	475
图表：2012年成都市各郊区广告投放情况	475
图表：2012年成都市广告版幅投放情况	476
图表：2012年成都市广告投放媒体选择情况	477
图表：2012年成都市广告投放形式情况	477
图表：2011年银行首付利息变化趋势	512
图表：2011年银行贷款利息变化趋势	513
图表：2010-2012年全国商品房销售面积和房价指数增长率对比	577
图表：2012年三、四季度全国经理人对住宅市场成交量的预测	578
图表：2012年三、四季度全国经理人对政策环境的预测	579
图表：2012年全国四十个大中城市房地产投资环境吸引力排名TOP10	599
图表：2012年全国四十个大中城市住宅开发投资吸引力排名TOP10	601
图表：房地产股票与房地产投资信托基金比较	641
图表：房地产资金流动过程	643
图表：部分海外房地产基金投资中国的房地产案例	646
图表：万科与外资房地产投资商HI合作方式示意图	647
图表：万科十七英里信托计划操作示意图	649
图表：中国房地产开发企业(单位)资金来源	652

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201405/104778.html>