

# 2015-2020年中国科技地产 行业监测及发展策略咨询报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2015-2020年中国科技地产行业监测及发展策略咨询报告》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/201505/122425.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

中国的城市人口占比2012年超过50%,接下来的几十年都会有源源不断的农民进城。中国的城市人口数量将一直增长到2039年。城镇化将继续是房地产市场的一个重要支撑,因此,中国房地产市场将持续强劲增长,而不是在未来10年内崩溃或者停止增长,尽管这种趋势理应稳步放缓。2012年至2020年期间,预期中国城市人口将增加26.1%,新增人口超过1.6亿,同时城市人均可支配收入将增加2.6倍。到2020年,城市人均居住面积将从2008年的30平方米提高到41平方米,接近现在欧洲的人均居住面积。

从宏观环境来看,受国内外环境和自然规律影响,过去三十年的经济高速增长难以持续。预计未来5-10年宏观政策将更加注重调整经济结构和转变经济发展方式,与此密切相关的房地产调控政策总体偏紧的可能性较大。抑制投资投机需求仍将是房地产调控政策的重要组成部分,房产税等长效机制将逐步完善,但差别化信贷和限购短期不会退出,保障性安居工程建设继续推进。在政策总体偏紧的背景下,城镇化和收入倍增将促使房地产业平稳发展,未来十年每年新增城镇人口仍在2000万人左右,首次置业需求强劲;半数城市家庭现有住房面积少于30平米,改善性需求旺盛,收入倍增计划落实将大大提升各类需求的支付能力,为房地产业提供动力。

2014年房屋新开工面积201208万平方米,比上年增长13.5%,其中住宅新开工面积增长11.6%。2014年全年房地产开发企业土地购置面积38814万平方米,比上年增长8.8%。12月末,全国商品房待售面积49295万平方米,同比增长35.2%。全年房地产开发企业到位资金122122亿元,比上年增长26.5%。其中,国内贷款增长33.1%,自筹资金增长21.3%,利用外资增长32.8%。2014年全国商品房销售面积130551万平方米,比上年增长17.3%,增速比1-11月份回落3.5个百分点,比2012年提高15.5个百分点;其中,住宅销售面积增长17.5%。

随着房地产行业竞争的不断加剧,房地产开发企业之间并购整合与资本运作日趋频繁,同时很多问题也随之凸显出来:1.很多人对科技地产的认知尚显不足;2.政府对地产的科技化进程关注相对偏少;3.科技地产的上游(建材等领域)和下游(回收等领域)对科技地产缺乏有力的科技支撑。

本行业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、国土资源部、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国指数研究院、中国房地产测评中心、中国房地产业协会、中国房地产研究会、中企顾问网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料,对我国房地产及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、竞争、发展趋势、新技术等进行了分析,并重点分析了我国房地产业发展状况和特点,以及中国房地产行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的房地产业发展态势

作了详细分析，并对房地产行业进行了趋向研判，是房地产经营、开发企业、服务、投资机构等单位准确了解目前房地产发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

## 报告目录

### 第一部分 科技地产产业发展概况

#### 第一章 中国科技地产行业发展综述

##### 第一节 科技地产行业的定义

###### 一、科技地产行业的定义

###### 二、本分析报告的研究范围

##### 第二节 中国科技地产行业的发展历程

###### 一、中国科技地产行业的形成

###### 二、中国科技地产行业发展的历程

##### 第三节 发展科技地产行业的价值

###### 一、发展科技地产的社会价值

###### 二、发展科技地产的企业价值

#### 第二章 中国科技地产行业发展环境分析

##### 第一节 中国房地产行业发展环境综合分析

###### 一、中国房地产行业发展环境综合分析

###### 二、华北地区房地产行业发展环境综合分析

###### 三、东北地区房地产行业发展环境综合分析

###### 四、华东地区房地产行业发展环境综合分析

###### 五、华中地区房地产行业发展环境综合分析

###### 六、华南地区房地产行业发展环境综合分析

###### 七、西南地区房地产行业发展环境综合分析

###### 八、西北地区房地产行业发展环境综合分析

##### 第二节 中国土地市场供需平衡现状分析

###### 一、中国土地市场发展现状分析

###### 二、华北地区土地市场发展现状分析

###### 三、东北地区土地市场发展现状分析

###### 四、华东地区土地市场发展现状分析

###### 五、华中地区土地市场发展现状分析

###### 六、华南地区土地市场发展现状分析

###### 七、西南地区土地市场发展现状分析

## 八、西北地区土地市场发展现状分析

### 第三节 中国科技地产行业发展的政策环境

#### 一、科技地产行业发展的财政政策分析

#### 二、科技地产行业发展的税收政策分析

#### 三、科技地产行业发展的产业政策分析

### 第二部分 科技地产行业深度分析

## 第三章 中国科技地产行业经典项目分析

### 第一节 南京朗诗国际街区项目分析

#### 一、项目概况分析

#### 二、项目区位分析

#### 三、项目周边配套

#### 四、主要科技及效果分析

#### 五、项目主要影响力分析

#### 六、项目的销售价格分析

### 第二节 上海朗诗绿色街区项目分析

#### 一、项目概况分析

#### 二、项目区位分析

#### 三、项目周边配套

#### 四、主要科技及效果分析

#### 五、项目主要影响力分析

#### 六、项目的销售价格分析

### 第三节 当代太原万国城MOMA项目分析

#### 一、项目概况分析

#### 二、项目区位分析

#### 三、项目周边配套

#### 四、主要科技及效果分析

#### 五、项目主要影响力分析

#### 六、项目的销售价格分析

### 第四节 交大房产归谷国际住区项目分析

#### 一、项目概况分析

#### 二、项目区位分析

#### 三、项目周边配套

四、主要科技及效果分析

五、项目主要影响力分析

六、项目的销售价格分析

第三部分 科技地产产业环境透视

第四章 中国房地产现状

第一节 我国房地产行业发展状况分析

一、我国房地产行业发展阶段

二、我国房地产行业发展总体概况

三、我国房地产行业发展特点分析

四、我国房地产行业商业模式分析

第二节 2014-2015年房地产行业发展现状

一、2014-2015年我国房地产行业市场规模

二、2014-2015年我国房地产行业发展分析

三、2014-2015年中国房地产企业发展分析

第三节 2014-2015年房地产市场情况分析

一、2014-2015年中国房地产市场总体概况

二、2014-2015年中国房地产市场发展分析

三、2014-2015年中国房地产市场走势分析

第四节 最近3-5年中国房地产行业经济指标分析

一、赢利性

二、成长速度

三、附加值的提升空间

四、进入壁垒／退出机制

五、风险性

六、行业周期

七、竞争激烈程度指标

第五节 房地产行业产业链分析

一、产业链结构分析

二、主要环节的增值空间

三、与上下游行业之间的关联性

四、行业产业链上游相关行业分析

五、行业下游产业链相关行业分析

## 第五章 科技地产的现状分析

### 第一节 科技地产的现状分析

- 一、我国科技地产的发展现状
- 二、我国地产科技化进程中存在的问题
- 三、加快地产技术转换，促进科技地产换代升级

### 第二节 科技地产之科技产业园开发模式分析

- 一、对科技地产产业园的理解
- 二、科技地产产业园的社会效益
- 三、科技地产产业园产品体系

### 第三节 科技地产的生命力

- 一、科技地产的行业发展趋势
- 二、科技地产的本质

### 第四节 科技地产产业园

- 一、科技地产产业园的开发模式分析
- 二、科技地产产业园的粗创新模式
- 三、科技地产产业园的品牌建设

### 第五节 科技地产的发展分析

- 一、科技地产的升级换代模式分析
- 二、科技地产发展的机遇和挑战
- 三、科技地产产业延伸分析

## 第四部分 科技地产行业营销风险建议

## 第六章 科技地产行业风险

### 第一节 政策和体制风险

### 第二节 宏观经济波动风险

### 第三节 市场风险

### 第四节 技术风险

### 第五节 原材料压力风险分析

- 一、衡量风险
- 二、管理供求平衡
- 三、套期保值

### 第六节 市场竞争风险

### 第七节 外企对未来市场的威胁

## 第八节 营销风险

### 一、本质

### 二、分类

### 三、控制

## 第九节 相关企业风险

### 一、关联企业的初步界定

### 二、关联企业的特征分析

### 三、关联企业的表现形式

### 四、关联企业风险的表现形式

### 五、防范的对策建议

### 六、典型的营销风险分析

## 第十节 区域风险

### 一、概述

### 二、形成因素

### 三、防范对策

## 第十一节 资金短缺风险

## 第十二节 经营风险分析

## 第十三节 管理风险分析

## 第七章 科技地产行业结论及建议

### 第一节 科技地产项目策划

#### 一、严谨的市场调查是制定项目定位的前提

#### 二、对项目的准确定位是策划成功的核心

### 第二节 房地营销策略分析

#### 一、房地产营销策略理论基础

#### 二、房地产营销产品策略（Product）

#### 三、房地产营销价格策略(Price)

#### 四、房地产营销渠道策略(Place)

#### 五、房地产营销促销策略(Promotion)

### 第三节 房地产经营策略分析

#### 一、房地产市场细分策略

#### 二、房地产市场创新策略

#### 三、品牌定位与品类规划



## 四、房地产新产品差异化战略

### 第四节 科技地产行业投资建议

#### 一、科技地产产业园开发投资建议

#### 二、科技地产房地产开发投资建议

#### 图表目录

图表：2014年中国三类产业比例分析

图表：2013-2015年国内生产总值和增长速度

图表：2014年固定资产累计投资增速

图表：2014年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）

图表：2014年社会消费品零售总额环比增速

图表：2014年全年社会消费品零售总额主要数据

图表：2008-2014年中国进出口总额及增长

图表：2013-2015年农村人均纯收入

图表：2013-2015年城镇人均可支配收入

图表：2008-2014年中国居民消费价格指数

图表：2014年中国居民消费价格水平

图表：2014年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2014年房地产开发和销售主要指标完成情况及其增

图表：2014年与2012年主要房地产投资及销售数据对比

图表：2012-2014年大型房企新开工项目

图表：2014年中国商品住宅成交面积分析

图表：2009年-2014年房地产销售数据对比

图表：2014-2015年全国商品房销售面积（黄）和价格（蓝）增速比对

图表：2013-2015年全国百城商品房价格走势

图表：2014-2015年华北地区GDP发展现状

图表：2014年华北地区居民消费水平分析

图表：2014年华北地区住宅投资分析

图表：2014年华北地区住宅建设情况分析

图表：2014年华北地区住宅销售情况分析

图表：2014年华北地区住宅平均价格分析

图表：2014-2015年东北地区GDP发展现状

图表：2014年东北地区居民消费水平分析

图表：2014年东北地区住宅投资分析

图表：2014年东北地区住宅建设情况分析

图表：2014年东北地区住宅销售情况分析

图表：2014年东北地区住宅平均价格分析

图表：2014-2015年华东地区GDP发展现状

图表：2014年华东地区居民消费水平分析

图表：2014年华东地区住宅投资分析

图表：2014年华东地区住宅建设情况分析

图表：2014年华东地区住宅销售情况分析

图表：2014年华东地区住宅平均价格分析

图表：2014-2015年华中地区GDP发展现状

图表：2014年华中地区居民消费水平分析

图表：2014年华中地区住宅投资分析

图表：2014年华中地区住宅建设情况分析

图表：2014年华中地区住宅销售情况分析

图表：2014年华中地区住宅平均价格分析

图表：2014-2015年华南地区GDP发展现状

图表：2014年华南地区居民消费水平分析

图表：2014年华南地区住宅投资分析

图表：2014年华南地区住宅竣工建设情况分析

图表：2014年华南地区住宅销售情况分析

图表：2014年华南地区住宅平均价格分析

图表：2014-2015年年西南地区GDP发展现状

图表：2014年西南地区居民消费水平分析

图表：2014年西南地区住宅投资分析

图表：2014年西南地区住宅竣工建设情况分析

图表：2014年西南地区住宅销售情况分析

图表：2014年西南地区住宅平均价格分析

图表：2014-2015年西南地区GDP发展现状

图表：2014年西北地区居民消费水平分析

图表：2014年西北地区住宅投资分析

图表：2014年西北地区住宅竣工建设情况分析

图表：2014年西北地区住宅销售情况分析

图表：2014年西北地区住宅平均价格分析

图表：2014年各能级城市经营性用地成交面积

图表：2014年各能级城市经营性用地成交金额

图表：2014年全国重点城市经营性土地成交总价门槛

图表：2014年全国经营性土地成交总价前20

图表：2014年天津重要经营性土地出让情况

图表：2014年东北地区房产土地购置面积

图表：2014年东北地区房产土地成交到款金额

图表：2014年华北地区房产土地购置面积

图表：2014年华北地区房产土地成交到款金额

图表：2014年华中地区房产土地购置面积

图表：2014年华中地区房产土地成交到款金额

图表：2014年华南地区房产土地购置面积

图表：2014年华南地区房产土地成交到款金额

图表：2014年西南地区房产土地购置面积

图表：2014年西南地区房产土地成交到款金额

图表：2014年西北地区房产土地购置面积

图表：2014年西北地区房产土地成交到款金额

图表：南京朗诗国际街区项目区位

图表：2007-2010年南京朗诗国际街区价格走势分析

图表：上海朗视绿色街区项目区位

图表：太原万国城MOMA项目区位

图表：太原万国城MOMA项目区位

图表：2009年至今全国房地产开发投资及同比增速

图表：2009年至今全国房地产新开工面积及同比增速

图表：2011年10月-2014年12月累计固定资产投资及房地产开发投资同比增长率变动趋势

图表：2012年11月-2014年12月累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势

图表：2009年8月-2014年12月房地产开发综合景气指数走势

图表：2012年12月-2014年12月累计全国固定资产投资及房地产开发投资增长情况

图表：2012年12月-2014年12月累计不同用途房地产开发投资及同比增长情况

图表：2011年9月-2014年12月累计不同用途房地产开发投资同比增长率变动趋势

图表：2014年1-12月累计不同用途房地产开发投资占比情况

图表：2012年12月-2014年12月累计不同地区房地产开发投资完成额及同比增长情况

图表：2010年5月-2014年12月累计东、中、西部地区房地产投资同比增长率变动趋势

图表：2014年1-12月累计东、中、西部地区房地产投资占全国比重

图表：2012年12月-2014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

图表：2012年11月-2014年12月累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2011年2月-2014年12月累计房地产开发企业资金来源构成同比增长率变动趋势

图表：2012年12月-2014年12月累计全国房地产开发企业土地购置与待开发面积情况

图表：2012年11月-2014年12月累计开发企业土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年12月-2014年12月累计全国商品房施工、新开工面积及同比增长情况

图表：2012年11月-2014年12月累计全国商品房施工、新开工面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年12月-2014年12月累计全国商品房竣工面积及同比增长情况

图表：2012年11月-2014年12月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年12月-2014年12月累计全国商品房销售情况

图表：2012年11月-2014年12月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年11月-2014年12月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

图表：2010年第三季度-2014年第三季度累计房地产投资及GDP同比增长率变动趋势

图表：2009年-2014年9月房地产开发综合指数分析

图表：2012年9月-2014年9月累计全国固定资产投资及房地产开发投资增长情况

图表：2012年9月-2014年9月累计不同用途房地产开发投资及同比增长情况

图表：产业链模型

图表：房地产业主要纳税环节

图表：房地产业主要纳税环节

图表：房地产业主要纳税环节

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201505/122425.html>