

2008-2010年中国房地产行业应对金融危机影响及 发展策略咨询报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2008-2010年中国房地产行业应对金融危机影响及发展策略咨询报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/3003930039.html>

报告价格：电子版: 5000元 纸介版：6000元 电子和纸介版: 7000

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

内容摘要

受全球金融危机的影响，中国经济出现了增速放缓的现象，加上成本上升、效益下滑等因素，已影响到部分企业的投资意愿和能力，进而对消费增长构成制约。目前，中国的钢铁、电力、汽车等重要行业已呈下滑态势。世界经济金融危机日趋严峻，为抵御国际经济环境对中国的不利影响，必须采取灵活审慎的宏观经济政策，以应对复杂多变的形势。当前要实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策，推出更加有力的扩大境内需求措施，加快民生工程、基础设施、生态环境建设和灾后重建，提高城乡居民特别是低收入群体的收入水平，促进经济平稳较快增长。

在中央的宏观调控之下，全国打响了一场声势浩大的“扩大内需、促进增长”保卫战。中国政府2008年11月公布的两年投资总额达4万亿元人民币的经济刺激方案在全球引起了热烈反应。此举将提振市场信心，有助于保持中国经济的持续稳定增长。在当前全球金融危机的形势下，中国加大对基础设施建设的投资可有效扩大内需，弥补金融危机导致的外需不足。根据这一方案，到2010年底，中国政府将投资4万亿元人民币，用于包括基础设施、公共交通、生态环境建设和灾后建设、民生工程以及提高城乡居民，特别是低收入群体收入水平等在内的10大措施。同时，中国的财政政策和货币政策双双转向，财政政策从“稳健”转为“积极”，货币政策从“从紧”转为“适度宽松”。

全国各地政府纷纷以重大建设项目为抓手，以投资拉动经济增长，2008年全国社会总投资将超过16万亿元。在当前形势下，如何准确判断金融危机的发展趋势，如何深入了解中国实体经济发展现状及面临的风险因素，如何全面我国各类行业的发展现状及经营趋势，是房地产行业在金融危机形势下十分关注的课题。那么，在当前金融危机爆发形势下，我国房地产行业会受到怎样的影响？而我国房地产企业又该如何当前发展形势、制定应对策略呢？最重要的，又如何在危机中寻找机遇，获得更大的发展呢？

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、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国海关总署、房地产行业相关协会、国内外相关刊物的基础信息以及房地产专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，立足于当前世界金融危机整体发展局势，总结出金融危机的一般规律，进而了解当前金融危机对全球及中国经济、政策、主要行业的影响。报告然后重点探讨了当前金融危机对房地产行业的影响，并对未来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、预测的基础上，研究了房地产行业今后的应对策略，为房地产企业在当前环境下，激烈的市场竞争中洞察先机，根据行业环境及时调整经营策略，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。

本报告针对中国房地产企业应对国际金融风暴提供指导服务的专项研究报告，此报告为时

实更新研究报告，我们将根据不同类型及不同行业的企业，在此目录的基础上重新完善行业数据及内容，为企业应对时局提供全程指引服务。

报告目录

目录

CONTENTS

第一部分 金融危机

第一章 金融危机基本规律与研究

第一节 金融危机概述

一、金融危机定义

二、金融危机类型

三、金融危机特征

第二节 金融危机分类

一、货币危机

二、银行危机

三、债务危机

四、资本市场危机

五、混合型危机

第三节 金融危机爆发的原因

一、金融危机爆发的直接原因

二、金融危机爆发的深层次原因

第四节 危机发生前的典型特征与规律总结

一、经济持续多年高增长

二、外部资金大量流入

三、国内信贷快速增长

四、普遍的过度投资

五、股票、房地产等资产价格快速上涨

六、贸易持续逆差并不断恶化

七、货币普遍被高估

八、危机的发生机制和规律总结

第五节 历次金融危机

一、美国1929-1933年经济危机与政策简述

二、20世纪90年代北欧三国银行危机

二、日本1990年危机与政策简述

三、次贷危机下的中国经济与政策选择

第六节 国际市场面对金融危机应对经验

一、美国证券市场几次著名危机的应对

二、日本金融市场危机的应对

三、东南亚金融危机的应对

四、香港金融危机的应对

第二章 目前的金融危机形成

第一节 美国次债机制的形成

一、次贷的概念

二、次贷的形成、传递及放大

第二节 美国次债形成的根源

一、宽松的货币政策

二、从全球经济失衡的角度看次贷危机

三、金融创新带来的大量衍生产品

第三节 美国次贷危机的成因和根源

一、美国房市的调整

二、贷款风险的产生

第四节 世界金融危机的形成

一、次贷危机向全球的传导和蔓延情况

二、2008年世界各国的救市政策和成效

三、当前危机的严重性和发展趋势

第三章 金融危机导火线——次贷危机

第一节 美国次贷危机原因

一、美国次贷危机的直接原因

二、美国次贷危机深层次原因

第二节 次贷危机的作用机制

一、次贷危机的触发

二、次贷危机从信贷市场传导至资本市场

三、次贷危机从资本市场传导至信贷市场

四、次贷危机从金融市场传导至实体经济

五、次贷危机结论

第三节 美国金融危机深层原因及发展阶段

一、美国金融危机的直接原因

二、美国金融危机的深层剖析

三、美国金融危机的发展阶段

第四节 美国金融危机的新发展

一、美国金融危机的“世纪性”特征

二、2008-2009年美国金融管理当局危机干预措施

三、2008-2009年美国拯救经济的计划

第五节 美国次贷危机对经济的影响

一、美国次贷危机对美国经济的影响

二、美国次贷危机对全球经济的影响

三、面对美国次贷危机中国应采取的措施

第二部分 金融危机对全球经济的影响

第四章 金融危机下的全球经济2009-2010年走势

第一节 2008年全球经济走势

一、2008年前三季度全球经济走势

二、2008年第四季度全球经济走势

第二节 2009-2010年美国经济发展现状

一、2008年美国经济发展现状

二、2009-2010年美国经济发展趋势预测

第三节 2009-2010年欧盟经济走势

一、2009-2010年欧盟经济发展现状

二、2009-2010年欧盟经济发展趋势预测

第四节 2009-2010年亚洲经济走势

一、2009-2010年亚洲经济发展现状

二、2009-2010年亚洲经济发展趋势预测

第五节 2009-2010年日本经济走势

一、2009-2010年日本经济发展现状

二、2009-2010年日本经济发展趋势预测

第六节 2009-2010年韩国经济走势

一、2009-2010年韩国经济发展现状

二、2009-2010年韩国经济发展趋势预测

第七节 金融危机对2009-2010年全球经济的影响

一、金融危机对全球经济的影响

二、2009-2010年全球经济走势预测

第五章 金融危机对全球经济、政策影响

第一节 金融危机对全球经济的影响

一、金融危机对各国实体经济的影响

二、国际金融危机发展趋势及其国际影响

三、2008年金融危机发展现状及趋势

四、2009-2010年全球经济增长预测

第二节 2008年世界经济形势

- 一、2008年前三季度世界经济变化主要特点
- 二、2008年第四季度世界经济变化主要特点
- 三、2008年世界经济发展中存在的主要问题
- 四、应对国际经济变化的主要对策
- 五、2009-2010年世界经济形势展望

第三节 金融危机对各大经济体的影响

- 一、2008年金融危机对北美的影响
- 二、2008年金融危机对欧盟的影响
- 三、2008年金融危机对亚洲的影响
- 四、2008年金融危机对拉美的影响

第四节 各经济体应对金融危机的措施

- 一、2008年北美应对金融危机的措施
- 二、2008年欧盟应对金融危机的措施
- 三、2008年亚洲应对金融危机的措施
- 四、2008年拉美应对金融危机的措施

第五节 2009-2010年全球各地应对策略研究

第三部分 金融危机对中国经济的影响

第六章 金融危机下的中国经济2009-2010年走势

第一节 2008年国民经济发展情况

- 一、2008年经济增长情况
- 二、2008年城镇居民收入情况
- 三、2008年城镇人员就业状况
- 四、2008年存贷款利率变化
- 五、2008年财政收支状况
- 六、2008年人民币汇率变化

第二节 2008年中国经济走势

- 一、2008年前三季度中国经济走势
- 二、2008年第四季度中国经济走势
- 三、2008年中国经济增长情况预测
- 四、2008年中国出口趋势及其影响

第三节 2009-2010年中国经济走向预测

- 一、2009-2010年中国经济增长预测
- 二、2009-2010年出口趋势及其影响预测
- 三、2009-2010年投资趋势及其影响预测

四、2009-2010年消费趋势及其影响预测

第七章 金融危机对我国经济、政策影响

第一节 国际金融危机下的中国经济运行

一、2008年金融危机下我国的经济运行

二、2008年第四季度我国经济运行

三、金融危机对实体经济的影响

四、2008-2010年中国经济发展预测

第二节 国际金融危机下的中国政策选择

一、如何把握金融危机提供的机遇

二、我国应对金融危机各项措施

三、求解中小企业发展的难题

四、中国政策选择趋势预测

第三节 国际全球金融危机下的中国经济应对策略

一、调整经济结构

二、扩大内需

三、保持政策的及时、灵活与有效

第八章 金融危机对中国的影响和启示

第一节 金融危机对中国经济造成的损失

一、金融危机对中国金融机构造成的损失

二、中国出口持续下滑所受到的损失情况

三、中国金融市场动荡加剧带来的损失

四、对宏观调控构成的压力

五、在金融危机中遭受较大损失的中国企业

第二节 金融危机对中国的启示

一、金融危机对中国房屋抵押贷款市场的启示

二、金融危机对中国金融衍生品市场的启示

三、金融危机对中国金融监管的启示

第三节 受金融危机负面影响的主要行业

一、受外需下降、出口下滑负面影响的主要行业

二、受行业产能过剩负面影响的主要行业

三、受海外投资失败负面影响的主要行业

四、受汇兑损失负面影响的主要行业

五、受行业周期下探负面影响的主要行业

六、受其他因素负面影响的主要行业

七、行业受冲击的程度及抗风险能力比较及排序

第四部分 金融危机对行业发展的影响

第九章 2008年房地产行业运行情况

第一节 房地产行业发展现状

- 一、2008年前一、二季度房地产行业发展
- 二、2008年第三、四季度房地产行业发展
- 三、2008年房地产行业细分产业发展
- 四、2008年房地产行业关联产业发展
- 五、2009-2010年房地产行业发展情况预测

第二节 房地产行业产供销状况

- 一、2008年主要产品供需现状
- 二、2008年主要产品产销现状
- 三、2008年主要产品市场规模
- 四、2008年主要企业规模现状
- 五、2009-2010年房地产行业产供销状况预测

第三节 房地产行业财务基本面

- 一、2008年房地产行业盈利能力
- 二、2008年房地产行业运营效率
- 三、2008年房地产行业偿债能力
- 四、2008年房地产行业成长能力
- 五、2009-2010年房地产行业财务基本面预测

第十章 金融危机对房地产行业发展的影响

第一节 金融业与房地产行业的关系

- 一、全球金融业与房地产行业的关系
- 二、我国金融业与房地产行业的关系

第二节 当前金融危机对全球房地产行业的影响

- 一、对房地产行业本身影响
- 二、对房地产行业相关行业影响

第三节 次贷金融危机对我国房地产行业的影响

- 一、对国内房地产市场的影响
- 二、对我国房地产需求的影响
- 三、对房地产企业并购整合的影响
- 四、对房地产市场竞争格局的影响

第四节 我国房地产行业当前政策与金融危机的关系

- 一、2008年我国房地产行业政策环境
- 二、2008年我国房地产行业针对金融危机的政策

三、我国房地产行业当前政策与金融危机的关系

第五部分 金融危机对企业发展的影响

第十一章 金融危机对房地产行业竞争的影响

第一节 房地产行业竞争结构

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者

三、替代品威胁

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 房地产行业国际竞争力比较

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第三节 房地产行业历史竞争格局概况

一、房地产行业集中度

二、房地产行业竞争程度

第四节 房地产行业竞争状况

一、2007年房地产行业竞争

二、2008年全球房地产市场竞争

三、2008年我国房地产市场竞争

四、2008年我国房地产市场竞争格局

五、2009-2010年我国房地产市场竞争格局

第五节 房地产市场集中度

一、2008年房地产市场集中度

二、2008年房地产品牌集中度

三、2008年房地产企业集中度

四、2008年房地产区域集中度

五、2009-2010年房地产区域集中度

第六节 房地产行业企业竞争策略

一、金融危机对行业竞争格局的影响

二、2008-2010年房地产行业竞争格局展望

三、2008-2010年房地产行业竞争策略

第十二章 金融危机对中国企业的影响

第一节 金融危机影响中国企业的途径

- 一、外需减少导致销量降低
- 二、人民币升值带来汇兑损失
- 三、海外资产缩水
- 四、外汇投资损失

第二节 金融危机引发中国部分行业出现调整

- 一、部分行业显现出产能潜在过剩风险
- 二、出口导向型产业遭受重大冲击
- 三、周期性敏感产业受经济周期下行拖累
- 四、耐用消费类产业出现负增长

第三节 金融危机引发中国产业格局变化

- 一、金融危机有利于西方制造业向中国转移
- 二、金融危机显著减轻了企业的生产成本压力
- 三、金融危机加速了中国出口产业结构调整和优化进程

第四节 次贷金融危机对我国房地产企业发展的影响

- 一、次贷金融危机对我国大型房地产企业发展的影响
- 二、次贷金融危机对我国中小房地产企业发展的影响

第十三章 金融危机下房地产行业排名前十企业发展情况

第一节 企业一

- 一、企业概况
- 二、2008年经营情况
- 三、2007-2008年财务
- 四、企业在危机中的优劣势
- 五、2009-2010年公司发展策略

第二节 企业二

- 一、企业概况
- 二、2008年经营情况
- 三、2007-2008年财务
- 四、企业在危机中的优劣势
- 五、2009-2010年公司发展策略

第三节 企业三

- 一、企业概况
- 二、2008年经营情况
- 三、2007-2008年财务
- 四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展策略

第四节 企业四

一、企业概况

二、2008年经营情况

三、2007-2008年财务

四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展策略

第五节 企业五

一、企业概况

二、2008年经营情况

三、2007-2008年财务

四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展策略

第六节 企业六

一、企业概况

二、2008年经营情况

三、2007-2008年财务

四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展策略

第七节 企业七

一、企业概况

二、2008年经营情况

三、2007-2008年财务

四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展策略

第八节 企业八

一、企业概况

二、2008年经营情况

三、2007-2008年财务

四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展策略

第九节 企业九

一、企业概况

二、2008年经营情况

三、2007-2008年财务

四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展战略

第十节 企业十

一、企业概况

二、2008年经营情况

三、2007-2008年财务

四、企业在危机中的优劣势

五、2009-2010年公司发展战略

第六部分 行业发展趋势及应对策略

第十四章 2009-2010年房地产行业发展趋势及预测

第一节 2008-2009-2010年房地产市场消费能力预测

一、2008-2009-2010年主要产品需求规模预测

二、2008-2009-2010年主要产品市场规模预测

第二节 2008-2009-2010年房地产市场供应能力预测

一、2008-2009-2010年行业产能扩张

二、2008-2009-2010年主要产品发展预测

第三节 2008-2009-2010年房地产主要产品价格走势预测

一、2008-2009-2010年主要产品市场价格现状

二、2008-2009-2010年主要产品价格走势预测

第四节 2008-2010年房地产行业运行状况预测

一、2008-2010年房地产行业工业总产值预测

二、2008-2010年房地产行业销售收入预测

三、2008-2010年房地产行业总资产预测

第十五章 金融危机下房地产行业发展机遇与风险

第一节 金融危机下我国房地产行业发展机遇

一、金融危机对国外房地产企业的影响

二、我国房地产企业在危机中具有竞争优势

三、金融危机为我国房地产企业提供了并购国外企业的机会

四、金融危机导致部分经营不善的房地产企业退出市场

五、金融危机给我国房地产企业的经营管理能力提升带来机遇

六、房地产企业如何从危机中把握市场机遇

第二节 金融危机下我国房地产行业市场风险

一、国内同业竞争风险

二、国际同业竞争风险

三、金融市场风险

四、技术市场风险

五、人力资源风险

六、宏观经济周期风险

七、国家产业政策现状及变动影响

八、行业发展中的不确定性因素

第三节 房地产行业投资风险

一、市场风险

二、政策风险

三、经营风险

第十六章 我国房地产行业应对金融危机的主要策略

第一节 政策角度

一、国家经济、金融政策调整

二、房地产行业政策调整

第二节 上游市场

第三节 下游市场

第四节 企业应采取的措施

一、成本控制策略

二、定价策略

三、竞争策略

四、并购重组策略

第五节 我国房地产行业应对金融危机的主要策略评价

第六节 房地产行业应对危机策略

图表目录

图表：美国抵押贷款信用等级划分标准

图表：美国的S&P Case ShiHer房价指数

图表：美国次级抵押贷款支持证券的主要购买方

图表：次贷危机中金融机构资产减记前10位

图表：2008年9-12月4家著名投资银行日均在险价值指数的变动情况

图表：次贷危机爆发后主权财富基金对跨国金融机构的注资

图表：TED息差的走势

图表：2006-2008年美国ABCP市场余额

图表：2006-2008年美国的季度GDP增速以及各部分的贡献

图表：2004-2008年美国商业银行坏帐率

图表：2004-2008年美国商业银行逾期率

图表：金融危机经济传导图

- 图表：美国1929年之前的贸易顺差累计额
- 图表：美国大萧条前后货币供给与商业银行信贷变动状况
- 图表：美国大萧条前后的工业生产与零售物价指数
- 图表：大萧条前后美国经济增长与股市表现
- 图表：大萧条前后道琼斯工业指数
- 图表：大萧条期间美国消费者价格指数走势
- 图表：美国大萧条期间的主要经济政策及其效果
- 图表：日本1990年前后经济增长情况
- 图表：日本1990年前后资本流入与股市表现
- 图表：日本1990年之前信用出现了快速大幅增长
- 图表：日本1990年前后股指与东京地价指数
- 图表：日本1990年前后零售物价指数
- 图表：日经225指数
- 图表：日本通胀状况与趋势线
- 图表：2001年后美国的货币扩张
- 图表：2008年前三季度宏观经济形势
- 图表：2008年1-12月国民生产总值
- 图表：2008年1-12月农业生产总值
- 图表：2008年1-12月工业生产总值
- 图表：2008年1-12月固定资产投资总值
- 图表：2008年1-12月社会消费品零售总额
- 图表：2008年1-12月居民消费价格总水平
- 图表：2008年1-12月进出口总额
- 图表：2008年1-12月城镇就业情况
- 图表：2008年1-12月城乡居民收入情况
- 图表：2008年1-12月主要经济数据及货币调控政策
- 图表：2008年1-12月我国货币政策
- 图表：2008年国内生产总值及其增长速度
- 图表：2008年1-12月规模以上工业增加值分月增速
- 图表：2008年1-12月轻重工业增加值增速
- 图表：2008年1-12月我国工业品出口交货分月增速
- 图表：2008年1-12月流通环节生产资料价格月涨幅
- 图表：2008年1-12月工业品和原燃料价格月同比
- 图表：2001-2008年中国的货币供给增长率
- 图表：1998-2008年中国零售物价指数

图表：中国经济与日本（1990）、美国（1929）经济危机之前的相同点

图表：2007-2008年纽约商品交易所交货的轻质原油期货价格走势

图表：1998年1季度-2008年4季度国内生产总值季度同比增长率

图表：1999-2008年9月工业增加值月度同比增长率

图表：1999-2008年9月社会消费品零售总额月度同比增长率

图表：1999-2008年固定资产投资完成额月度累计同比增长率

图表：1999-2008年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率

图表：1999-2008年居民消费价格指数（上年同月=100）

图表：1999年-2008年工业品出厂价格指数（上年同月=100）

图表：1999-2008年货币供应量月度同比增长率

图表：2008年1-12月我国对外贸易情况

图表：2008年1-12月房屋销售情况

图表：2008年固定投资贷款资金来源情况

图表：2008年房地产开发贷款资金来源

图表：2008年1-12月主要行业累计亏损总额同比增长显著上升

图表：2008年1-12月主要行业累计从业人员同比增长回落

图表：2008-2010年中国经济预测

图表：2008年1-12月中国对世界各大洲出口增速对比

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标全国合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标北京市合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标天津市合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标河北省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标山西省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标内蒙古合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标辽宁省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标吉林省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标黑龙江合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标上海市合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标江苏省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标浙江省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标安徽省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标福建省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标江西省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标山东省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标河南省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标湖北省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标湖南省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标广东省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标广西区合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标海南省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标重庆市合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标四川省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标云南省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标陕西省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标甘肃省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标青海省合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标宁夏区合计

图表：2008年1-12月房地产行业主要经济指标新疆区合计

图表：2008年2月房地产行业收入前十家企业

图表：2008年5月房地产行业收入前十家企业

图表：2008年8月房地产行业收入前十家企业

图表：2008年11月房地产行业收入前十家企业

略.....

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/3003930039.html>