

# 2010-2012年中国保健茶行业市场调查及投资咨询 报告

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2010-2012年中国保健茶行业市场调查及投资咨询报告》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/rupin/7184671846.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

美国迪斯尼“米老鼠”来沪消息的每一次热炒，无论在楼市还是在资本市场中，均能刮起一阵旋风。今日公开挂牌竞拍的两幅上海浦东川沙用地，更是水涨船高受到众多房企追捧。其中，标号为“200907109”的住宅用地，至昨日截稿时止，其网上挂牌报价已达7亿元，其溢价幅度高达114%。

### 各只概念股票受惠上涨

“迪斯尼消息的炒作已经持续过多次了，预计可能还会继续下去。”国金证券[23.032.45%]策略分析师徐炜表示。他认为，从宏观层面来看，上海明年世博会的召开，以及迪斯尼主题公园的落定，均会是实质性的利好反映。“这些题材会是一种长期效应。”

目前，资本市场上被称之为“迪斯尼概念股”的公司包括张江高科[14.38

1.41%](600895.SH)、中华企业[18.16 0.94%](600675.SH)，以及界龙实业[18.60 0.16%](600836.SH)等。

“相关公司的土地如果被划入迪斯尼用地范围内，肯定会涉及动拆迁问题。”浦东新区一名相关政府部门人士解释说。“即使是毗邻用地范围之外的，也会发生相应调整，除了借助概念炒作之外，迪斯尼消息并不会直接对公司产生利好影响。”

海通证券[14.72 1.87%]分析师帅虎表示，从公司层面分析来看，本身资产价值高、可持续发展性强的企业更具长期投资性。“诸如张江高科这类的公司，受到大浦东地区概念惠及，以及资产注入利好的后市影响，即使排除掉迪斯尼概念的炒作，同样具备可投资性。”

### 土地拍卖预先“热身”

与资本市场的概念炒作不同，折射于房地产市场的利好却是显而易见。今日挂牌出让的两幅浦东川沙用地，分别为商业用地及住宅用地。其中，公告号显示“200907109”的住宅地块，昨日截稿时止，已经历13轮挂牌报价，从起始价格的3.268亿元一直持续攀升至7亿元，溢价幅度翻了一番。

在浦东新区川沙区域运作多年的一名开发商告诉CBN记者，这两两年来的当地土地价格上升很快。“2007年下半年开始，当地房价已升至13000元~14000元/平方米，虽然这两年总体走势比较平稳，但也已经上升到了16000元/平方米的市场均价。”

当地土地供应量稀缺，可售新盘房源供应少，是导致供不应求矛盾日益突出的主要原因。“从2002年到现在，川沙的新推土地很少。”在逐渐明朗化的迪斯尼概念带动下，距离未来主题公园辐射路径约3.5公里的两幅土地便成为众矢之的。

“初步预计楼面地价有望超过10000元/平方米以上。”有开发商向CBN记者坦言，“如果按成本价格来算，甚至可能达到15000元/平方米。”也就是说，鉴于未来两年迪斯尼项目的带动影响，当地房价很有可能会突破单价20000元大关。

佑威楼市通系统提供的数据表明：川沙板块商品住宅成交均价在2005年至2009年的短短五年之中，其累计涨幅已达到48.20%。佑威房地产研究中心副主任陆骑麟表示，在过去五年

中，川沙板块在浦东各板块中一直处于被遗忘的角落，其整体板块价格涨幅远远滞后于浦东新区，甚至上海全市的平均水平。但随着近期迪斯尼消息的甚嚣尘上，加之前9个月间川沙板块始终没有土地供应，受惠于未来后市预期利好，土地市场的热度持续高涨。

“对于开发商来说，土地的预期值永远着眼于未来市场态势。”一位开发商直言不讳地指出。

来源:第一财经日报

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/rupin/7184671846.html>