

# 2008全国房地产年度市场分析研究报告

## 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《2008全国房地产年度市场分析研究报告》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/3215232152.html>

报告价格：电子版: 1400元 纸介版：1600元 电子和纸介版: 1800

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

### 正文目录

#### 第一章 房地产市场运行环境

##### 第一节 宏观环境对房地产市场影响

###### 一、2008年房地产相关政策汇总

###### 二、重点政策研究

###### (一) 降息

###### (二) 政府频频发布刺激政策 房地产板块回暖值得期待

###### (三) 房地产行业政策受益者

###### 三、其他政策

###### (一) 全面监管建设用地动态实施

###### (二) 我们的观点

##### 第二节 全国房地产市场运行

###### 一、国房指数

###### 二、房地产开发投资

###### (一) 土地开发投资

###### (二) 资金来源情况

###### (三) 商品房投资

###### 三、商品房供求

###### (一) 供应面积

###### (二) 销售面积

###### (三) 空置面积

###### 四、商品房价格

###### (一) 新建住房

###### (二) 二手住房

#### 第二章 主要城市房地产市场运行状况

##### 第一节 北京房地产市场运行

###### 一、房地产开发投资

###### 二、商品房供给

###### 三、土地成交情况

###### 四、商品房销售

###### 五、商品房均价

##### 第二节 上海房地产市场运行

###### 一、房地产开发投资

二、商品房供求

三、商品房均价

四、二手房市场

第三节 广州房地产市场

一、房地产开发投资

二、商品房供应

三、商品房销售

第四节 深圳房地产市场运行

一、房地产开发投资

二、商品房销售

三、商品房均价

四、二手房销售

第三章 房地产细分市场

第一节 住宅市场

一、住宅投资

二、住宅建设

三、住宅销售

第二节 办公楼市场

一、办公楼投资

二、办公楼建设

三、办公楼销售

第三节 商业用房市场

一、商业用房投资

二、商业用房建设

三、商业用房销售

第四章 产业链解析

第一节 产业链解析

一、完整产业链条

二、房地产开发企业

(一) 开发投资

(二) 销售及收入变化

(三) 盈利能力变化

(四) 偿债情况变化

(五) 成长性变化

(六) 营运能力变化

## （七）行业趋势

### 第二节 建筑行业市场

- 一、建筑业赢利可期
- 二、发挥市场的资源配置功能
- 三、建筑业拉动相关产业发展

### 第三节 建材行业市场

- 一、钢材市场需求难以好转
- 二、水泥竞争更激烈中西部是主战场
- 三、管材出口前景堪忧
- 四、地板成本可能下降
- 五、钢木门让危机变契机
- 六、建材市场不悲观

## 第五章 房地产市场信风险管控

### 第一节 银行房地产信贷风险

#### 一、中国房地产企业融资现状

- （一）国内上市房地产公司
- （二）香港上市房地产公司
- （三）未上市房地产公司
- （四）产权交易
- （五）委托贷款
- （六）未来融资工具——REITs

#### 二、银行个人房贷竞争加剧“断供”风险增加

- （一）“断供”引发风险
- （二）我们的观点

#### 三、09年楼市何以影响银行风险

- （一）09年楼市预测
- （二）我们的观点

### 第二节 风险管控

#### 一、零首付是楼市泡沫最大根源 银行的房地产风险总体可控

- （一）零首付增高银行风险
- （二）一手房：交楼之前银行风险
- （三）二手房：首付少8万利息多14万
- （四）我们的观点

#### 二、防范房贷风险 银行须检查自身机制

- （一）银行房贷需严控风险

(二) 我们的观点

三、北京调低二手房评估价以降低银行信贷风险

(一) 北京二手房新政

(二) 我们的观点

表格目录

表格 1 2008年全国商品房投资情况 17

表格 2 全国土地开发、面积和增长情况 18

表格 3 2008年全国商品房销售额增长情况 19

表格 4 2008年全国商品房销售面积增长情况 19

表格 5 2008年全国住宅建设情况 30

表格 6 2008年全国住宅销售统计 32

表格 7 2008年全国办公楼建设情况 32

表格 8 2008年全国办公楼销售情况 32

表格 9 2008年全国商业用房建设情况 32

表格 10 2008年全国商业用房销售情况 32

图表目录

图表 1 全国房地产开发景气指数趋势图 15

图表 2 2008年全国房地产开发投资结构 16

图表 3 2008年全国商品房建设情况 18

图表 4 2007年以来各月北京累计房地产开发投资增速图 22

图表 5 08年北京市土地成交情况 24

图表 6 08年各月北京一手住宅成交表 24

图表 7 2008年全国住宅开发投资情况 29

图表 8 2008年全国住宅投资情况 29

图表 9 2008年全国住宅建设情况 31

图表 10 2008年全国住宅销售情况 31

图表 11 2008年全国办公楼开发投资情况 32

图表 12 2008年全国办公楼投资情况 32

图表 13 2008年全国办公楼建设情况 32

图表 14 2008年全国办公楼销售情况 32

图表 15 2008年全国商业用房开发投资情况 32

图表 16 2008年全国商业用房投资情况 32

图表 17 2008年全国商业用房建设 32

图表 18 2008年全国商业用房销售情况 32

图表 19 房地产行业的完整产业链条示意图 32

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/3215232152.html>