

2010-2015年大连房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告

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《2010-2015年大连房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告》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/7720677206.html>

报告价格：电子版: 6000元 纸介版：7000元 电子和纸介版: 8000

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

2009年，大连市全面完成省政府下达的房地产任务指标，房地产开发总投资达到614.15亿元，同比增长23.9%；全市商品房销售面积1152.7万平方米，同比增长40.2%，销售额达720.32亿元，同比增长51.8%；工业厂房在建施工面积786万平方米，超额完成任务指标；完成县城房地产施工面积707万平方米，是任务指标的8.8倍。缴纳地税107.5亿元，同比增长47.7%，占全市地税收入的35%。2009年，大连市的房地产市场和全国房地产市场一样，走过了从“冰点”到“沸点”逆转的过程。从2009年3月开始，大连市房地产市场的复苏、回暖、繁荣之旅一路走来，2009年全年大连市内4区商品房成交量达52293套，较2008年同比增幅高达114.44%。2009年市内4区商品房成交套数增长显著，购房优惠等相关政策对消费市场拉动作用显著，同时刺激了大量投资行为。2009年9月份，市场上因担心价格快速上涨出现成交量小幅回落的现象，而第四季度因担心政策优惠截止，导致交易量激增并在11月份重新达到顶峰，随着政策对首次置业及改善性购房的优惠得以延续，成交下降的幅度并不明显。2009年市内四区商品房成交均价一改2008年相对疲软的走势，基本呈现出全年一路上扬的趋势。2009年众多的地产扶持政策在刺激消费的同时也激活了投资需求，大连市商品房价格达到历史新高。2009年大连市商品房累计成交面积为461.36万平方米，与2008年同期相比上涨104.53%；成交金额为422.1亿元，与2008年同期相比上涨130.17%；单套成交面积87.67平方米，与2008年同期相比下降了5.22%；单套成交金额77.82万元，与2008年同期相比上升了3.5%。

2009年12月全国楼市处于全年狂热状态的顶点，在各项优惠政策退市的最后节点上，楼市在预料之中不可避免的爆发了。从2009年12月各城市的成交均价来看，九大重点城市的房价环比均有不同程度上升，其中上海、杭州、深圳、广州、重庆的房价环比涨幅甚至超过10%。2009年12月大连七区商品房市场供应虽环比下降30.75%，但同比仍上涨56.31%，冬歇期内仍保持了较高的供应。市场存量不足成为开发商抓紧入市的好时机，且2010年形势并不确定，若政府政策的调控力度不断加强，会干扰市场的高涨成交。2009年12月，大连七区共成交商品房约13000套，110多万平方米，同比上涨122.72%，环比下降13.25%，其中2009年12月部分成交量将在2010年1月体现。七区整体价格平稳，变化不大。随着2009年12月份一系列经济结构调整政策连续出台，抑制产能过剩行业成为“调结构”的重要措施之一。中央经济工作会议之后的一系列房地产政策调整表明，2010年将是“两保两控”的一年，一保行业稳定增长，二保保障性住房和首次置业；一控，控制房价，二控，控制投资投机行为。在2010年宏观政策逐步微调为宽严有别的中性调控政策的背景下，2010年整体市场发展态势仍然向好，2010年市场观望的态度将略有增强。由于市场供应节奏的影响，全年将呈现先紧后松态势，2010年下半年市场逐步趋于平稳。但从各城市来看，市场走势将有所分化，一线城市走势趋稳，而二三线城市投资机会显现，而个别城市由于投资过热，可能引发一轮小调整。

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、大连市统计局、大连市国土资源局、大连市房产管理局、大连市房地产经纪协会、大连住宅与房地产业协会、大连房地产信息中心、国内外相关刊物杂志的基础信息以及大连房地产研究单位等公布和提供的大量资料，结合对大连房地产相关企业的实地调查，对大连房地产行业发展现状与前景、市场竞争格局与形势、赢利水平与企业发展、投资策略与风险预警、发展趋势与规划建议等进行深入研究，并重点分析了大连房地产行业的前景与风险。报告揭示了大连房地产市场潜在需求与潜在机会，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。

目录

CONTENTS

第一部分 发展现状与前景分析

第一章 全球房地产市场发展分析

第一节 2009-2010年世界房地产市场分析

一、2009年世界房地产市场发展分析

二、2009年世界房地产市场走势分析

三、2009年全球房地产市场交易情况

四、2010年全球房地产市场情况分析

第二节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

一、中美房地产对各资源供应国的影响

二、中美房地产对世界经济发展的影响

三、中国房地产对各行业发展的影响分析

四、中国房地产市场对全球经济复苏的影响

第三节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义

一、2010年全球房地产市场分析预测

二、2010年全球房地产市场复苏预测

三、2010年美国房地产市场分析预测

四、房地产对世界经济复苏的重要意义

第二章 我国房地产市场发展分析

第一节 中国房地产供需分析

一、住房潜在需求分析

二、我国购置未开发土地情况

三、我国房地产价格情况分析

四、我国房地产市场调整分析

五、我国房地产购买力分析

第二节 2009年房地产市场运行分析

- 一、2009年中国房地产市场整体情况
- 二、2009年中国房地产市场热点问题
- 三、2009年房地产开发完成情况
- 四、2009年商品房销售和空置情况
- 五、2009年房地产开发企业资金来源情况
- 六、2009年全国房地产开发景气指数
- 七、2009年四季度企业景气指数分析

第三节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数

- 一、2009年1季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 二、2009年2季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 三、2009年3季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 四、2009年4季度全国70个大中城市房屋销售价格指数

第四节 2010年1月全国房地产市场运行情况

- 一、2010年1月房地产开发完成情况
- 二、2010年1月商品房销售情况
- 三、2010年1月房地产开发企业资金来源情况
- 四、2010年1月全国房地产开发景气指数
- 五、2010年1月大中城市房屋市场销售价格指数

第五节 2010年中国房地产市场发展分析

- 一、2010年中国房地产业发展概述
- 二、2010年中国房地产全行业发展形势
- 三、2010年我国房地产调整空间情况
- 四、2010年中国房地产市场调控分析
- 五、2010年中国房地产市场发展的关键

第六节 2010年房地产市场形势分析与影响因素

- 一、2010年我国房地产市场形势分析
- 二、2010年房地产市场影响因素分析
- 三、2010年房地产市场政策环境分析
- 四、对我国房地产政策建议

第三章 大连房地产业发展分析

第一节 大连土地市场分析

- 一、2008年大连土地市场状况
- 二、2009年上半年大连土地市场状况
- 三、2009年下半年大连土地市场状况

四、2010年1月份大连土地市场状况

第二节 2009-2010年大连房地产市场分析

一、2009年1季度大连房地产市场分析

二、2009年2季度大连房地产市场分析

三、2009年3季度大连房地产市场分析

四、2009年4季度大连房地产市场分析

五、2010年1月份大连房地产市场分析

第三节 2009-2010年大连房地产市场供需分析

一、2009-2010年大连房地产市场供给总量分析

二、2009-2010年大连房地产市场供给结构分析

三、2009-2010年大连房地产市场需求总量分析

四、2009-2010年大连房地产市场需求结构分析

五、2009-2010年大连房地产市场供需平衡分析

六、2009-2010年大连房地产市场价格走势分析

第四章 大连房地产细分市场分析

第一节 2009-2010年大连住宅市场分析

一、2009年1季度大连住宅市场分析

二、2009年2季度大连住宅市场分析

三、2009年3季度大连住宅市场分析

四、2009年4季度大连住宅市场分析

五、2010年1月份大连住宅市场分析

第二节 2009-2010年大连二手房市场分析

一、2009年1季度大连二手房市场分析

二、2009年2季度大连二手房市场分析

三、2009年3季度大连二手房市场分析

四、2009年4季度大连二手房市场分析

五、2010年1月份大连二手房市场分析

第三节 2009-2010年大连写字楼市场分析

一、2009年1季度大连写字楼市场分析

二、2009年2季度大连写字楼市场分析

三、2009年3季度大连写字楼市场分析

四、2009年4季度大连写字楼市场分析

五、2010年1月份大连写字楼市场分析

第四节 2009-2010年大连商业地产市场分析

一、2009年1季度大连商业地产市场分析

二、2009年2季度大连商业地产市场分析

三、2009年3季度大连商业地产市场分析

四、2009年4季度大连商业地产市场分析

五、2010年1月份大连商业地产市场分析

第五章 2009-2010年大连房地产消费市场分析

第一节 大连房地产消费者收入分析

一、大连人口、人民生活分析

二、2009-2010年大连消费者收入水平

三、2009-2010年大连消费者信心指数分析

第二节 大连房地产市场消费需求分析

一、大连房地产市场的消费需求变化

二、大连房地产行业的需求情况分析

三、2010年大连房地产市场消费需求分析

第三节 2010年大连房地产消费者调查

一、房地产消费者对现时楼价的评价

二、房地产消费者对上半年楼价走势预期

三、房地产消费者预期楼价走势分析

四、房地产消费者购房计划调查

五、房地产消费者中主导消费群体

六、房地产消费者中购买主力群体

七、房地产消费者二次购房情况调查

八、房地产消费者购房首选区域

九、房地产消费者购房心理价位区间

十、房地产消费者的消费信心调查

第六章 大连房地产行业投资与发展前景分析

第一节 2009年大连房地产行业投资情况分析

一、2009年总体投资结构

二、2009年投资规模情况

三、2009年投资增速情况

四、2009年分行业投资分析

五、2009年分地区投资分析

第二节 大连房地产行业投资机会分析

一、大连房地产投资项目分析

二、可以投资的大连房地产模式

三、2010年大连房地产投资机会

四、2010年大连房地产细分行业投资机会

五、2010-2015年大连房地产投资新方向

第三节 大连房地产行业发展前景分析

一、大连房地产市场发展前景分析

二、大连房地产市场蕴藏的商机分析

三、金融危机后大连房地产市场的发展前景

四、2010年大连房地产市场面临的发展商机

五、2010-2015年大连房地产市场面临的发展商机

第二部分 市场竞争格局与形势

第七章 大连房地产行业竞争格局分析

第一节 我国房地产竞争分析

一、2009年房地产市场竞争形势分析

二、2009年房地产竞争性的供给市场分析

三、2009年我国房地产市场增加竞争的必要性

第二节 大连房地产竞争分析

一、2009年大连房地产市场竞争情况分析

二、2009年大连房地产竞争性的供给市场

三、2010年大连房地产市场竞争形势分析

第三节 大连房地产行业集中度分析

一、2009年大连房地产市场集中度分析

二、2009年大连房地产企业集中度分析

三、2009年大连房地产区域集中度分析

第四节 大连房地产行业竞争格局分析

一、2009-2010年SWOT分析

二、2009年大连房地产行业竞争分析

三、2009-2010年大连房地产市场竞争分析

四、2010-2015年大连主要房地产企业动向

五、2010-2015年大连房地产竞争策略分析

第八章 2009-2010年大连房地产行业发展形势分析

第一节 大连房地产行业发展概况

一、大连房地产行业发展特点分析

二、大连房地产行业投资现状分析

三、大连房地产行业总产值分析

第二节 2009-2010年大连房地产行业市场情况分析

一、大连房地产行业市场发展分析

二、大连房地产市场存在的问题

三、大连房地产市场规模分析

第三节 2009-2010年大连房地产产销状况分析

一、大连房地产供给分析

二、大连房地产销量分析

三、大连房地产市场需求分析

第三部分 赢利水平与企业分析

第九章 大连房地产行业整体运行指标分析

第一节 2009-2010年大连房地产行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业规模情况分析

第二节 2009-2010年大连房地产行业产销分析

一、行业供给情况总体分析

二、行业销售收入总体分析

第三节 2009-2010年大连房地产行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十章 大连房地产行业赢利水平分析

第一节 成本分析

一、2009-2010年大连房地产原材料价格走势

二、2009-2010年大连房地产行业人工成本分析

三、2009-2010年大连房地产行业营销成本分析

第二节 产销运存分析

一、2009-2010年大连房地产行业产销情况

二、2009-2010年大连房地产行业存量情况

三、2009-2010年大连房地产行业资金周转情况

第三节 盈利水平分析

一、2009-2010年大连房地产行业价格走势

二、2009-2010年大连房地产行业营业收入情况

三、2009-2010年大连房地产行业毛利率情况

四、2009-2010年大连房地产行业赢利能力

五、2009-2010年大连房地产行业赢利水平

六、2010-2015年大连房地产行业赢利预测

第十一章 大连房地产重点企业发展分析

第一节 大连东北亚房地产开发公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第二节 大连市金州金龙房地产开发公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第三节 大连经济技术开发区志广房地产开发有限责任公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第四节 大连荷华房地产开发有限公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第五节 大连经济技术开发区华冠房地产联营开发公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第六节 大连经济技术开发区泰乐房地产开发有限公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第七节 大连市金州金向山房地产开发公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第八节 大连市瓦房店华夏房地产开发有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第九节 东亚房地产开发有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第四部分 投资策略与风险预警

第十二章 中国房地产行业投融资与并购分析

第一节 中国房地产行业投融资与并购背景分析

一、房地产市场进入退出门槛分析

二、宏观政策规范完善房地产市场

三、一线城市房地产市场情况分析

四、二三线城市房地产的需求分析

第二节 中国房地产行业投融资与并购现状分析

一、金融与房地产结合发展模式

二、房地产投资情况分析

三、外资进入房地产市场的特征

四、外资关注重点

第三节 中国房地产行业投融资与并购趋势分析

一、宏观调控对房地产市场影响趋势

二、海外房地产投资基金市场影响力趋势

第四节 中国房地产行业投融资与并购案例比较

一、业外资本投融资与并购案例分析

二、国际资本投融资与并购案例分析

三、业内企业投融资与并购案例分析

第十三章 大连房地产行业投资策略分析

第一节 行业发展特征

一、行业的周期性

二、行业的区域性

三、行业的上下游

四、行业经营模式

第二节 行业投资形势分析

一、行业发展格局

二、行业进入壁垒

三、行业SWOT分析

四、行业五力模型分析

第三节 大连房地产行业投资效益分析

一、2009-2010年大连房地产行业投资状况

二、2009-2010年大连房地产行业投资效益

三、2010-2015年大连房地产行业投资方向

四、2010-2015年大连房地产行业投资建议

第四节 大连房地产行业投资策略研究

一、2009年大连房地产行业投资策略

二、2010年大连房地产行业投资策略

三、2010-2015年大连房地产行业投资策略

四、2010-2015年大连房地产细分行业投资策略

第十四章 大连房地产行业投资风险预警

第一节 影响大连房地产行业发展的主要因素

一、2010年影响大连房地产行业运行的有利因素

二、2010年影响大连房地产行业运行的稳定因素

三、2010年影响大连房地产行业运行的不利因素

四、2010年大连房地产行业发展面临的挑战分析

五、2010年大连房地产行业发展面临的机遇分析

第二节 大连房地产行业投资风险预警

一、2010-2015年大连房地产行业市场风险预测

二、2010-2015年大连房地产行业政策风险预测

三、2010-2015年大连房地产行业经营风险预测

四、2010-2015年大连房地产行业技术风险预测

五、2010-2015年大连房地产行业竞争风险预测

六、2010-2015年大连房地产行业其他风险预测

第五部分 发展趋势与规划建议

第十五章 大连房地产行业发展趋势分析

第一节 我国房地产市场走势分析

一、全国房地产市场总体形势

二、全国一二三线城市房地产市场形势

三、我国房地产主要区域市场形势

四、2010-2015年我国房地产市场走势

第二节 2010-2015年大连房地产市场趋势分析

一、2008-2009年大连房地产市场趋势总结

二、2009-2010年大连房地产市场趋势总结

三、2010-2015年大连房地产发展趋势分析

第三节 2010-2015年大连房地产行业供需预测

一、2010-2015年大连房地产供给预测

二、2010-2015年大连房地产需求预测

三、2010-2015年大连房地产价格预测

第四节 2010-2015年大连房地产行业规划建议

一、2010-2015年大连房地产行业整体规划

二、2010-2015年大连房地产业发展预测

三、2010-2015年大连房地产行业规划建议

第十六章 大连房地产企业管理策略建议

第一节 销售策略分析

一、媒介选择策略分析

二、产品定位策略分析

三、企业宣传策略分析

第二节 提高大连房地产企业竞争力的策略

一、提高大连房地产企业核心竞争力的对策

二、大连房地产企业提升竞争力的主要方向

三、影响大连房地产企业核心竞争力的因素及提升途径

四、提高大连房地产企业竞争力的策略

第三节 对大连房地产品牌的战略思考

一、大连房地产实施品牌战略的意义

二、大连房地产企业品牌的现状分析

三、大连房地产企业的品牌战略研究

四、大连房地产品牌战略管理的策略

图表目录

图表：2009-2010年大连房地产行业市场规模

图表：2009-2010年大连房地产重要数据指标比较

图表：2009-2010年大连房地产行业销售情况分析

图表：2009-2010年大连房地产行业利润情况分析

图表：2009-2010年大连房地产行业资产情况分析

- 图表：2010-2015年大连房地产市场价格走势预测
- 图表：2009年1-12月全国房地产开发投资完成情况
- 图表：2009年1-12月东部地区房地产开发投资完成情况
- 图表：2009年1-12月中部地区房地产开发投资完成情况
- 图表：2009年1-12月西部地区房地产开发投资完成情况
- 图表：2009年1-12月全国商品房销售情况
- 图表：2009年1-12月东部地区商品房销售情况
- 图表：2009年1-12月中部地区商品房销售情况
- 图表：2009年1-12月西部地区商品房销售情况
- 图表：2010年1月全国房地产开发投资完成情况
- 图表：2010年1月东部地区房地产开发投资完成情况
- 图表：2010年1月中部地区房地产开发投资完成情况
- 图表：2010年1月西部地区房地产开发投资完成情况
- 图表：2010年1月全国商品房销售情况
- 图表：2010年1月东部地区商品房销售情况
- 图表：2010年1月中部地区商品房销售情况
- 图表：2010年1月西部地区商品房销售情况
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）
- 图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）
- 图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）
- 图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）
- 图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：大连消费者购房的原因

图表：大连消费者对购房方式选择

图表：大连消费者目前居住情况

图表：2010年大连消费者购房计划

图表：大连消费者购房选择的房款支付方式

图表：大连消费者一直未购房的原因

图表：大连消费者选房容易受影响的因素

图表：大连购房消费者的收入情况

图表：大连消费者购房的价位选择

图表：2010年大连有购房计划的消费者所占比例

图表：2010年大连准备二次购房的消费者所占比例

图表：大连消费者购房用途

图表：2010年大连消费者购房选择的区域

图表：大连消费者购房选择的居住环线位置

图表：2010年大连消费者准备购买何种类型的房屋

图表：2010年大连购房消费者能够接受的价格范围

图表：2010年大连购房消费者预测大连整体房价走势

图表：2010年大连购房消费者家庭月收入状况

图表：2010年大连消费者影响购房的原因

图表：2010年大连购房消费者容易受哪些项目选择的影响

图表：2010年大连消费者选择购房付款方式情况

图表：2008年大连楼盘销售排行榜

图表：2010年大连主城区新发预售证

图表：2009年1-12月大连主城区商品房供需套数

图表：2009年1-12月大连主城区商品房供需面积

图表：2009年1-12月大连主城区商品房户均面积

图表：2009年12月大连各种物业房源销售情况

图表：2009年12月大连各行政区成交情况

图表：2009年12月大连各城区成交情况

图表：2009年12月大连各行政区二手房成交量

图表：2009年12月大连主城区新开楼盘一览

图表：2009年12月大连各行政区开盘情况

图表：2009年12月大连主城区新开楼盘价格情况

图表：2009年12月大连郊区新开楼盘

图表：2009年1-12月大连二手房成交量走势图

图表：2009年1-12月大连各区域二手房成交均价走势图

图表：2009年1-12月大连二手房买卖交易套型分布图

图表：2009年1-12月大连二手房购买人群年龄分布图

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/7720677206.html>