

2006年北京房地产行业研究咨询报告

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《2006年北京房地产行业研究咨询报告》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/fangwuzhuangshi/2793727937.html>

报告价格：电子版: 6300元 纸介版：6800元 电子和纸介版: 7300

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

内容简介 房地产行业是我国国民经济的主导产业，在现代社会经济生活中有着举足轻重的地位。经过十几年的发展，中国房地产业正处于向规模化、品牌化、规范运作的转型时期，房地产业的增长方式正在由偏重速度规模向注重效益和市场细分的转变，从主要靠政府政策调控向依靠市场和企业自身调节的方式转变。2006年上半年北京刚性住房需求不断释放，商品期房市场供应表现出回升态势。2006年北京房地产市场表现出了四大特点：房地产开发投资增速回升，住宅投资大幅增长；新开工面积增长较快，住宅竣工面积减少；住宅市场销售旺盛，空置面积减少；住宅价格指数持续走高，但涨幅稳定。同时也存在一些问题：金融风险值得关注、结构矛盾突出等等，WTO与申奥成功客观上刺激了房地产的有效需求。近年购房群体也发生了很大改变：越来越年轻化；外省市个人在京购房者也越来越多。加上烂尾楼的处理也将促成购房需求的上升。但是未来新房供应不容乐观，供需矛盾将较为突出。北京房地产行业的竞争变得日趋激烈和白热化。开发商方面，顺驰进京、首开集团成立，加上这两年政策宏观调控、利率上涨、831大限、国八条、国六条的出台、海外地产基金进入……所有的这一切都让这场称霸称王的战争更加精彩。而伴随着铮铮号角的，是群雄在市场的驰骋豪情。代理业方面也已经开打价格战！未来行业全面整合，合纵连横大势所趋。WTO与申奥成功给北京房地产开发商带来了绝佳的发展契机。对于北京房地产市场而言，未来充满机遇和挑战。入世后的北京房地产业如何充分利用各种利好条件，又巧妙避开各种利空因素？我们通过对北京房地产行业发展的深度剖析，试图寻找北京房地产业进一步发展的机遇与对策。本研究咨询报告依据国家统计局、国家发改委、国务院发展研究中心、北京统计局、北京建委、北京市规划与国土资源局、北京市房地产交易中心、全国商业信息中心、国民经济景气监测中心、《北京房地产统计年鉴》、中国行业研究网、国内外相关报刊杂志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。报告对北京房地产行业的发展现状，重要子行业和关联行业的发展情况以及行业的未来发展趋势等进行了详尽的剖析，并重点分析了北京住宅市场、别墅市场、写字楼市场、公寓市场以及重点片区的房地产市场发展状况，国内主要城市楼盘的价格比较，北京房地产行业内竞争格局，以及面对奥运和WTO所带来的机遇和冲击，北京房地产开发企业的应对策略。报告还综合了住宅市场、写字楼、商业用房市场以及豪宅、别墅市场等重要板块的内容，并介绍了北京主要房地产开发公司成功的经营模式及香港、台湾等房地产业发达地区的经营理念。本报告是国内房地产开发企业、投资集团、物业管理和房产中介公司、装修公司、房地产研究机构等单位准确了解目前北京房地产业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。目

录CONTENTS	第一部分 相关概念及投资特性	第一章 相关概念与投资特性分析	1
	第一节 产业相关概念	1一、房地产业的含义	1
		1二、房地产的分类	2
	第二节 房地产行业的基本特性	3一、土地的特性	3
		3二、房地产业的基本特性	4
	第三节 房地产业渐成为国民经济的支柱产业	8	
	第四节 房地产业的	投资特性分析	11
		1一、我国房地产周期波动规律分析	

11二、中国房地产正步入新一轮高速成长期	17三、房地产进入"均利"时代
18四、我国房地产业的投资风险分析	19第二部分 市场发展现状分析第二章
中国房地产业发展现状	21第一节 2005年我国房地产行业运行分析
21一、2005年城镇居民住房水平	21一、房地产开发投资增长继续缓慢回落
22二、房地产开发资金来源结构朝着合理化方向发展	
27三、商品房施工面积和竣工面积增速趋缓	28四、过热的购房需求得到初步抑制
28五、房地产价格继续上涨	30六、商品房空置面积增速有所加快
	31第二节
2005年房地产市场形势变化主要特征	31第三节 2006年我国房地产行业运行分析
41一、房地产开发投资增速大降	41二、国内贷款猛增，定金及预收款继续负增长
47三、商品房施工面积增速平稳，竣工面积增速加快	
48四、2006年一季度全国70个大中城市房价上涨	
49五、2006年以来房地产景气指数稳步回升	49第四节 全国房地产业存在的问题与挑战
50一、土地供应增幅过大	50二、结构失衡是房地产市场的根本矛盾
51三、房地产业对金融依赖程度较高	51四、局部泡沫蔓延
52五、监管力度不够，“无照”地产商泛滥	54第三章 北京房地产业发展概况
	56第一节
北京房地产业发展概况	56一、北京楼市进入第四个发展阶段
	57二、北京房地产周期分析
57三、北京房地产的特征	61第二节 2005年北京房地产市场总结
64一、市场成交总量统计分析	65二、市场成交总面积统计分析
67三、各物业类型市场交易状况统计分析	68四、2005年北京市房地产新开盘项目统计分析
74第三节 2006年上半年北京房地产市场总体概况	84一、北京房地产市场呈现四大特点
84二、北京房地产市场总体运行情况	85三、北京市2006年度土地和商品房供应分析
105四、北京房地产2006年上半年供需分析	111第四节 发展存在问题
114一、开工规模过大	114二、结构矛盾突出
114三、商品房价格较高	115四、金融风险值得关注
	115第四章
北京住宅市场分析	116第一节 北京住宅市场运行分析
116一、2005年北京市商品住宅市场运行状况	116二、2006年上半年总体行情分析
121第二节 2006/2007年北京住房需求与房价走势分析	147一、当前住房价格上涨的原因
147二、2006/2007年房价走势的初步判断	151三、进一步加强住房市场调控与引导的举措
155第三节 北京住宅市场前景探讨	159第五章 北京写字楼市场分析
	162第一节
北京甲级写字楼市场分析	162一、北京市写字楼市场发展历史分析
162二、2005年北京甲级写字楼市场回顾	163三、2006年上半年甲级写字楼市场报告
177第二节 北京写字楼市场城区分析	179一、全市写字楼分布状况
179二、朝阳区写字楼发展状况	184三、海淀区写字楼发展状况
	186第三节
北京三大商务板块写字楼状况	188一、北京写字楼商圈划分
	188二、CBD写字楼市场
196三、金融街写字楼市场	204四、朝阳门
	204五、燕莎
	205六、长安街沿线
205七、中关村地区	206八、亚运村地区
	206第四节 写字楼发展的特点

207一、科技智能化进入写字楼 207二、进军“国际化” 207三、避开激烈竞争的区域
208四、注重物业管理 208第五节 写字楼市场比较分析 209一、亚太办公楼市场
209二、日本写字楼经营的新趋势 211三、沪、穗、深四地写字楼市场 212第六章
北京商业用房市场分析 224第一节 北京商业用房市场分析 224一、北京商业用房市场回顾
224二、北京商业用房的供应 227三、北京商业用房的消费需求
235四、北京商业用房的区域分布 236五、北京商业用房的租金和售价分析
237第二节 北京住宅底商市场分析 238一、住宅底商热销 238二、底商热销的诸多原因
238三、北京住宅底商新政策 240第三节 从北京大都市街透视北京商业市场
240一、北京大都市街项目简介 240二、项目特点 242三、市场展望 244第七章
北京公寓市场分析 246第一节 北京公寓市场分析 246一、服务式公寓租金走高
246二、高档公寓租赁市场竞争激烈 246三、高档公寓销售市场供需两旺
247四、2006/2007年市场预测 248第二节 酒店式公寓前景及客户分析
249一、酒店式公寓概念及特征 249二、酒店式公寓的市场投资前景分析 250第八章
北京豪宅、别墅市场分析 257第一节 北京豪宅、别墅市场现状
257一、2005年北京别墅供给市场 257二、2006年北京别墅供给市场 265三、北京别墅市场需求
268四、北京别墅市场价格 269五、北京高档公寓及别墅市场预测 273第二节
北京别墅市场发展趋势 275一、购买群体 275二、北京别墅市场供求
276三、北京市场呼唤纯别墅社区 276四、顶级别墅何处求
279五、别墅从彰显身份走向追求别样生活方式 279第九章 北京二手房市场分析 280第一节
北京市二手房市场发展状况 280一、2005年北京二手房市场的回顾
280二、2005年北京二手房市场4大新特点 286三、2005年北京二手房市场八大热点
287四、2006年1-6月北京二手房市场分析 289第二节 2006/2007年北京二手房市场展望
304一、市场交易数量有望破“八” 304二、二手房房价仍将保持稳中有升的态势
304三、二手已购公房成交数量有望与二手商品房数量持平 304四、市场观望时间不会过长
305五、政府可能出台更多实质性利好政策 305六、轨道交通将带动南城市场升温
306第十章 北京房地产重点区域市场分析 307第一节 北京房地产片区市场发展概况
307一、东城：东坝开发体量近千万平方米 307二、南城：土地利好成就楼市新宠
307三、西城：西四环重心南移 308四、北城：奥运概念走出低谷
309五、CBD重写商圈格局 309六、通州地产新空间 312七、东直门的商务之翼 314第二节
北京西部房地产启而不火 315一、西部没有商圈 315二、首钢依然影响开发
316三、对西边缺乏了解 317第三节 北京东部楼市热度不减
317一、北京东部楼市竞争趋于白热化 317二、朝青板块商品住宅市场分析
319三、新政对北京东部楼市的影响 325第四节 北京四大郊区住宅区域优劣势分析
326一、顺义 327二、昌平 327三、大兴 328四、通州 329第十一章 房地产金融市场分析
331第一节 中国房地产资金来源状况分析 331一、基本情况 331二、主要问题 334第二节

房地产资本运营现状及渠道创新 337一、房地产资本运营现状 337二、房地产融资新渠道
341第三节 二手房贷款的风险及其防范措施 343一、二手房贷款的特点
343二、二手房贷款业务品种及操作流程特点 344三、二手房贷款的特殊风险分析及其防范
345第四节 国际资本流动对中国房地产市场的影响 350一、国内外投资背景分析
350二、房地产业外商直接投资与中国吸引外资状况 350三、分析与结论 351第五节
美日住房金融政策模式比较分析 352一、美国模式是特惠模式 353二、日本模式是普惠模式
354第十二章 房地产行业的市场营销分析 358第一节 北京房地产销售模式
358一、现有房地产销售模式 358二、北京房地产业营销特点
359三、香港与台湾房地产代理模式分析 361四、北京房地产代理业发展存在问题
363第二节 北京房地产广告分析 365一、北京房地产平面媒体广告分析
365二、北京房地产网络媒体广告分析 373第十三章 北京房地产市场需求分析 376第一节
北京房地产市场需求分析 376一、北京居民住房水平分析 376二、北京富人区分析
380三、购房群体分析 381第二节 北京写字楼市场需求分析
382一、北京市写字楼租赁市场需求构成 382二、北京市写字楼销售市场需求构成
389三、北京写字楼市场需求的走势 391四、民宅禁商政策对北京写字楼需求的影响
393第三节 2006年北京别墅需求分析 396一、需求背景 396二、购买前提 396三、产品需求
397四、购房人群 397第十四章 影响北京房地产发展的因素分析 399第一节
2005年北京经济动态分析 399一、宏观经济运行 399二、人民币升值 399第二节
北京房地产政策 400一、土地政策 400二、住房政策 401三、其他有关措施
402四、2006年房地产调控工作重点 402第三节 北京城市规划 404第四节
科学技术进步对房地产市场的影响 406第五节 北京奥运对北京房地产业的影响
408一、奥运对悉尼房地产业的影响分析 408二、举办奥运对北京房地产市场的影响分析
409第六节 WTO对北京房地产业发展影响 412一、建筑领域加入WTO后的对外承诺
412二、入世后外资不会大量进入房地产市场
413三、加入WTO对北京房地产市场的深层影响 414第三部分 行业竞争格局分析第十五章
行业竞争格局 417第一节 北京房地产开发商竞争状况
417一、京城房地产具有竞争优势的三类公司
417二、北京房地产开发商之间的品牌竞争格局形成 418三、北京房地产企业将"强者更强"
423四、企业越来越重视内功修炼 423第二节 北京房地产代理业竞争状况
424一、北京房地产代理业开打价格战，竞争现白热化
424二、不少代理行开始跨行业或跨地域转型 425第三节 竞争存在问题及趋势分析
426一、地产品牌意识淡薄成竞争瓶颈 426二、竞争趋势分析 427第十六章
北京房地产业优势企业分析 432第一节 北京房地产开发企业经营概况
432一、北京房地产企业现状分析 432二、北京房地产业借壳上市企业分析 434第二节
中远发展 435一、公司简介 435二、财务分析 436三、公司经营战略分析

438四、竞争力分析 439五、发展前景分析 440第三节 万科地产 441一、公司行业地位分析
441二、财务分析 442三、公司竞争优势分析 444第四节 亿城股份 446一、公司概况
446二、财务分析 448第五节 首开集团 449一、公司概况 449二、北京天鸿集团
450三、北京城开集团 454第六节 金地集团 455一、公司概况 455二、财务分析
456三、金地的北京攻略 457第七节 北京城建集团 460一、公司概况 460二、财务分析
461二、公司发展战略分析 462第八节 陆家嘴 463一、公司概况 463二、财务分析
464三、公司前景分析 465第九节 中华企业 470一、公司概况 470二、财务分析
471三、公司优势与经营战略分析 472第十节 国美地产 473一、公司概况
473二、国美地产攻略 475第四部分 趋势预测及发展战略第十七章
北京房地产市场发展趋势 479第一节 国内房地产市场的发展趋势分析
479一、由卖方市场进入买方市场 479二、由杠杆投资阶段进入实力投资阶段
479三、投资继续得到控制，融资渠道酝酿变局
480四、土地市场趋向规范，建设用地增量控制更严 481五、二手房市场继续升温
481六、供求关系仍然偏紧，房地产销售量持续增长
482七、企业持续洗牌重组，市场竞争回归理性 482第二节 北京房地产市场发展趋势
483一、政策趋于平稳，调控精细入微 483二、新房市场供不应求，价格借势上扬
485三、二手房买卖价格水涨船高 488四、利好逐步兑现，需求开始爆发
490五、行业全面整合，合纵连横大势所趋 501第十八章 北京房地产行业SWOT分析
503第一节 北京房地产行业的优势分析
503一、作为全国的政治、文化中心，有着特殊的魅力
503二、北京房地产市场逐步走向成熟
503三、经济持续稳定增长为市场进一步发展提供基础
504四、政策调整和城市规划推动北京房地产市场发展 505第二节
奥运和入世带来的机遇和挑战 506一、WTO与申奥成功客观上刺激了房地产的有效需求
506二、WTO与申奥成功给开发商带来绝佳的发展契机
506三、奥运和入世对北京房地产业的挑战 507第十九章 北京房地产行业发展战略
508第一节 房地产公司的商业模式分析 508一、开发公司模式
508二、房屋（物业）经营模式 509三、房地产的服务模式
510四、不动产金融公司的商业模式 510第二节 房地产企业的核心竞争力剖析
511一、房地产企业的核心竞争力的内涵与特性
511二、传统经济下房地产企业核心竞争力的演变过程
512三、新经济时代房地产企业的核心竞争力 514四、构建并维持现代房地产业核心竞争力
517图表目录图表：我国商品房销售额增长与GDP增长之间的关系
5图表：2002年-2004年商品房销售增长情况
10图表：2002年年末-2004年年末房地产投资规模增长情况

- 10图表：1992-2005年房地产投资增长率和销售增长率对比
- 16图表：2005年各地区城镇人均住宅建筑面积情况
- 21图表：部分行业外商直接投资增件幅度
- 23图表：2005年房地产开发投资总体情况
- 24图表：房地产开发投资与固定资产投资增长
- 24图表：2005年房地产开发投资地区结构
- 25图表：2005年各地区房地产开发投资额及增长
- 25图表：2005年房地产开发投资结构
- 27图表：2005年房地产开发资金来源
- 28图表：2005年商品房施工和销售情况
- 28图表：2005年我国国内储蓄率
- 29图表：土地购置面积和完成开发土地面积增幅逐步下降
- 32图表：房地产开发新开工面积增幅降至1999年以来最低水平
- 33图表：商品房开发投资增幅的下降速度远高于房地产开发完成投资
- 34图表：房地产市场历年销售/竣工比
- 36图表：销售面积和房屋成交面积的内容构成不同
- 37图表：销售竣工比快速下降
- 38图表：定金及预收款增幅快速下降
- 39图表：土地购置面积和开发面积状况
- 42图表：2001年以来月度房地产投资增速
- 43图表：2006年一季度份房地产开发投资总体情况
- 43图表：2006年一季度各地区房地产开发投资额及增长
- 44图表：2000年以来经济适用房投资变化情况
- 46图表：2005年房地产开发投资结构
- 47图表：2004年以来国内贷款和定金及预收款的增长情况
- 47图表：2006年一季度房地产开发资金来源
- 48图表：2006年一季度商品房施工和销售情况
- 49图表：2005年房地产市场各类案件比例
- 54图表：商品房施工和销售变动趋势
- 62图表：2005年北京房地产生产总值
- 64图表：2005年北京房地产投资
- 64图表：2005年1-11月北京预售成交量走势
- 66图表：2005年1-11月北京预售房屋总量比较
- 66图表：2005年1-11月北京预售成交面积走势图
- 67图表：2005年1-11月北京预售总成交面积比较
- 67图表：2005年1-11月北京住宅商品房预售成交量走势
- 69图表：2005年1-11月北京住宅商品房预售量对比
- 69图表：2005年1-11月北京住宅商品房预售成交面积走势
- 70图表：2005年1-11月北京住宅商品房预售成交面积对比
- 70图表：2005年前1-10月北京写字楼、商铺预售量比较
- 71图表：2005年前1-10月北京写字楼、商铺预售量走势图
- 71图表：2005年前1-10月北京写字楼、商铺预售成交面积对比
- 72图表：2005年前1-10月北京写字楼、商铺预售量成交面积走势
- 72图表：2005年9月份北京新盘项目
- 74图表：2005年10月份北京新盘项目
- 74图表：2005年11月北京市房地产新开盘项目统计表
- 75图表：2005年9月份北京新楼盘区域分布
- 77图表：2005年前10月新北京盘区域分布
- 77图表：2005年前11月新北京盘区域分布
- 77图表：2005年1-11月份新盘量对比
- 78图表：2005年1-11月新开盘项目总量走势

- 78图表：2005年9月份住宅类不同物业类型开盘量比较
- 79图表：2005年10月份住宅类不同物业类型开盘量比较
- 79图表：2005年11月份住宅类不同物业类型开盘量比较
- 80图表：2005年8-11月新开盘住宅中各类物业价格情况
- 81图表：2005年11月城八区商品住宅预售成交量统计
- 82图表：2005年11月郊区县商品房住宅预售成交量统计
- 82图表：2005年11月各区县商品房住宅成交量比例分配
- 82图表：2005年11月城八区商品房住宅成交面积对比
- 83图表：2005年11月郊区县商品房住宅成交面积对比
- 84图表：2005年9月-2006年2月预售成交量走势图
- 86图表：2005年9月-2006年2月预售房屋总量比较
- 86图表：2005年9月-2006年2月预售成交面积走势图
- 87图表：2005年9月-2006年2月预售总成交面积比较
- 87图表：2005年9月-2006年2月住宅商品房预售成交量比较
- 88图表：2005年9月-2006年2月住宅商品房预售量对比
- 88图表：2005年9月-2006年2月住宅商品房预售成交面积走势图
- 89图表：2006年2月北京市房地产新开盘项目统计表
- 90图表：2005年9月-2006年2月新盘量对比
- 90图表：2006年6月北京预售许可
- 103图表：2006年6月份各区县商品房(商品住宅)预售登记统计
- 103图表：北京城八区5月、6月商品住宅预售量比较
- 104图表：北京郊区5月、6月商品住宅预售量比较
- 104图表：北京城八区5月、6月商品住宅预售面积比较
- 104图表：北京郊区5月、6月商品住宅预售面积比较
- 105图表：北京市2006年度土地供应计划用途结构表
- 108图表：北京市2006年度土地供应计划区县级指标
- 109图表：2006年1-3月北京市经营性土地交易总量按用途划分
- 110图表：2006年1-3月北京市经营性土地交易总量按规划用途划分
- 111图表：2006年1-3月北京市商品房批准销售面积按用途划分
- 111图表：2006年1-3月北京市商品房批准销售面积按区域划分
- 112图表：2006年1-3月商品房预售登记统计
- 113图表：2006年北京市一季度商品房及住宅价格走势
- 114图表：2005年1-12月份北京商品房供应量变化情况
- 118图表：新增供应面积区域分布
- 119图表：新增供应面积区域占比变化
- 119图表：新增供应面积的环线分布
- 120图表：2006年1-2月北京房地产市场关键指标列表
- 121图表：2006年第一季度北京住宅用地招拍挂情况

- 122图表：2006年第一季度北京住宅市场新增供应情况
- 122图表：2006年第一季度北京住宅市场新增供应趋势图
- 122图表：2006年第一季度北京普通住宅市场新增供应情况
- 123图表：2006年第一季度北京普通住宅市场新增供应趋势图
- 123图表：2006年第一季度北京普通住宅市场面积区间供应情况
- 124图表：2006年第一季度北京公寓市场新增供应情况
- 124图表：2006年第一季度北京公寓市场新增供应趋势图
- 124图表：2006年第一季度北京公寓市场各面积区间供应情况
- 125图表：2006年第一季度北京别墅市场新增供应情况
- 125图表：2006年第一季度北京别墅市场新增供应趋势图
- 125图表：2006年第一季度北京青年路区域新增供应情况
- 126图表：2006年第一季度北京青年路区域主要新盘列表
- 126图表：2006年第一季度北京住宅市场成交情况
- 127图表：2006年第一季度北京住宅市场成交趋势图
- 127图表：2006年第一季度北京住宅市场成交均价趋势图
- 127图表：2006年第一季度北京普通住宅市场成交情况
- 128图表：2006年第一季度北京普通住宅市场成交趋势图
- 128图表：2006年第一季度北京普通住宅市场面积区间成交情况
- 128图表：2006年第一季度北京普通住宅市场成交均价趋势图
- 129图表：2006年第一季度北京公寓市场成交情况
- 129图表：2006年第一季度北京公寓市场成交趋势图
- 130图表：2006年第一季度北京公寓市场面积区间成交情况
- 130图表：2006年第一季度北京公寓市场成交均价趋势图
- 130图表：2006年第一季度北京别墅市场成交情况
- 131图表：2006年第一季度北京别墅市场成交趋势图
- 131图表：2006年第一季度北京别墅市场成交均价趋势图
- 132图表：2006年第一季度北京青年路区域主要楼盘成交列表
- 132图表：2006年第一季度北京青年路区域成交情况
- 133图表：2006年第一季度北京北苑区域成交情况
- 133图表：2006年第一季度北京北苑区域主要楼盘成交列表
- 133图表：2006年1-5月典型型住宅指数走势
- 134图表：2005年4-5月北京各区县住宅供应套数
- 135图表：2006年4-5月北京各面积户型供应占总套数比
- 135图表：2006年4-5月北京各区县成交套数
- 136图表：2006年4-5月北京各环线销售套数
- 137图表：2006年4-5月北京不同面积户型销售套数

- 137图表：2006年4-5月北京各种套型成交套数比
- 138图表：2006年4-5月北京全市及各区县住宅成交均价
- 138图表：2006年4-5月北京各环线间住宅成交均价
- 139图表：2006年4-5月北京各面积户型成交均价
- 140图表：2006年4-5月北京各购买人群成交均价
- 140图表：2006年5月份八区域典型住宅项目销售情况
- 141图表：2006年5月份八区域典型住宅项目销售套数分布
- 141图表：2006年5月北京八大区典型住宅成交均价
- 142图表：5月份东部发展带各板块典型住宅项目成交情况
- 142图表：5月份西部发展带各板块典型住宅项目成交情况
- 143图表：5月份南城区各板块典型住宅项目成交情况
- 144图表：5月份中关村核心区各板块典型住宅项目成交情况
- 145图表：5月份东部商务中心区各板块典型住宅项目成交情况
- 146图表：1999-2005年北京市商品住宅价格变化表 147图表：2005年以来房地产价格走势
- 148图表：2005年第一、第二季度部分写字楼项目
- 168图表：2005年上半年重点区域平均租金 169图表：2005年上半年重点区域平均空置率
- 170图表：2005年2季度北京写字楼新入伙项目例表
- 170图表：2005年3、4季度北京写字楼新入伙项目例表
- 171图表：2005年2季度新开盘及新开工项目例表
- 171图表：2005年二季度北京部分写字楼成交情况
- 172图表：2005年二季度重点区域平均租金一览表 173图表：重点区域平均空置率一览表
- 173图表：2005年北京甲级写字楼大单成交案例
- 175图表：2003-2006年6月北京写字楼市场供应与空置趋势
- 177图表：朝阳超甲级和甲级写字楼供应量、吸纳量、控制量
- 186图表：2005年上半年海淀中关村区域写字楼供应面积与售价情况
- 187图表：2005年上半年海淀上地区域写字楼供应面积与售价情况
- 188图表：CBD和周边区域内主要的在建和计划中的写字楼项目
- 197图表：金融街和周边主要的在建和计划中的写字楼项目
- 204图表：朝阳门区域周边主要的在建和计划中的写字楼项目
- 205图表：燕莎区域周边主要的在建和计划中的写字楼项目
- 205图表：长安街沿线主要的在建和计划中的写字楼项目
- 206图表：中关村地区主要的在建和计划中的写字楼项目
- 206图表：亚运村地区主要的在建和计划中的写字楼项目 207图表：北京市房地产投资情况
- 224图表：北京市商业地产空置情况 225图表：北京市写字楼销售情况
- 226图表：北京市商业用房销售情况 226图表：北京市商业项目销售价格情况

- 227图表：北京市2005年各行政区商业物业供应量统计表
- 227图表：2005年北京各区商业物业供应量占总供应面积百分比统计
- 228图表：2005年北京各区商业物业项目个数占总个数百分比统计
- 228图表：2005年北京各区商业物业平均单位项目平均面积对比统计
- 230图表：2005年北京各区代表项目、突出项目对比分析
- 232图表：2002-2005北京商业供应总体量
- 234图表：北京商业用房需求分布
- 235图表：北京商业地段经营特色
- 237图表：2005年3季度北京在售别墅项目
- 257图表：2005年三季度北京别墅价格
- 260图表：2005年1-10月别墅各交易指标同比变化
- 261图表：北京市居民购买别墅占总市场份额比例
- 262图表：各价位别墅有效供应规模比例
- 262图表：各价位别墅成交面积市场份额
- 262图表：各主要别墅板块价格走势
- 263图表：京顺路别墅成交面积-均价变化
- 263图表：立汤路别墅成交面积-均价变化
- 264图表：京昌路沿线别墅成交面积-均价变化
- 264图表：2006年上半年大兴部分在售别墅一览表
- 268图表：2006年上半年京石高速沿线部分在售别墅一览表
- 268图表：2002-2004年北京低密度产品土地市场交易总量
- 273图表：2005年各月北京二手房成交套数
- 280图表：2005年北京八区二手房交易占全市交易量的比重
- 283图表：2005年北京郊区县二手房交易占全市交易量的比重
- 283图表：2006年1-6月北京分城区二手房交易量
- 291图表：2006年1-6月北京二手房价格结构（按单价）
- 292图表：2006年1-6月北京二手房价格结构（按总价）
- 292图表：2006年1-6月北京二手房户型结构
- 293图表：2006年1-6月北京二手房面积结构
- 293图表：2006年4月北京二手房价格指数
- 294图表：2004年12月-2006年4月北京二手房价格指数走势
- 294图表：2004年12月-2006年4月北京各城区二手房价格指数走势
- 295图表：2006年4月北京各城区二手房价格指数对比
- 296图表：2006年4月北京各城区指数环比变化
- 297图表：2006年2、3、4月中心四城区指数对比
- 297图表：2006年2、3、4月海淀区各片区指数对比
- 298图表：2006年2、3、4月朝阳区各片区指数对比
- 299图表：2006年2、3、4月丰台区石景山区指数对比
- 300图表：2006年2、3、4月近郊城区指数对比
- 301图表：2006年4月北京各片区二手房价格指数变化趋势
- 302图表：1999-2003年朝青板块主要上市楼盘基本信息表
- 319图表：2004-2005年朝青板块主要上市楼盘基本信息表

- 320图表：2006年朝青板块主要（即将）上市楼盘基本信息表
- 321图表：2006年1季度朝青板块商品住宅销售排行表
- 322图表：2006年1季度朝青板块新批准上市住宅信息表
- 322图表：2006年1季度朝青板块主要在售住宅项目基本信息表
- 324图表：中央政府财政支出中住房及其社区环境所占比重
- 352图表：日本住宅建设五年计划及其实施 354图表：日本公团住宅建设资金来源
- 356图表：2006年1季度北京房地产广告投放时间分布
- 365图表：2006年1季度北京各种媒体房地产广告投放比例
- 366图表：2006年1季度北京房地产各报纸投放数量及比例
- 366图表：2006年1季度北京房地产各类报纸广告项目物业类型分布
- 366图表：2006年1季度北京房地产各报纸广告投放金额
- 367图表：2006年1季度北京房地产各报纸广告金额和平均单价
- 367图表：2006年1季度北京房地产各报纸发布版面对比
- 368图表：2006年1季度北京房地产广告诉求频次与比例
- 368图表：2006年1季度北京各类住宅广告诉求
- 369图表：2006年1季度北京各类型物业项目广告投放情况
- 369图表：2006年1季度北京各价位住宅广告投放情况
- 370图表：2006年1季度北京投放数量较多的住宅项目及其投放量一览
- 371图表：2006年1季度北京各区域项目投放频次及投放量
- 372图表：2006年1季度北京房地产各热点板块广告投放频次
- 372图表：2006年1季度北京各板块房地产广告投放比例
- 373图表：2006年1季度北京房地产各网站广告投放总量
- 373图表；2006年1季度北京房地产广告投放金额排名
- 374图表：2006年1季度北京在三大网站上投放量较大的项目及其投放金额
- 374图表：2005年北京城市居民消费结构 377图表：北京不同地域人均住房建筑面积
- 378图表：北京不同文化程度人均住房建筑面积 379图表：北京不同职业人均住房建筑面积
- 379图表：北京不同年龄人均住房建筑面积 380图表：北京房地产企业借壳上市基本情况
- 434图表：中远发展2005年9月-2006年4月获利能力分析
- 436图表：中远发展2005年9月-2006年4月经营能力分析
- 436图表：中远发展2005年9月-2006年4月偿债能力分析
- 437图表：中远发展2005年9月-2006年4月资本结构分析
- 437图表：中远发展2005年9月-2006年4月发展能力分析
- 437图表：万科企业2005年9月-2006年4月获利能力分析
- 442图表：万科企业2005年9月-2006年4月经营能力分析
- 443图表：万科企业2005年9月-2006年4月偿债能力分析

443图表：万科企业2005年9月-2006年4月资本结构分析

443图表：万科企业2005年9月-2006年4月发展能力分析

443图表：万科企业2005年9月-2006年4月现金流量分析

444图表：亿城股份2006年3月十大股东

447图表：亿城股份2005年9月-2006年4月获利能力分析

448图表：亿城股份2005年9月-2006年4月经营能力分析

448图表：亿城股份2005年9月-2006年4月偿债能力分析

448图表：亿城股份2005年9月-2006年4月资本结构分析

449图表：亿城股份2005年9月-2006年4月发展能力分析

449图表：亿城股份2005年9月-2006年4月资金流量分析

449图表：天鸿宝业2005年9月-2006年4月获利能力分析

451图表：天鸿宝业2005年9月-2006年4月经营能力分析

451图表：天鸿宝业2005年9月-2006年4月偿债能力分析

451图表：天鸿宝业2005年9月-2006年4月资本结构分析

452图表：天鸿宝业2005年9月-2006年4月发展能力分析

452图表：天鸿宝业2005年9月-2006年4月资金流量分析

452图表：金地集团2005年9月-2006年4月获利能力分析

456图表：金地集团2005年9月-2006年4月经营能力分析

456图表：金地集团2005年9月-2006年4月偿债能力分析

456图表：金地集团2005年9月-2006年4月资本结构分析

456图表：金地集团2005年9月-2006年4月发展能力分析

457图表：金地集团2005年9月-2006年4月现金流量分析

457图表：北京城建2005年9月-2006年4月获利能力分析

461图表：北京城建2005年9月-2006年4月经营能力分析

461图表：北京城建2005年9月-2006年4月偿债能力分析

461图表：北京城建2005年9月-2006年4月资本分析

462图表：北京城建2005年9月-2006年4月发展能力分析

462图表：北京城建2005年9月-2006年4月现金分析

462图表：陆家嘴2005年9月-2006年4月经营能力分析

464图表：陆家嘴2005年9月-2006年4月经营能力分析

464图表：陆家嘴2005年9月-2006年4月经营能力分析

464图表：陆家嘴2005年9月-2006年4月经营能力分析

464图表：陆家嘴2005年9月-2006年4月经营能力分析

465图表：陆家嘴2005年9月-2006年4月经营能力分析

465图表：中华企业2005年9月-2006年4月获利能力分析

471图表：中华企业2005年9月-2006年4月经营能力分析

471图表：中华企业2005年9月-2006年4月偿债能力分析

471图表：中华企业2005年9月-2006年4月资本结构分析

471图表：中华企业2005年9月-2006年4月发展能力分析

472图表：中华企业2005年9月-2006年4月现金流量分析

472图表：2005年各价位商品住宅成交面积同比变化曲线图

484图表：北京市历年住宅土地供应规模示意图

486图表：2002-2005伟业住宅/公寓同质价格指数

487图表：购房者对下2006/2007年度房价变化判断示意图

491图表：客户购房目的分类示意图 492图表：客户购房可承受房屋总价、面积情况示意图

493图表：房地产发展商贷款增长率 497图表：2003-2005年北京服务式公寓供应套数 500

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangwuzhuangshi/2793727937.html>