

2010-2015年杭州房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告

提示：订购当前报告电子版，可享受9折优惠！

咨询电话：400-612-8668、010-60877066、010-60877067、010-60877068

【报告名称】：2010-2015年杭州房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告

【报告编号】：308098

【报告网址】：http://www.a8m.cn/2010-01/2010_2015nianhangzhoufangdichanfBaoGao.html

【完成日期】：2010年1月

【交付方式】：EMAIL电子版或快递纸质版

【报告价格】：中文—纸质版：6000元 电子版：7000元 纸质版+电子版：8000元

英文—纸质版：15000元 电子版：16000元 纸质版+电子版：17000元

2009年前11个月，杭州市房地产投资596.30亿元，同比增长21.7%。其他固定资产投资也同步增长，全市累计完成限额以上固定资产投资1842.35亿元，同比增长20.6%。在多种投资中，民间投资逐步跟进。国家扩大内需的政策措施，不仅促进了国有投资的较快增长，对民间投资的带动作用也逐渐显现。前11个月非国有投资完成611.18亿元，同比增长14.9%，其中民间投资完成485.50亿元，增长17.7%。此外，国有投资也完成634.88亿元，同比增长25.6%。前11个月，杭州市完成投资1亿元以上项目212个，同比增加59个，完成投资586.49亿元，同比增长30.2%；前11个月杭州市投资总量仍居全省第一，居第二、三位的分别是宁波和嘉兴，分别为1660.62亿元和1022.68亿元。公开资料显示，2009年杭州卖地总收入以1054亿元排到了全国第一，超过上海、北京。

正处于高速成长期的杭州，潜力无穷，但凡是有点想法的地产商都愿意来。今后还会有更多的地产商选择杭州。杭州已经不再偏居一隅的区域市场，它正在成为长三角的领军城市、成为地产发展的一线城市，其资源配置将更为便捷、流动性也更强。对一些大企业来说，资金量充沛，在进入北京、上海后，杭州自然是其最佳选择，而对实力小点的企业来说，杭州还处于高速增长期，毕竟没有北京、上海竞争那么激烈，门槛相对来说也低一些，这个时候过去，便于抢占制高点。

2009年的杭州楼市，从冰点到沸点的惊天大逆转，一次次刷新着记录。2009年1-6月，全市商品房累计销售面积595.04万平方米，比去年同期增长79.6%，增幅比去年同期提高84.8个百分点。从月度走势来看，各月同比增速分别为-11.3%、26.0%、42.4%、72.5%、79.6%，呈现出逐月上升态势，并屡创月度成交新高，走出了一波“井喷”行情。从销售结构看，住宅、办公楼及商业营业用房销售情况良好，分别销售549.96万平方米、23.67万平方米和15.19万平方米，增速分别为83.0%、135.0%和13.9%。截至2009年12月21日，2009年全年杭州主城区商品房共成交64101套，比07年和08年两年的成交总量还多出1693套。成交量同比08年的23202套涨176%，相比07年的39206套涨63%。

截至12月21日，09年成交均价为13621元/平米，低于08年的成交均价。近三年，07年的成交均价最低，为11024元/平米。09年全年前六个月的成交均价均低于13000元/平米，下半年，每月的均价都在

13000元/平米以上。3月份现本年度最低成交均价，为10780元/平米，从3月份起主城区销售均价呈逐月上涨态势，12月达到最高值，为19753元/平米。房地产市场受国家政策影响比较大，对于自住和改善型购房者来说，杭州新出台的房产政策是个利好，不过新政有个消化过程。2010年一季度二手房成交量仍可能低迷，但是价格下降的可能性不大；2010年第一季度一手房市场房源供应量少，经过2009年的火爆销售，开发商资金充足，即使成交量不高，开发商主动降价的可能性也不大。如果市场持续不好转，房产降价最可能在第二季度出现。

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、杭州市统计局、杭州市国土资源局、杭州市房产管理局、杭州市房地产经纪协会、杭州住宅与房地产业协会、杭州房地产信息中心、国内外相关刊物杂志的基础信息以及杭州房地产研究单位等公布和提供的大量资料，结合对杭州房地产相关企业的实地调查，对杭州房地产业发展现状与前景、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，并重点分析了杭州房地产行业的前景与风险。报告揭示了杭州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 杭州房地产行业发展分析

第一节 杭州土地市场分析

一、2008年杭州土地市场状况

二、2009年上半年杭州土地市场状况

三、2009年下半年杭州土地市场状况

四、2010年1月份杭州土地市场状况

第二节 2009-2010年杭州房地产市场分析

一、2009年1季度杭州房地产市场分析

二、2009年2季度杭州房地产市场分析

三、2009年3季度杭州房地产市场分析

四、2009年4季度杭州房地产市场分析

五、2010年1月份杭州房地产市场分析

第三节 2009-2010年杭州房地产市场供需分析

一、2009-2010年杭州房地产市场供给总量分析

二、2009-2010年杭州房地产市场供给结构分析

三、2009-2010年杭州房地产市场需求总量分析

四、2009-2010年杭州房地产市场需求结构分析

五、2009-2010年杭州房地产市场供需平衡分析

六、2009-2010年杭州房地产市场价格走势分析

第四章 杭州房地产细分市场分析

第一节 2009-2010年杭州住宅市场分析

一、2009年1季度杭州住宅市场分析

二、2009年2季度杭州住宅市场分析

三、2009年3季度杭州住宅市场分析

四、2009年4季度杭州住宅市场分析

五、2010年1月份杭州住宅市场分析

第二节 2009-2010年杭州二手房市场分析

一、2009年1季度杭州二手房市场分析

二、2009年2季度杭州二手房市场分析

三、2009年3季度杭州二手房市场分析

四、2009年4季度杭州二手房市场分析

五、2010年1月份杭州二手房市场分析

第三节 2009-2010年杭州写字楼市场分析

一、2009年1季度杭州写字楼市场分析

二、2009年2季度杭州写字楼市场分析

三、2009年3季度杭州写字楼市场分析

四、2009年4季度杭州写字楼市场分析

五、2010年1月份杭州写字楼市场分析

第四节 2009-2010年杭州商业地产市场分析

一、2009年1季度杭州商业地产市场分析

二、2009年2季度杭州商业地产市场分析

三、2009年3季度杭州商业地产市场分析

四、2009年4季度杭州商业地产市场分析

五、2010年1月份杭州商业地产市场分析

第五章 2009-2010年杭州房地产消费市场分析

第一节 杭州房地产消费者收入分析

一、杭州人口、人民生活分析

二、2009-2010年杭州消费者收入水平

三、2009-2010年杭州消费者信心指数分析

第二节 杭州房地产市场消费需求分析

一、杭州房地产市场的消费需求变化

二、杭州房地产行业的需求情况分析

三、2010年杭州房地产市场消费需求分析

第三节 2010年杭州房地产消费者调查

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 杭州房地产行业投资与发展前景分析

第一节 2009年杭州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 杭州房地产行业投资机会分析

一、杭州房地产投资项目分析

二、可以投资的杭州房地产模式

三、2010年杭州房地产投资机会

四、2010年杭州房地产细分行业投资机会

五、2010-2015年杭州房地产投资新方向

第三节 杭州房地产业发展前景分析

一、杭州房地产市场发展前景分析

二、杭州房地产市场蕴藏的商机分析

三、金融危机后杭州房地产市场的发展前景

四、2010年杭州房地产市场面临的发展商机

五、2010-2015年杭州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 杭州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 杭州房地产竞争分析

一、2009年杭州房地产市场竞争情况分析

二、2009年杭州房地产竞争性的供给市场

三、2010年杭州房地产市场竞争形势分析

第三节 杭州房地产行业集中度分析

一、2009年杭州房地产市场集中度分析

二、2009年杭州房地产企业集中度分析

三、2009年杭州房地产区域集中度分析

第四节 杭州房地产行业竞争格局分析

一、2009-2010年SWOT分析

二、2009年杭州房地产行业竞争分析

三、2009-2010年杭州房地产市场竞争分析

四、2010-2015年杭州主要房地产企业动向

五、2010-2015年杭州房地产竞争策略分析

第八章 2009-2010年杭州房地产行业发展形势分析

第一节 杭州房地产行业发展概况

一、杭州房地产行业发展特点分析

二、杭州房地产行业投资现状分析

三、杭州房地产行业总产值分析

第二节 2009-2010年杭州房地产行业市场情况分析

一、杭州房地产行业市场发展分析

二、杭州房地产市场存在的问题

三、杭州房地产市场规模分析

第三节 2009-2010年杭州房地产产销状况分析

一、杭州房地产供给分析

二、杭州房地产销量分析

三、杭州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 杭州房地产行业整体运行指标分析

第一节 2009-2010年杭州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年杭州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年杭州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 杭州房地产行业赢利水平分析

第一节 成本分析

一、2009-2010年杭州房地产原材料价格走势

二、2009-2010年杭州房地产行业人工成本分析

三、2009-2010年杭州房地产行业营销成本分析

第二节 产销运存分析

一、2009-2010年杭州房地产行业产销情况

二、2009-2010年杭州房地产行业存量情况

三、2009-2010年杭州房地产行业资金周转情况

第三节 盈利水平分析

一、2009-2010年杭州房地产行业价格走势

二、2009-2010年杭州房地产行业营业收入情况

三、2009-2010年杭州房地产行业毛利率情况

四、2009-2010年杭州房地产行业赢利能力

五、2009-2010年杭州房地产行业赢利水平

六、2010-2015年杭州房地产行业赢利预测

第十一章 杭州房地产重点企业发展分析

第一节 绿城房地产集团有限公司

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

第二节 坤和建设集团有限公司

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

第三节 杭州滨江房产集团有限公司

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

第四节 广厦房地产开发集团有限公司

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 浙江国际嘉业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

第六节 浙江众安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 金都房地产集团有限公司

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

第八节 南都房产集团有限公司

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 浙江新湖集团股份有限公司

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

第十节 浙江省耀江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 杭州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 杭州房地产行业投资效益分析

一、2009-2010年杭州房地产行业投资状况

二、2009-2010年杭州房地产行业投资效益

三、2010-2015年杭州房地产行业投资方向

四、2010-2015年杭州房地产行业投资建议

第四节 杭州房地产行业投资策略研究

一、2009年杭州房地产行业投资策略

二、2010年杭州房地产行业投资策略

三、2010-2015年杭州房地产行业投资策略

四、2010-2015年杭州房地产细分行业投资策略

第十四章 杭州房地产行业投资风险预警

第一节 影响杭州房地产行业发展的主要因素

- 一、2010年影响杭州房地产行业运行的有利因素
- 二、2010年影响杭州房地产行业运行的稳定因素
- 三、2010年影响杭州房地产行业运行的不利因素
- 四、2010年杭州房地产业发展面临的挑战分析
- 五、2010年杭州房地产业发展面临的机遇分析

第二节 杭州房地产行业投资风险预警

- 一、2010-2015年杭州房地产市场风险预测
- 二、2010-2015年杭州房地产行业政策风险预测
- 三、2010-2015年杭州房地产行业经营风险预测
- 四、2010-2015年杭州房地产行业技术风险预测
- 五、2010-2015年杭州房地产行业竞争风险预测
- 六、2010-2015年杭州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 杭州房地产业发展趋势分析

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年杭州房地产市场趋势分析

- 一、2008-2009年杭州房地产市场趋势总结
- 二、2009-2010年杭州房地产市场趋势总结
- 三、2010-2015年杭州房地产业发展趋势分析

第三节 2010-2015年杭州房地产行业供需预测

- 一、2010-2015年杭州房地产供给预测
- 二、2010-2015年杭州房地产需求预测
- 三、2010-2015年杭州房地产价格预测

第四节 2010-2015年杭州房地产行业规划建议

- 一、2010-2015年杭州房地产行业整体规划
- 二、2010-2015年杭州房地产业发展预测
- 三、2010-2015年杭州房地产行业规划建议

第十六章 杭州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 提高杭州房地产企业竞争力的策略

一、提高杭州房地产企业核心竞争力的对策

二、杭州房地产企业提升竞争力的主要方向

三、影响杭州房地产企业核心竞争力的因素及提升途径

四、提高杭州房地产企业竞争力的策略

第三节 对杭州房地产品牌的战略思考

一、杭州房地产实施品牌战略的意义

二、杭州房地产企业品牌的现状分析

三、杭州房地产企业的品牌战略研究

四、杭州房地产品牌战略管理的策略

图表目录

图表：2009-2010年杭州房地产行业市场规模

图表：2009-2010年杭州房地产重要数据指标比较

图表：2009-2010年杭州房地产行业销售情况分析

图表：2009-2010年杭州房地产行业利润情况分析

图表：2009-2010年杭州房地产行业资产情况分析

图表：2010-2015年杭州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：杭州消费者购房的原因

图表：杭州消费者对购房方式选择

图表：杭州消费者目前居住情况

图表：2010年杭州消费者购房计划

图表：杭州消费者购房选择的房款支付方式

图表：杭州消费者一直未购房的原因

图表：杭州消费者选房容易受影响的因素

图表：杭州购房消费者的收入情况
图表：杭州消费者购房的价位选择
图表：2010年杭州有购房计划的消费者所占比例
图表：2010年杭州准备二次购房的消费者所占比例
图表：杭州消费者购房用途
图表：2010年杭州消费者购房选择的区域
图表：杭州消费者购房选择的居住环线位置
图表：2010年杭州消费者准备购买何种类型的房屋
图表：2010年杭州购房消费者能够接受的价格范围
图表：2010年杭州购房消费者预测杭州整体房价走势
图表：2010年杭州购房消费者家庭月收入状况
图表：2010年杭州消费者影响购房的原因
图表：2010年杭州购房消费者容易受哪些项目选择的影响
图表：2010年杭州消费者选择购房付款方式情况
图表：2008年杭州楼盘销售排行榜
图表：2010年杭州主城区新发预售证
图表：2009年1-12月杭州主城区商品房供需套数
图表：2009年1-12月杭州主城区商品房供需面积
图表：2009年1-12月杭州主城区商品房户均面积
图表：2009年12月杭州各种物业房源销售情况
图表：2009年12月杭州各行政区成交情况
图表：2009年12月杭州各城区成交情况
图表：2009年12月杭州各行政区二手房成交量
图表：2009年12月杭州主城区新开楼盘一览
图表：2009年12月杭州各行政区开盘情况
图表：2009年12月杭州主城区新开楼盘价格情况
图表：2009年12月杭州郊区新开楼盘
图表：2009年1-12月杭州二手房成交量走势图
图表：2009年1-12月杭州各区域二手房成交均价走势图
图表：2009年1-12月杭州二手房买卖交易套型分布图
图表：2009年1-12月杭州二手房购买人群年龄分布图

.....

>>查看详细介绍<<

“中国研究报告网”发布的《2010-2015年杭州房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告》收集了国家机构和专业市调组织的最新统计数据，对该行业进行了深入全面的研究和分析，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，是投资者或经营者全面深入了解该行业的最好工具。