

图书基本信息

书名：<<中原地产红皮书2009（套装共7册）>>

13位ISBN编号：9787560841892

10位ISBN编号：7560841899

出版时间：2009-11

出版时间：同济大学出版社

作者：中原集团研究中心 著

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

前言

在即将过去2009年，经历了席卷世界的金融危机，中国经济终于显现出复苏的生机，在政府一系列大力度的宏观调控下高歌猛进，在世界经济中一枝独秀。

虽然房地产业没有被列为十大振兴产业之一，但并不意味着政府对于这个行业的忽视，相反与房地产业有关的各项刺激、调控政策一直都在紧锣密鼓地出台之中。

房地产市场在经历了2008年的深度调整后，成为最先复苏的行业之一。

从春节前持续低迷到节后开始的小阳春，成交量迅速攀升引发价格不断上涨，市场回暖复苏迹象越来越明显，许多城市、地区的楼价较2008年有了很大幅度的上涨。

其后土地市场开始成交火爆，新地王不断产生，房地产市场大有超越2007年之势。

展望即将到来的2010，世界经济有望逐步走出经济危机的阴影，进入触底回升期，我国经济则将在巨额投资的拉动下出现更加强劲的增长。

从宏观政策层面来看，政府实行的宽松的信贷政策还会实行一段时间，通胀预期可能在2010年逐步显现，购房仍旧是普通百姓最安全及回报率最高的投资和保值增值方式。

因此，需求在相当长的时间里还将持续增长，对房地产市场的量和价都会起到一定的支撑作用。

另一方面，目前增加的房地产投资及开复工供应多要在2010年下半年及以后才能面市，当前楼市供不应求的局面短期内很难改善，房地产市场在经历了2009年的大涨后2010年可能会在高位盘整，蓄势待发。

中国首都——北京正在迅速崛起，已逐步成为一个名副其实的国际化大都市，成为全国乃至世界人民都想居住生活的地方。

因而，仅用北京市民的购买力来衡量北京的房价是不够科学合理的。

随着外地、外国在京置业者的快速增长，为北京的房地产市场提供了强劲的需求保证，因此北京的房价还有相当大的升值空间。

虽然前景十分光明，但2010年的楼市依然存在着不确定性。

首先，一旦美国等发达国家经济启稳复苏，将会有相当数量的热钱从我国的楼市、股市中撤离，这将使市场受到一定的冲击；其次，由于2009年房价的大幅上涨，已有越来越多的购房者（特别是改善性需求的购房者和投资者）开始采取观望态度；加之，大量保障性住房将在2010年陆续上市，这不仅会使部分中低收入购房者离开商品房市场，而且对周边商品房的价格也会产生影响。

内容概要

本书以翔实的资料，尤其是第一手的数据资料和调研资料，分析介绍了2008年全年和2009年前三季度北京房地产市场的总体情况，以及土地市场、住宅市场、写字楼市场、商铺市场等各专业市场的发展与变化。

此外，《中原地产红皮书2009(套装共7册)》对北京房地产市场的几个热点专题进行了着重分析，包括地王频现——聚焦广渠路板块、起起伏伏的土地市场、北京典型降价楼盘分析、北京存量房市场发展历程、一二手联动在北京房地产市场低迷期的作用、热销商业项目分析——三里屯SOHO，以及北京市场典型商业项目分析等，并对2009年第四季度以及2010年北京房地产市场进行了预测。

《中原地产红皮书2009(套装共7册)》可对房地产专业人员分析研究市场环境与发展起到借鉴作用，对普通大众的投资置业行为也具有很强的指导意义。

书籍目录

《中原地产红皮书2009：北京卷》序：值的期待的2010 第一部分 城市 第1章 2008年市场低迷，2009年反弹发展 第2章 央企成为本轮最大赢家 2.1 市场低迷，行业洗牌 2.2 房企调高收入预期 2.3 土地投入加大，央企成最大赢家 第3章 “地王”频出，土地价格持续上扬 3.1 土地出让分析 3.1.1 土地成交稳中有升 3.1.2 住宅用地2008年减2009年增 3.1.3 土地价格继续上扬 3.1.4 2009年二季度“地王”频出 3.2 土地市场展望 3.2.1 2010年土地供应总量将继续增加 3.2.2 开发商拿地谨慎 3.2.3 未来出让土地将会集中在新城 第4章 住宅成交先抑后扬，价格创新高 4.1 一手住宅市场 4.1.1 供应量呈现下降趋势 4.1.2 成交2008年低迷2009年激增 4.1.3 价格涨幅趋缓 4.1.4 一手住宅市场展望 4.2 二手住宅销售市场 4.2.1 二手住宅成交量超新房 4.2.2 2009年二手住宅成交量创十年新高 4.2.3 价格止跌回升，创近三年新高 4.2.4 二手住宅销售市场展望 4.3 二手住宅租赁市场 4.3.1 租赁市场活跃 4.3.2 租金价格波动 4.3.3 二手住宅租赁市场展望 第5章 写字楼需求低迷，租金大幅回落 5.1 写字楼市场整体特征 5.2 写字楼供应特征 5.2.1 市场供应量呈下降趋势 5.2.2 新增供应出现向边缘扩散趋势 5.2.3 商住公寓、SOHO公寓写字楼转型产品频现 5.3 写字楼需求特征 5.3.1 写字楼需求呈下降趋势 5.3.2 写字楼均价强劲回升 5.3.3 成交呈现区域化差异 5.3.4 甲级写字楼租金呈上升态势 5.4 写字楼市场未来展望 5.4.1 投资需求减少，整栋购买客群以国有企事业单位为主 5.4.2 销售价格保持平稳，入住率将较租金提前回升 5.4.3 教育产业办公需求增加 5.4.4 未来供应平稳，呈现区域分散化 第6章 商铺供求减少，价格下降 6.1 商铺市场整体特征 6.2 商铺供应特征 6.2.1 新增供应呈下降趋势 6.2.2 朝阳、海淀、丰台成热点供应区域 6.3 商铺需求市场特征 6.3.1 2008年市场需求回落，2009年呈现反弹趋势 6.3.2 2009年成交价格呈现小幅下降趋势 6.3.3 小面积商铺仍是投资主流 6.4 商铺市场未来展望 6.4.1 整体供应锐减，并将呈现分散供应态势 6.4.2 未来商业整体市场发展趋缓 6.4.3 住宅商业模式逐渐成为市场热点

第二部分 楼事 第三部分 数据 附录《中原地产红皮书2009：上海卷》《中原地产红皮书2009：成渝卷》《中原地产红皮书2009：广州卷》《中原地产红皮书2009：深圳卷》《中原地产红皮书2009：香港卷》《中原地产红皮书2009：综合卷》

章节摘录

插图：7.3.3 基建带动工业区前景最近十多年间，香港政府积极投资大型基建项目，目的是要维持香港的枢纽地位。

如早前深港西部信道、八号干线长沙湾至沙田段等启用，大大纾缓地区性的交通压力，未来将会有铁路落成——沙中线（连接大围和港岛中环商业区的新铁路线）。

除提升本地交通网络外，政府亦致力推行横跨香港和内地边界的基建项目，如规划建设港珠澳大桥（连接本港、澳门及珠三角地区）、广深港高速公路（将香港和内地的高速铁路网连接起来），以巩固香港作为进出内地首要门户的地位。

于扩展港口方面，政府正在物色合适地点兴建十号货柜码头，提升运输与物流效率。

基建项目大大缩短境内货物的运输时间，以及市民的交通时间，亦加强对外对内的网络连接，加紧中港经济交流，有利本港工厦市场的可持续发展。

7.3.4 经济转型。

传统工业区重新规划20世纪70年代香港的经济开始起飞，经济逐步朝着多元化及国际化的方向发展，到了1980年初，《中英联合声明》正好引领香港正式走进新的转型阶段，由以往的工业、外贸行业作为主体的经济，转向服务业经济。

服务业包括酒店、饮食、运输、零售、批发、电讯、金融、保险、地产、进出口、社会、个人零售业等行业，加上当时制造业开始大规模北移，令香港的工业生产行业大幅度萎缩，市场对工厦的需求亦因而大量缩减。

及后步入21世纪，政府落实奠定香港经济朝着知识型方向的长远发展。

旧工厦空置的情况日益严重，因此。

编辑推荐

《中原地产红皮书2009(套装共7册)》是由同济大学出版社出版的。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>