

## <<中国房地产白皮书>>

### 图书基本信息

书名：<<中国房地产白皮书>>

13位ISBN编号：9787560846286

10位ISBN编号：7560846289

出版时间：2011-9

出版时间：同济大学出版社

作者：同济大学经纬不动产研究院

页数：191

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>

## <<中国房地产白皮书>>

### 内容概要

本书在评述2009—2010年我国房地产市场整体发展状况的基础上，对中国35个大中城市的住宅、办公楼和商业地产投资价值进行排名，预测我国2011—2012年房地产市场投资价值的发展变化，并从区域、城市等角度探讨了投资的价值大小与风险。

通过建立科学合理的评价指标体系，首次将前景值理论应用房地产投资价值提出指导性意见。

# <<中国房地产白皮书>>

## 书籍目录

序一周家伦

序二陈经纬

前言施建刚

总报告

中国房地产市场环境及35个大中城市投资价值研究

第一章 2010年中国房地产市场发展环境分析

1.1 2010年中国房地产市场发展概况

1.1.1 房地产景气指数高位运行,投资额、成交量、销售价格三头齐升

1.1.2 房地产调控层层加码,调控力度前所未有

1.1.3 保障性住房建设大提速

1.2 2010年中国房地产市场宏观经济环境分析

1.2.1 宏观经济增长重新加速,推动房地产业高速发展

1.2.2 经济结构进一步调整,房地产市场将迎来新的增长点

1.2.3 通胀压力增大,促使房地产投资升温

1.2.4 人民币升值大势所趋,吸引大量资金流入房地产业

1.2.5 货币政策趋紧,一定程度抑制了房地产投资

1.3 2010-2011年我国房地产市场政策环境分析

1.3.1 调控目标转变清晰,由保增长转为控房价

1.3.2 多种调控措施齐出并用,调控力度空前严厉

1.3.3 房产税试点破冰,对房地产业影响深远

第二章 2010年25个城市房地产投资价值评价

2.1 城市房地产投资价值评价指标体系与方法

2.1.1 评价指标体系构建的基本原则

2.1.2 城市房地产投资价值评价指标体系

2.1.3 城市房地产投资价值评价方法

2.2 中国35个城市房地产投资价值排名及其分析

2.2.1 中国35个城市房地产投资价值排名结果

2.2.2 中国35个城市房地产投资价值排名区域分布分析

.....

上篇 中国35个大中城市细分房地产市场投资价值研究

下篇 中国城市细分房地产市场投资价值典型案例研究

后记

## 章节摘录

根据中国行政区域划分标准,从区域住宅房地产投资价值来看,城市住宅房地产投资排名的地区分布较为均匀。

从城市住宅房地产投资价值前十名看,华中地区比例最大,占有4席,分别为上海、厦门、杭州、宁波;华北地区有2席,为北京和天津;华南2席,为深圳和广州;西南地区1席,为重庆;华中地区1席,为长沙;而乌鲁木齐、哈尔滨和大连分别作为西北和东北地区的代表城市,分列第11~13位。

可见就城市而言,各地区分布均匀,但西北和东北地区城市已经有迎头赶上甚至超越的趋势,除济南、福州、合肥外,其余华东地区城市均排在35个大中城市前20名,城市住宅房地产投资价值领跑全国。

华南地区共计广州、深圳、南宁、海口4个城市,除南宁位列第30位,其他3个城市均位列前15位,已经逐渐缩小了与华东地区的差距。

华中地区共有武汉、长沙、南昌、郑州4个城市,其中长沙位列第10位,而其他3个城市则分别位列第32、35和36位,区域城市之间两极分化较为严重。

西北地区共有乌鲁木齐、西宁、银川、西安、兰州五个城市,其中乌鲁木齐位列第11位,西宁第18位、银川第21位,而西安位列第32位。

西南地区共计重庆、成都、贵阳、昆明4个城市,重庆位列第8位,其他3个城市分别位列19、22、25位,除重庆外,区域城市住宅房地产投资价值较为平稳,不存在过大的城市差距。

东北地区共计哈尔滨、大连、长春、沈阳4个城市,其中哈尔滨位列第12位,大连位列第13位,其他两个城市分别位列第17、23位。

(1) 人口指标前景值比较 具体到各二级指标的比较,即依据各二级指标对应的因子进行加权而得出该指标的前景值,人口指标的前景值(表4-2)前10强分别为上海、厦门、深圳、重庆、天津、长沙、银川、乌鲁木齐、北京、南京,其中华东地区2席、华南地区1席、华中地区1席、华北地区2席、西南地区1席、西北地区2席,而东北地区则没有城市入围前10强。

人口指标前景值以华北地区表现最为均衡,5个城市均位列前20(天津位列第5、北京位列第9、石家庄位列第16、太原第18、呼和浩特第12)。

华东地区除上海、厦门外,其他城市(杭州、合肥、福州、济南、青岛、宁波)均位列20名开外。

东北地区除沈阳外,长春、哈尔滨、大连分别位列第19、17和13位,在35个大中城市中处于中游位置。

华南地区的4个城市分布则相对分散,深圳位列第3位,海口、广州、南宁则分别位列第11、14和22位。

华中地区的城市人口指标前景值排名相对落后,除长沙位列第6位外,其他3个城市均在25名以外,其中武汉第27位,郑州第31位,南昌第34位。

西北地区相比其他地区的两极分化更为严重,银川和乌鲁木齐分列第7和8位,但其他城市均在20名以外,西宁、兰州和西安分别位于第23、25和33位。

西南地区与西北地区的情形有些类似,但两极分化并没有那么严重,重庆位列第4位,昆明、贵阳和成都分列第15、26和21位。

.....

<<中国房地产白皮书>>

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>