

<<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>