

# 2024-2030年中国成都房地产行业深度调查与产业 竞争格局报告

报告大纲

共研网

[www.gonyn.com](http://www.gonyn.com)

## 一、报告简介

官网地址：<https://www.gonyn.com/report/1641930.html>

报告价格：电子版: 8000元 纸介版：8000元 电子和纸介版: 8500元

订购电话: 010-69365838 / 400-700-9228

电子邮箱: kefu@gonyn.com

联系人: 李经理

## 二、报告目录及图表目录

经过多年的发展，成都房地产市场也经历了从无到有、从小到大，从计划经济福利分房发展到成熟的市场化阶段，到今天几乎所有知名的开发商都已经来到了成都，成都也形成了具有鲜明特点的开发格局和产品形态，房产市场的地位日益提升。

成都市统计局发布数据显示，2022年1-7月，成都市固定资产投资同比增长3.6%。房地产开发投资同比增长8.7%。其中，住宅投资同比增长11.8%。此外，商品房施工面积18284.6万 $m^2$ ，同比下跌0.3%；商品房竣工面积610万 $m^2$ ，同比下跌29.5%。

2023年2月，四川省成都市印发《成都市青年发展型城市建设试点实施方案（2022-2024年）》，提出了全力打造充满青春活力的公园城市示范区，高标准建成青年发展型城市生态的工作目标。在城市居住中，进一步完善以保障性租赁住房、人才公寓和租赁补贴等为主体的青年住房保障体系，年均发放公租房租赁补贴7000户，住宅类用地供应计划单列10%用于满足建设或配建租赁住房用地需求，年均筹集建设保障性租赁住房6万套（间），全面推行“先安居后就业”制度，符合条件的青年按规定享受政策面积8.5折优惠。推广青年人才驿站等短期居住服务，每年服务外地来蓉求职青年1.5万人次。持续优化完善城市“15分钟公服圈”。

成都代表了处于增长阶段的城市，在这些城市中，国内外银行、制造厂商、零售商和酒店集团的相继入驻，为房地产市场的发展创造了强劲的需求。纵观办公楼市场、产业园区市场、物流市场、商铺市场四大领域，成都均进入了最具潜力城市的前列。成都将成为中国未来十年房地产租户、投资者和开发商关注的焦点城市之一。

共研网发布的《2024-2030年中国成都房地产行业深度调查与产业竞争格局报告》共十七章。首先介绍了房地产的定义、类型、特点及价值影响因素等，接着分析了中国房地产行业的发展概况、成都房地产业的发展环境以及成都房地产市场的运行情况，然后具体介绍了成都土地市场、住宅市场、别墅市场、商业地产市场、写字楼市场、商铺地产市场和二手房市场的发展情况。随后，报告对成都房地产市场做了重点企业运营状况分析、营销分析、投融资分析和未来发展趋势分析，最后详细列明并解析了与成都房地产业密切相关的政策和法规。本研究报告数据主要来自于国家统计局、城市统计局、房产管理局、住建部、发改委、财政部、共研网、共研网市场调查中心、房地产行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对成都房地产市场有个系统深入的了解、或者想投资成都房地产，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

第一章 房地产行业相关概述

1.1 房地产概念阐释

- 1.1.1 房地产的定义
- 1.1.2 房地产的特征
- 1.1.3 房地产的自然形态
- 1.1.4 房地产的类别
- 1.2 房地产行业概述
  - 1.2.1 房地产行业的定义
  - 1.2.2 房地产行业的主要领域
  - 1.2.3 房地产行业的特点
  - 1.2.4 房地产业的地位
- 1.3 房地产市场分析的内容和特点
  - 1.3.1 房地产市场分析的层次
  - 1.3.2 房地产市场分析的内容
  - 1.3.3 房地产市场分析的特点
  - 1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

## 第二章 2021-2023年中国房地产市场的发展

- 2.1 中国房地产业发展综述
  - 2.1.1 发展状况回顾
  - 2.1.2 呈现短周期化特征
  - 2.1.3 行业整体利润率超过30%
  - 2.1.4 行业泡沫浅析
- 2.2 2020年中国房地产业的发展
  - 2.2.1 开发状况
  - 2.2.2 行业运行
  - 2.2.3 发展特征
  - 2.2.4 热点回顾
- 2.3 2021年中国房地产业的发展
  - 2.3.1 开发状况
  - 2.3.2 行业运行
  - 2.3.3 发展特征
  - 2.3.4 热点回顾
- 2.4 2022年中国房地产业的发展
  - 2.4.1 开发状况
  - 2.4.2 行业运行
  - 2.4.3 发展特征

#### 2.4.4 热点分析

### 2.5 中国房地产行业面临的问题及考验

#### 2.5.1 当前需注意的问题

#### 2.5.2 行业面临的危机

#### 2.5.3 市场供需结构明显失衡

#### 2.5.4 回升过快或将带来不利影响

### 2.6 中国房地产行业的对策及建议

#### 2.6.1 主要对策分析

#### 2.6.2 市场调控应走法制化道路

#### 2.6.3 制度改革和市场发展的对策

#### 2.6.4 规范税收管理的对策

## 第三章 2021-2023年成都市房地产的发展环境

### 3.1 2021-2023年成都市宏观环境概况

#### 3.1.1 成都市城市概况

#### 3.1.2 成都市交通运输概况

#### 3.1.3 成都是中国内陆投资环境城市标杆

### 3.2 2021-2023年成都市宏观经济状况

#### 3.2.1 经济增长

#### 3.2.2 居民收入

#### 3.2.3 物价水平

#### 3.2.4 对外贸易

### 3.3 成都城市建设规划

#### 3.3.1 成都地铁建设改变城市发展格局

#### 3.3.2 成都“198规划”改变城市区域格局

#### 3.3.3 《成都平原城市群发展规划》

## 第四章 2021-2023年成都房地产市场分析

### 4.1 成都房地产市场发展概况

#### 4.1.1 成都房地产市场发展史

#### 4.1.2 成都房地产开发商发力城郊地区

#### 4.1.3 成都房地产市场步入大项目时代

### 4.2 2020-2021年成都房地产市场分析

#### 4.2.1 市场运行

#### 4.2.2 供求分析

#### 4.2.3 价格走势

### 4.3 2022年成都房地产市场分析

#### 4.3.1 供应状况

#### 4.3.2 成交状况

#### 4.3.3 供销对比

#### 4.3.4 价格情况

### 4.4 2021-2023年成都城市综合体发展分析

#### 4.4.1 城市综合体的基本概念及功能布局

#### 4.4.2 成都城市综合体发展的意义及相关思路

#### 4.4.3 成都城市综合体的发展大大提高区域住宅品质

### 4.5 2021-2023年成都区域房地产市场分析

#### 4.5.1 成都各板块房地产市场分析

#### 4.5.2 成都金沙房地产市场投资价值提升

#### 4.5.3 成都城北房地产市场步入补涨期

## 第五章 2021-2023年成都土地市场分析

### 5.1 土地市场的相关概念

#### 5.1.1 城市土地市场供应的概念与特点

#### 5.1.2 土地市场的特殊性

#### 5.1.3 房价与土地成本

#### 5.1.4 房价与地价

#### 5.1.5 地价与土地供应

### 5.2 2021-2023年中国土地市场状况

#### 5.2.1 供应状况

#### 5.2.2 成交状况

#### 5.2.3 区域分布

#### 5.2.4 用地性质

### 5.3 2021-2023年成都土地市场状况

#### 5.3.1 供应状况

#### 5.3.2 成交状况

#### 5.3.3 区域分布

#### 5.3.4 用地性质

### 5.4 中国土地政策及其对房地产市场的影响

#### 5.4.1 我国土地政策对房地产业的调控机理及手段

#### 5.4.2 我国出台的有关土地调控的政策

#### 5.4.3 中国土地调控政策对房地产市场的六大影响解析

#### 5.4.4 中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

### 第六章 2021-2023年成都住宅市场分析

#### 6.1 2021-2023年成都住宅市场概况

##### 6.1.1 成都住宅利用程度较高

##### 6.1.2 成都超高层住宅发展现状分析

##### 6.1.3 成都“住宅商用”现象分析

##### 6.1.4 成都住宅户型空间的创新进化

#### 6.2 2021-2023年成都住宅市场分析

##### 6.2.1 运行状况

##### 6.2.2 成交分析

##### 6.2.3 区域分析

##### 6.2.4 价格走势

#### 6.3 2021-2023年成都高端住宅市场分析

##### 6.3.1 成都高档住宅市场分析

##### 6.3.2 成都高端住宅投资性需求上升

##### 6.3.3 通胀预期下成都高端住宅市场走势分析

#### 6.4 成都住宅相关政策规定

##### 6.4.1 成都40米以上纯住宅建筑底层须设置为架空层

##### 6.4.2 成都住宅建设的日照规定

##### 6.4.3 成都出让住宅用地“70/90”政策出现放松迹象

#### 6.5 成都住宅市场趋势分析

##### 6.5.1 成都住宅消费的未来趋向

##### 6.5.2 近期成都住宅市场“刚需”将是主力

##### 6.5.3 成都绿色环保节能住宅将被看好

### 第七章 2021-2023年成都别墅市场分析

#### 7.1 2021-2023年中国别墅市场概况

##### 7.1.1 中国别墅的发展沿革和南北差异

##### 7.1.2 中国“第五代别墅”的六大基本定律

##### 7.1.3 我国主要城市别墅的发展

##### 7.1.4 中国别墅功能定位更趋细分

#### 7.2 2021-2023年成都别墅市场概况

##### 7.2.1 成都别墅具有较高开发水平

- 7.2.2 成都别墅板块的分布
- 7.2.3 成都别墅市场的需求特点
- 7.2.4 成都别墅市场也追求性价比
- 7.3 2021-2023年成都别墅市场分析
  - 7.3.1 总体状况
  - 7.3.2 供需分析
  - 7.3.3 价格情况
  - 7.3.4 市场动态
- 7.4 2021-2023年成都各区域别墅市场状况
  - 7.4.1 成都城东区域别墅市场正快速发展
  - 7.4.2 成都牧马山二手别墅市场走俏
  - 7.4.3 成都牧马山板块别墅有望成西部中央别墅区
  - 7.4.4 成都城西别墅行情上涨
- 7.5 2021-2023年成都各类型别墅市场分析
  - 7.5.1 成都小别墅市场现状分析
  - 7.5.2 成都临水别墅市场发展分析
  - 7.5.3 成都定制别墅市场发展分析
- 7.6 成都别墅的六个营销案例浅析
  - 7.6.1 龙湖·长桥郡
  - 7.6.2 蓝光·观岭
  - 7.6.3 华侨城·纯水岸
  - 7.6.4 蔚蓝卡地亚
  - 7.6.5 恒大·金碧天下
  - 7.6.6 清溪·玫瑰园
- 7.7 成都别墅前景趋势分析
  - 7.7.1 成都别墅市场前景看好
  - 7.7.2 成都别墅市场将呈现两极分化趋势

## 第八章 2021-2023年成都商业地产市场分析

- 8.1 2021-2023年中国商业地产的发展
  - 8.1.1 开发模式
  - 8.1.2 运行综述
  - 8.1.3 发展特征
  - 8.1.4 市场动态
- 8.2 2021-2023年成都商业地产市场概况

- 8.2.1 成都商业地产发展总体概况
- 8.2.2 成都四大新型“商圈”现状分析
- 8.2.3 成都人民南路改造激热该区域商业地产
- 8.2.4 三大商业地产项目对成都商业地产的影响
- 8.3 2021-2023年成都商业地产市场分析
  - 8.3.1 整体状况
  - 8.3.2 供需分析
  - 8.3.3 价格走势
  - 8.3.4 行业动态
- 8.4 2021-2023年成都各种类型商业地产发展分析
  - 8.4.1 成都旅游地产受追捧
  - 8.4.2 成都订制式商业地产发展现状分析
  - 8.4.3 成都主题地产发展趋势看好
- 8.5 成都商业地产前景趋势分析
  - 8.5.1 成都商业地产投资分析
  - 8.5.2 成都商业地产发展展望
  - 8.5.3 未来成都市商业地产发展趋势分析
  - 8.5.4 城市综合体将成商业主流发展模式

## 第九章 2021-2023年成都写字楼市场分析

- 9.1 2021-2023年成都写字楼市场概况
  - 9.1.1 成都写字楼具有明显的竞争力
  - 9.1.2 成都写字楼市场出现新产品模式
  - 9.1.3 成都将步入地铁时代沿线写字楼市场升温
  - 9.1.4 成都工业园区对写字楼市场竞争格局的影响分析
- 9.2 2021-2023年成都写字楼市场分析
  - 9.2.1 整体概述
  - 9.2.2 供应状况
  - 9.2.3 成交分析
  - 9.2.4 价格走势
- 9.3 2021-2023年成都写字楼市场相关政策
  - 9.3.1 政策环境概述
  - 9.3.2 重要政策解读
- 9.4 2021-2023年成都写字楼市场投资分析
  - 9.4.1 成都甲级写字楼市场投资较热

- 9.4.2 成都写字楼投资前景看好
- 9.4.3 成都甲级写字楼投资面临的风险
- 9.4.4 成都写字楼市场的投资技巧
- 9.5 成都写字楼市场趋势分析
  - 9.5.1 未来成都写字楼市场格局与趋势分析
  - 9.5.2 未来几年成都写字楼市场供应格局分析
  - 9.5.3 成都写字楼个性化发展趋势探析

## 第十章 2021-2023年成都商铺地产市场分析

- 10.1 商铺概述
  - 10.1.1 商铺的定义
  - 10.1.2 市场类商铺的概念
  - 10.1.3 商业街商铺的概念
- 10.2 2021-2023年成都商铺市场综述
  - 10.2.1 成都四大新商圈助推商铺市场发展
  - 10.2.2 成都商铺的热点板块分析
  - 10.2.3 大卖场进驻新商圈带动周边商铺提价
  - 10.2.4 消费增长加速成都商铺市场扩张
- 10.3 2021-2023年成都商铺市场分析
  - 10.3.1 整体状况
  - 10.3.2 成交分析
  - 10.3.3 市场动态
- 10.4 2021-2023年成都各类型商铺市场分析
  - 10.4.1 成都市地铁出口商铺市场走俏
  - 10.4.2 成都地铁商铺投资的风险
  - 10.4.3 社区商铺成为成都商业投资热点

## 第十一章 2021-2023年成都二手房市场分析

- 11.1 二手房概述
  - 11.1.1 二手房的概念及种类
  - 11.1.2 二手房专有名词的概念
  - 11.1.3 二手房升值的因素
- 11.2 2020-2021年成都二手房市场回顾
  - 11.2.1 整体状况
  - 11.2.2 成交分析

### 11.2.3 价格走势

## 11.3 2022年成都二手房市场分析

### 11.3.1 整体状况

### 11.3.2 成交分析

### 11.3.3 价格走势

## 11.4 未来成都市二手房住宅热点板块

### 11.4.1 南沿线片区

### 11.4.2 驷马桥片区

### 11.4.3 静居寺 - 成龙路片区

## 第十二章 2021-2023年重点企业发展分析

### 12.1 成都置信实业（集团）有限公司

#### 12.1.1 公司简介

#### 12.1.2 成都置信转战高端房地产市场

#### 12.1.3 成都置信签下武侯区城乡统筹综合性项目

### 12.2 四川蓝光实业集团有限公司

#### 12.2.1 公司简介

#### 12.2.2 四川蓝光走出房地产业客户服务第一步

#### 12.2.3 四川蓝光的发展分析

#### 12.2.4 蓝光遭遇产品质量问题

### 12.3 成都万科

#### 12.3.1 公司简介

#### 12.3.2 万科在各城市房地产市场发展分析

#### 12.3.3 万科在成都市场前景乐观

### 12.4 中海地产成都公司

#### 12.4.1 公司简介

#### 12.4.2 中海地产成都市场扩张解析

#### 12.4.3 中海地产第五代城市别墅首推成都

### 12.5 其他企业介绍

#### 12.5.1 四川恒宇房地产开发有限公司

#### 12.5.2 成都中成房业有限责任公司

#### 12.5.3 成都合力达房地产开发有限公司

## 第十三章 2021-2023年成都房地产市场营销分析

### 13.1 房地产市场销售渠道

- 13.1.1 传统销售渠道
- 13.1.2 新型销售模式
- 13.1.3 渠道选择的要素考虑
- 13.2 2021-2023年房地产行业营销概况
  - 13.2.1 房地产行业营销步入新时代
  - 13.2.2 我国房地产营销存在的问题及对策
  - 13.2.3 房地产行业“三次界面”营销分析
  - 13.2.4 房地产行业营销终端突围策略分析
  - 13.2.5 中国房地产市场营销的发展趋势
- 13.3 2021-2023年成都房地产营销相关分析
  - 13.3.1 成都房地产市场兴起联合代理新营销模式
  - 13.3.2 成都市房地产广告媒体监测分析
  - 13.3.3 成都房地产广告市场进一步规范
- 13.4 房地产网络营销分析
  - 13.4.1 房地产网络营销综述
  - 13.4.2 我国房地产网络营销发展状况
  - 13.4.3 “网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面
  - 13.4.4 房地产网络营销模式的主要创新
  - 13.4.5 房地产网络营销的发展方向
  - 13.4.6 浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路
- 13.5 房地产行业整合营销分析
  - 13.5.1 整合营销概述
  - 13.5.2 房地产整合营销的内涵
  - 13.5.3 中国房地产业所面临的市场营销问题
  - 13.5.4 整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

## 第十四章 2021-2023年成都房地产行业投资分析

- 14.1 2021-2023年中国房地产行业投资现状
  - 14.1.1 投资市场规模
  - 14.1.2 投资增速较快
  - 14.1.3 投资吸引力
  - 14.1.4 投资特点
- 14.2 2021-2023年成都房地产业投资分析
  - 14.2.1 成都房地产投资正当其时
  - 14.2.2 成都房地产业发展潜力巨大

- 14.2.3 新时期成都楼盘的投资价值浅析
- 14.2.4 成都房地产市场投资趋势及风险分析
- 14.3 房地产投资的风险
  - 14.3.1 中国房地产投资风险概况
  - 14.3.2 房地产开发的法律风险及其防范
  - 14.3.3 房地产投资风险的防范策略
  - 14.3.4 房地产投资风险的识别方法及其控制措施

## 第十五章 2021-2023年房地产行业融资分析

- 15.1 中国房地产融资渠道的多元化
  - 15.1.1 银行贷款
  - 15.1.2 上市融资
  - 15.1.3 房地产债券融资
  - 15.1.4 夹层融资
  - 15.1.5 房地产信托
  - 15.1.6 海外地产基金
  - 15.1.7 房地产信托投资基金（REITS）
  - 15.1.8 其他方式
- 15.2 2021-2023年中国房地产融资现状
  - 15.2.1 融资状况
  - 15.2.2 主要特点
  - 15.2.3 融资渠道
  - 15.2.4 融资趋势
- 15.3 房地产信托投资基金拓宽融资渠道
  - 15.3.1 房地产投资信托基金的基本概念与特点
  - 15.3.2 发展房地产投资信托基金的重要意义
  - 15.3.3 中国房地产信托投资基金发展概况
  - 15.3.4 我国房地产信托融资渠道发展解析
  - 15.3.5 中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议
- 15.4 2021-2023年房地产企业融资能力研究
  - 15.4.1 影响房地产企业融资能力的因素分析
  - 15.4.2 融资能力影响因素的体系构建
  - 15.4.3 提升房地产企业融资能力的对策建议
- 15.5 房地产融资存在的问题及发展策略建议
  - 15.5.1 我国房地产企业融资存在的主要问题

- 15.5.2 房地产企业的融资对策
- 15.5.3 房地产融资方式创新的思路分析
- 15.5.4 房地产融资方式的选择

## 第十六章 成都房地产市场的发展趋势

- 16.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
  - 16.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展
  - 16.1.2 未来中国房地产行业或将转型
  - 16.1.3 中国房地产业发展趋势预测
  - 16.1.4 中长期中国房地产市场发展展望
- 16.2 成都房地产业发展趋势
  - 16.2.1 未来成都房地产市场趋势预测
  - 16.2.2 地铁时代成都房地产市场格局及趋势分析
  - 16.2.3 成都主题地产未来前景看好

## 第十七章 2021-2023年成都房地产政策背景分析

- 17.1 2020年中国房地产行业政策分析
  - 17.1.1 中央调控注重稳定
  - 17.1.2 限购政策基本放开
  - 17.1.3 长效机制突破前行
  - 17.1.4 相关财税政策分析
- 17.2 2021年中国房地产行业政策分析
  - 17.2.1 确立政策利好基调
  - 17.2.2 不动产登记工作推进
  - 17.2.3 相关财税政策分析
- 17.3 2022年中国房地产行业政策分析
  - 17.3.1 公积金贷款利率调整
  - 17.3.2 完善税费优惠政策
  - 17.3.3 贷款首付政策调整
- 17.4 2021-2023年成都房地产市场的政策环境
  - 17.4.1 政策环境综述
  - 17.4.2 住房限购政策
  - 17.4.3 重要政策解读
  - 17.4.4 相关政策概述
- 17.5 中国房地产行业相关法律法规介绍

- 17.5.1 中华人民共和国土地管理法
- 17.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
- 17.5.3 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 17.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
- 17.5.5 中华人民共和国物权法
- 17.5.6 中华人民共和国建筑法
- 17.5.7 物业管理条例
- 17.6 成都市房地产政策法规介绍
  - 17.6.1 成都市土地市场管理办法
  - 17.6.2 成都市房屋租赁管理办法
  - 17.6.3 成都市商品房销售现场信息披露管理办法

## 图表目录

- 图表 2021-2021年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表 2021-2021年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表 2021-2021年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表 2021年东中西部地区房地产销售情况
- 图表 2021年全国房地产开发和销售情况
- 图表 2021-2022年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表 2021-2022年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表 2021-2022年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表 2021年东中西部地区房地产销售情况
- 图表 2021年全国房地产开发和销售情况
- 图表 2021-2021年成都一圈层新建商品住宅供应量比较图
- 图表 2021-2021年成都一圈层新建商品住宅成交量图
- 图表 2021-2021年成都一圈层二手房成交量比较图
- 图表 2017-2021年成都一圈层商品住宅成交均价比较图
- 图表 2017-2021年成都住宅分类价格指数比较图
- 图表 2017-2021年成都中心城区新建商品住宅成交明细表
- 图表 别墅必备的条件
- 图表 别墅各要素认知比例图
- 图表 选择或不选择别墅原因分析
- 图表 选择别墅的意向
- 图表 看好或不看好别墅对比图
- 图表 看好或不看好的原因表

图表 别墅喜好风格对比图

图表 被访者个人背景图

图表 被访者从业情况图

图表 被访者个人资产情况比例图

图表 被访者个人收入情况图

图表 被访者私车情况分布比例图

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素细分图

图表 我国房地产金融一级市场体系

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素体系

图表 2021-2021年房地产开发投资增速

图表 2021年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2021-2022年全国房地产开发投资增速

图表 2021年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 不动产统一登记的工作时间表

图表 “央五条”主要内容

图表 “930”新政主要内容

图表 各地信贷政策调整主要内容

详细请访问：<https://www.gonyn.com/report/1641930.html>