

# 2020-2026年中国杭州市房 地产市场深度分析与投资前景分析报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

# 一、报告报价

《2020-2026年中国杭州市房地产市场深度分析与投资前景分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202008/179209.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、说明、目录、图表目录

根据房协的全国租赁交易价格指数表显示，租金连续六个月同比下跌。

数据显示，三季度以来监测的35个城市中，有23个城市租金数据下跌，济南、长沙、厦门三个城市租赁价格指数跌幅居前。从城市等级来看，一线城市三季度租金整体稳定，平均上涨0.78%，二线城市三季度租金下跌0.06%。

上一次爆雷的鼎家在杭州，这一次的寓见资金链困境，在上海，都是前期租金价格涨幅居前的城市。

租赁企业直接破坏了城市的租赁生态，本来房客明明有低价房源可住，却被租赁企业高价收走，以租金贷的形式返租给客户，优质的租赁企业收不到房源，没有租客，最终提前离场。

资本扎堆进入，劣币驱逐良币，隐性长租公寓地雷在上海、杭州、南京等一二线热门城市越来越多。长三角租赁住宅市场规模情况

| 城市 | 外来人口：万 | 人均住宅面积：平米 | 租金水平：元/平米 | 租赁市场年租金规模：亿 |
|----|--------|-----------|-----------|-------------|
| 上海 | 972.7  | 36.7      | 68        | 2913        |
| 苏州 | 377.4  | 43.3      | 36        | 706         |
| 宁波 | 203.6  | 49.3      | 35.7      | 430         |
| 杭州 | 192.9  | 35.8      | 47        | 390         |
| 南京 | 152.8  | 36.7      | 37        | 249         |

中企顾问网发布的《2020-2026年中国杭州市房地产市场深度分析与投资前景分析报告》共九章。首先介绍了中国杭州市房地产行业市场发展环境、杭州市房地产整体运行态势等，接着分析了中国杭州市房地产行业市场运行的现状，然后介绍了杭州市房地产市场竞争格局。随后，报告对杭州市房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国杭州市房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对杭州市房地产产业有个系统的了解或者想投资中国杭州市房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。 报告目录：

### 第一章中国二三线城市房地产发展概述

#### 第一节 中国二三线城市土地市场

##### 一、一线城市房地产复苏情况分析

##### 二、二三线城市土地市场供给概况

##### 三、房企主战场向二三线城市转移

#### 第二节 中国二三线城市房地产市场

##### 一、二三线城市房地产市场成交情况

##### 二、二三线城市商品住宅存量情况

三、房地产重心向二三线城市转移

四、房企加快布局二三线城市市场

第三节 中国二三线城市房地产市场价格分析

一、全国大中城市房地产价格变动分析

二、二三线城市房地产市场价格分析

三、二三线城市房价走势上涨的主因

第四节 二三线城市房地产市场开发模式

一、城市综合体的模式

二、城市发展运营商的模式

三、城投的模式

四、城中村的模式

第二章 2018年杭州市房地产市场环境分析

第一节 杭州市房地产地域环境分析

一、地理位置

二、自然环境

三、生态气候

四、资源分布

第二节 杭州市房地产宏观经济环境分析

一、杭州市GDP增长情况

二、杭州市固定资产投资

三、杭州市居民收支情况

四、杭州市产业结构分析

第三节 杭州市房地产市场政策环境分析

一、房地产政策环境综述

二、二三线城市限购政策

三、杭州市房地产重要政策分析

第四节 杭州市房地产行业社会环境分析

一、人口数量分析

二、消费市场分析

三、招商引资情况

四、居民住房情况

### 第三章 2018年杭州市土地市场分析

#### 第一节 杭州市城市规划布局

#### 第二节 杭州市土地供应分析

#### 第三节 杭州市土地成交分析

##### 一、成交地块规划用途

##### 二、成交地块用地面积

##### 三、成交地块建筑面积

##### 四、成交地块的容积率

##### 五、成交地块受让单位

#### 第四节 杭州市土地成交价格

##### 一、成交地块的成交价

##### 二、地块的成交楼面价

### 第四章 2012-2018年杭州市房地产市场分析

根据杭州国土资源局数据，2018年9月土拍继续缩量。主城区断供，全市共出让土地25宗，出让面积39.2万平米，出让金额25.9亿，创下近一年新低。

9月杭州成交的25宗地块，18宗为底价成交，剔除2块加油站用地后，平均溢价率为2.44%。根据杭州国土资源局土地挂牌公告显示，预计10月挂牌土地量36.8万平米，供地继续下降。

其中高新技术单元两宗商住地块位于青山湖科技城，均由绿地以6540元/平方米的楼面价竞得，也是绿地首进临安。

青山湖科技城在售新房高层均价在15000元/平方米，这两宗地块的保本房价大约13000元/平米。太湖源镇青云村郛村地块，4月24日流拍，在9月27日再次挂牌，最终由临安本土房企荣上抄底拿地。9月杭州各区挂牌均价对比

#### 第一节 杭州市房地产投资建设分析

##### 一、杭州市房地产投资额分析

##### 二、杭州市房地产建设规模分析

##### 三、杭州市房地产开发重点企业

##### 四、杭州市房地产市场价格分析

#### 第二节 杭州市产业园区建设分析

##### 一、杭州市产业园区分布情况

##### 二、杭州市产业园区建设规模

### 三、杭州市产业园区发展规划

### 第三节 杭州市商业营业用房建设分析

#### 一、杭州市写字楼市场分析

#### 二、杭州市商铺市场分析

#### 三、杭州市酒店市场分析

## 第五章 杭州市房地产重点企业分析

### 第一节 万达集团

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业经营状况分析

#### 三、企业开发项目分析

### 第二节 杭州滨江房地产集团股份有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业经营状况分析

#### 三、企业开发项目分析

### 第三节 杭州宋都房地产集团有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业经营状况分析

#### 三、企业开发项目分析

### 第四节 浙江金都房地产有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业开发项目分析

#### 二、企业近期动态分析

### 第五节 绿城房地产集团有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业经营状况分析

#### 三、企业开发项目分析

## 第六章 二三线城市房地产市场投资分析

### 第一节 中国房地产市场投资现状

#### 一、投资状况及增速

#### 二、房地产供应状况

三、房地产成交状况

四、分区域投资状况

## 第二节 二三线城市房地产投资环境分析

一、投资吸引力

二、经济发展

三、房地产投资

四、商品房销售

五、土地市场

六、人口与城市化

七、居民购买意愿

八、居民购买力

九、人均可支配收入

十、未来走势展望

## 第三节 二三线城市房地产市场投资机遇

一、二三线城市成房地产市场投资热点

二、二三线城市房地产市场发展潜力

三、二三线城市未来将成房企投资重点

## 第四节 二三线城市商业地产投资分析

一、二三线城市商业地产投资机会

二、二三线城市商业地产发展存在的矛盾

三、二三线城市商业地产投资建议

# 第七章 2020-2026年杭州市房地产市场前景分析

## 第一节 房地产市场发展前景分析

一、中国房地产业中长期发展目标

二、“十三五”保障房建设发展规划

三、中国房地产投资前景分析

## 第二节 杭州市房地产市场需求趋势及前景

一、杭州市房地产市场需求趋势

二、杭州市房地产市场需求前景

## 第三节 杭州市房地产市场价格趋势

## 第四节 杭州市商业地产投资前景分析

## 第八章 2020-2026年杭州市房地产投资风险及策略分析

### 第一节 2020-2026年杭州市房地产市场的投资风险

一、影响杭州市房地产市场发展的风险

二、杭州市房地产面临结构性失调

三、杭州市房地产市场存在的风险

### 第二节 2020-2026年杭州市房地产市场风险及控制策略

### 第三节 2020-2026年杭州市房地产发展策略及投资建议

## 第九章 杭州市房地产企业发展战略分析

### 第一节 企业应对房地产周期波动的经营策略

一、资本运作策略

二、土地储备策略

三、业务组合策略

四、区域互补策略

### 第二节 房地产企业发展管理分析

一、成本控制策略

二、定价策略分析

三、竞争策略分析

四、并购重组策略

五、融资策略分析

六、资本运作策略

### 第三节 房地产企业战略规划策略分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、区域战略规划

四、产业战略规划

五、营销品牌战略

六、竞争战略规:

部分图表目录：

图表 2018年70个大中城市新建商品住宅价格指数

图表 2018年70个大中城市二手住宅价格指数

图表 2011-2018年杭州市GDP增长情况

图表 2012-2018年杭州市人均地区生产总值增长情况

图表 2012-2018年杭州市固定资产投资（不含农户）统计

图表 2012-2018年杭州市人口数量统计

图表 杭州市成交地块规划用途明示

图表 杭州市成交地块用地面积明示

图表 杭州市成交地块建筑面积明示

图表 杭州市成交地块容积率统计

图表 杭州市成交地块受让单位明示

图表 杭州市成交地块成交价格统计

图表 杭州市地块成交楼面价统计

图表 2012-2018年杭州市房地产开发投资完成额统计

图表 2012-2018年杭州市住宅投资额统计

图表 2012-2018年杭州市房地产供需规模统计

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202008/179209.html>