

2017-2022年中国房地产咨询顾问行业市场行情动态及发展趋势预测报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国房地产咨询顾问行业市场行情动态及发展趋势预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/311036.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

报告目录：

第一篇发展环境篇18

第一章中国房地产行业市场开发运营分析18

第一节房地产市场开发投资情况18

一、房地产景气指数分析18

二、房地产开发投资规模18

三、房地产开发投资区域结构19

四、房地产开发资金来源分析19

第二节中国土地市场供需分析20

一、房地产企业待开发土地面积20

二、房地产企业土地成交规模21

三、房地产企业土地购置费用21

四、主要省市土地价格情况分析21

第三节房地产市场销售情况23

一、商品房销售情况分析23

（一）商品房销售面积分析23

（二）商品房现房销售面积23

（三）商品房期房销售面积23

二、商品房销售金额分析24

（一）商品房现房销售金额24

（二）商品房期房销售金额24

第二章中国房地产服务行业发展环境分析25

第一节房地产服务行业经济环境分析25

一、国内经济发展情况25

二、经济环境对行业的影响26

第二节2016年房地产服务行业政策分析26

一、2016年中国房地产土地政策分析26

（一）土地市场调控政策最新动向及解读26

（二）房地产市场调控政策最新动向及解读27

（三）土地管理制度深层次改革必要性及方向29

（四）《不动产登记暂行条例》正式颁布30

二、2016年中国保障性住房政策分析31

（一）保障性住房主要政策分析31

(二) 保障性住房建设政策解读32

(三) 房地产地方性政策解读35

三、2016年中国房地产政策分析37

(一) 中央预调微调，货币政策“微刺激”支持自住购房37

(二) 取消限购，地方“救市”措施多样化、纵深化37

(三) 六部委发文松绑“限外令”不限制外资购房38

(四) 个人转让两年以上住房免征营业税38

(五) 全国人大三次会议39

(六) 国土部住建部39

(七) 二套房贷款首付比降至四成39

(八) 《关于进一步调整住房公积金个人贷款有关问题的通知》39

第三节房地产交易管理制度与政策40

一、房地产交易管理40

(一) 价格申报制度40

(二) 价格评估制度40

(三) 价格评估人员资格认证制度40

二、房地产转让管理40

(一) 房地产转让类型40

(二) 房地产转让条件41

三、商品房销售管理41

(一) 商品房预售的条件41

(二) 商品房预售合同登记备案42

(三) 商品房买卖合同管理42

四、房屋租赁管理42

(一) 房屋租赁分类42

(二) 房屋租赁政策43

(三) 房屋租赁合同44

(四) 房屋租赁登记备案45

五、房地产抵押管理46

(一) 房地产作为抵押物的条件46

(二) 房地产抵押合同46

(三) 房地产抵押登记46

(四) 房地产抵押的效力47

(五) 房地产抵押的受偿49

第四节中国房地产服务行业社会环境分析50

- 一、人口规模及结构分析50
- 二、中国城镇化进程分析51
- 三、中国人均住房面积情况52
- 四、家庭人均居住支出情况52
- 五、居民住房观念的改变52
- 第二篇发展概述篇54
- 第三章房地产咨询顾问行业概述54
- 第一节房地产咨询服务基本情况54
- 一、房地产咨询的概念54
- 二、房地产咨询业务发展方向54
- 三、房地产咨询的特点55
- 第二节房地产咨询顾问产品分类思路56
- 一、从产品服务对象入手56
- 二、从开发流程入手56
- 三、从产品用途入手56
- 第三节房地产咨询顾问公司产品分类57
- 一、第一太平洋戴维斯57
- 二、戴德梁行57
- 三、世联地产57
- 第四节房地产咨询顾问产品分类58
- 一、政府类58
 - (一) 土地出让顾问58
 - (二) 房地产市场研究58
 - (三) 历史遗留问题处理方案58
 - (四) 区域规划市场研究58
 - (五) 政策研究58
 - (六) 课题研究59
- 二、可研类59
 - (一) 项目投资可行性研究59
 - (二) 重大项目可行性研究59
 - (三) 城市更新可行性研究59
- 三、价值咨询类59
- 四、申报类59
 - (一) 项目建议书59
 - (二) 项目申请报告59

五、贷款类60

- (一) 开发贷款报告60
- (二) 固定资产贷款报告60
- (三) 经营性物业贷款报告60

六、银行类60

- (一) 不良资产处置评估及方案研究60
- (二) 金融机构选址意见书60

第五节房地产咨询顾问衍生产品60

- 一、土地竞投策略研究60
- 二、土地出让策略研究61
- 三、专项市场研究61
- 四、课税价格评估61
- 五、城市更新项目资金监管评估报告61
- 六、项目定位报告61
- 七、旧城改造征收补偿方案研究61
- 八、旧城改造实施方案61
- 九、项目经济分析61
- 十、营销策划顾问62
- 十一、租金调研报告62
- 十二、资产管理顾问62
- 十三、房地产交易顾问62
- 十四、土地价值咨询62
- 十五、房地产现状价值咨询62
- 十六、房地产未来投资价值咨询62
- 十七、房地产拆赔价值咨询63

第六节房地产咨询顾问行业关键技术63

- 一、优秀顾问人员素质63
 - (一) 丰富的知识储备63
 - (二) 扎实的基本功63
- 二、公司平台资源打造63
 - (一) 知识管理平台64
 - (二) 客户资源管理64
 - (三) 项目管理系统65

第四章房地产评估行业基本情况66

第一节房地产评估服务基本概述66

一、房地产评估的概念66

二、房地产评估的类型66

（一）一般评估66

（二）特定评估66

（三）抵押贷款评估66

三、房地产评估的原则67

（一）供需原则67

（二）替代原则67

（三）贡献原则67

（四）合法原则67

（五）估价时点原则67

（六）最有效使用原则67

四、房地产评估的方法67

（一）成本法67

（二）收益法69

（三）市场比较法70

第二节房地产评估存在问题及对策分析71

一、中国房地产评估存在问题71

（一）法律法规体系建设不完善71

（二）房地产评估产业监管力度待加强72

（三）评估人员综合素质待提高72

二、中国房地产评估解决对策72

（一）建立健全房地产评估相关法制体系72

（二）强化对房地产评估产业的监管73

（三）提升优化房地产评估人员综合素质73

第三节国外房地产评估制度对中国的启示73

一、估价人员考试注册制度73

二、估价机构注册管理制度74

三、估价职业管理制度75

四、职业道德与伦理规范76

五、对我国发展的经验及建议76

第三篇市场现状篇78

第五章房地产咨询顾问市场发展现状分析78

第一节房地产咨询顾问服务排名78

一、按评估建筑面积78

二、按评估土地面积78

三、按评估总价值79

第二节国内知名综合房地产咨询企业比较80

一、合富辉煌80

（一）客户特征80

（二）服务领域80

（三）服务特点80

（四）发展特点与重心80

（五）核心竞争力80

（六）存在的问题81

二、世联行81

（一）客户特征81

（二）服务领域81

（三）服务特点81

（四）发展特点与重心82

（五）核心竞争力82

（六）存在的问题82

三、伟业顾问83

（一）客户特征83

（二）服务领域83

（三）服务特点83

（四）发展特点与重心83

（五）核心竞争力83

（六）存在的问题84

四、成业行84

（一）客户特征84

（二）服务领域84

（三）服务特点84

（四）发展特点与重心84

（五）核心竞争力85

（六）存在的问题85

第三节房地产咨询行业发展存在问题及对策方略85

一、房地产咨询行业发展存在的问题85

（一）咨询服务公司数量多规模小85

（二）房产咨询行业规则尚未建立85

(三) 从业人员整体素质有待提高	85
(四) 行业官方信息披露渠道不畅	86
(五) 行业市场化运作行为不成熟	86
二、房地产咨询行业规范发展的对策思路	86
三、房地产咨询行业规范发展的对策建议	87
第六章 房地产评估市场发展现状分析	89
第一节 房地产评估服务市场发展分析	89
一、国外房地产评估市场现状	89
二、中国房地产评估市场现状	90
三、房地产评估机构资质企业分析	91
(一) 一级资质要求及企业分析	91
(二) 二级资质要求及企业分析	92
(三) 三级资质要求及企业分析	92
四、房地产估价机构业绩排名	93
(一) 按营业收入排名	93
(二) 按评估建筑面积排名	94
(三) 按评估土地面积排名	94
(四) 按评估总价值排名	95
五、房地产评估市场竞争格局	96
(一) 现有机构的竞争	96
(二) 潜在进入者威胁	96
(三) 替代产品的威胁	96
(四) 买房的谈判能力	97
(五) 卖方的谈判能力	97
第二节 房地产评估的风险及控制对策	98
一、财务风险及控制对策	98
二、金融风险及控制对策	99
三、监管风险及控制对策	101
第四篇 企业竞争篇	104
第七章 全球房地产服务五大行业务情况及经验借鉴	104
第一节 戴德梁行 (DTZ)	104
一、企业基本概况	104
二、企业经营情况	104
三、业务发展分析	105
四、区域市场分析	107

五、在华发展布局107

六、最新发展动态107

第二节世邦魏理仕（CBRE） 108

一、企业基本概况108

二、企业经营情况108

三、业务发展分析109

四、区域市场分析110

五、竞争优势分析111

六、在华发展布局111

第三节仲量联行（JLL） 112

一、企业基本概况112

二、企业经营情况112

三、业务发展分析113

四、区域市场分析115

五、竞争优势分析115

六、在华发展布局116

第四节高力国际（Colliers） 116

一、企业基本概况116

二、企业经营情况117

三、业务发展分析117

四、区域市场分析118

五、竞争优势分析119

六、在华发展布局119

第五节第一太平洋戴维斯（Savills） 120

一、企业基本概况120

二、企业经营情况120

三、业务发展分析121

四、区域市场分析121

五、竞争优势分析122

六、在华发展布局123

第八章中国房地产咨询顾问企业竞争力分析124

第一节深圳市国策房地产土地估价有限公司124

一、公司基本情况124

二、公司资质情况125

三、公司服务领域125

四、咨询顾问案例126

第二节北京市国盛房地产评估有限责任公司128

一、公司基本情况128

二、公司资质情况128

三、公司服务领域129

四、咨询顾问案例129

第三节北京首佳房地产评估有限公司130

一、公司基本情况130

二、公司资质情况132

三、公司服务领域132

四、咨询顾问案例135

第四节上海城市房地产估价有限公司136

一、公司基本情况136

二、公司资质情况138

三、公司服务领域138

四、咨询顾问案例139

第五节上海信衡房地产估价有限公司141

一、公司基本情况141

二、公司资质情况141

三、公司服务领域142

四、咨询顾问案例142

第六节深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司143

一、公司基本情况143

二、公司资质情况144

三、公司服务领域144

四、咨询顾问案例145

第七节北京康正宏基房地产评估有限公司146

一、公司基本情况146

二、公司资质情况147

三、公司服务领域147

四、咨询顾问案例148

第八节北京华信房地产评估有限公司149

一、公司基本情况149

二、公司资质情况150

三、公司服务领域151

四、咨询顾问案例155

第九节四川大友房地产评估咨询有限公司155

一、公司基本情况155

二、公司资质情况156

三、公司服务领域156

四、咨询顾问案例157

第十节上海房地产估价师事务所有限公司157

一、公司基本情况157

二、公司资质情况158

三、公司服务领域158

四、咨询顾问案例159

第十一节博文房地产评估造价集团有限公司160

一、公司基本情况160

二、公司资质情况160

三、公司服务领域161

四、咨询顾问案例161

第十二节石家庄石房房地产评估事务所有限公司162

一、公司基本情况162

二、公司资质情况162

三、公司服务领域162

四、咨询顾问案例163

第十三节深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司163

一、公司基本情况163

二、公司资质情况164

三、公司服务领域164

四、咨询顾问案例165

第十四节青岛衡元德房地产评估有限公司165

一、公司基本情况165

二、公司资质情况166

三、公司服务领域167

四、咨询顾问案例167

第十五节长沙永信房地产估价咨询有限公司167

一、公司基本情况167

二、公司资质情况168

三、公司服务领域168

四、咨询顾问案例168

第十六节河北新石房房地产估价有限公司169

一、公司基本情况169

二、公司资质情况170

三、公司服务领域170

四、咨询顾问案例171

第十七节深圳市国浩土地房地产评估经纪有限公司171

一、公司基本情况171

二、公司资质情况172

三、公司服务领域172

四、咨询顾问案例173

第十八节兰州中瑞房地产咨询估价有限公司173

一、公司基本情况173

二、公司资质情况174

三、公司服务领域174

四、咨询顾问案例175

第十九节上海百盛房地产估价有限责任公司175

一、公司基本情况175

二、公司资质情况176

三、公司服务领域176

四、咨询顾问案例177

第二十节武汉国佳房地产资产评估有限公司178

一、公司基本情况178

二、公司资质情况179

三、公司服务领域179

四、咨询顾问案例179

第二十一节广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司181

一、公司基本情况181

二、公司资质情况182

三、公司服务领域182

四、咨询顾问案例183

第二十二节杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司184

一、公司基本情况184

二、公司资质情况185

三、公司服务领域185

第二十三节深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司186

一、公司基本情况186

二、公司资质情况187

三、公司服务领域187

四、咨询顾问案例187

第二十四节江苏苏信房地产评估咨询有限公司188

一、公司基本情况188

二、公司资质情况189

三、公司服务领域189

四、咨询顾问案例190

第二十五节武汉国新房地产资产评估有限公司190

一、公司基本情况190

二、公司资质情况191

三、公司服务领域191

四、咨询顾问案例191

第二十六节深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司192

一、公司基本情况192

二、公司资质情况193

三、公司服务领域193

四、咨询顾问案例193

第二十七节北京东华天业房地产评估有限公司194

一、公司基本情况194

二、公司资质情况195

三、公司服务领域195

四、咨询顾问案例195

第二十八节北京京港房地产估价有限公司196

一、公司基本情况196

二、公司资质情况197

三、公司服务领域198

四、咨询顾问案例198

第二十九节北京仁达房地产评估有限公司198

一、公司基本情况198

二、公司资质情况199

三、公司服务领域200

四、咨询顾问案例201

第三十节广东南粤房地产与土地评估有限公司202

一、公司基本情况202

二、公司资质情况202

三、公司服务领域203

四、咨询顾问案例203

第五篇发展前景篇204

第九章房地产估价行业向投资咨询业务拓展研究204

第一节估价机构开展房地产咨询顾问业务的必要性与必然性204

一、传统估价业务的萎缩204

二、房地产市场发展变化204

三、客户寻求“一站式”服务204

第二节估价机构房地产咨询顾问业务类型205

一、可行性研究报告205

二、资金平衡方案205

三、供地咨询报告205

四、房地产市场调研205

第三节房地产咨询顾问业务的一般流程206

一、明确客户需求206

二、制定技术路线206

三、收集项目资料206

四、进行经济测算并撰写报告206

五、提交报告初稿并与客户进行沟通207

六、对报告进行修改并定稿207

第四节估价机构开展房地产咨询顾问业务的误区207

一、提供“估价式”的咨询服务207

二、局限于现有估价业务的渠道208

第五节估价机构开展咨询业务模式探索208

一、房地产咨询业务模式的选择208

（一）房地产咨询业务类型208

（二）估价机构从事咨询业务的优劣势209

（三）房地产咨询业务模式的选择209

二、咨询顾问2.0模式209

（一）咨询顾问2.0模式综述209

（二）主要咨询业务服务模式及操作流程211

第六节估价机构咨询业务技术——土地研究212

一、城市发展背景研究212

二、房地产市场研究213

三、土地市场研究213

四、土地利用现状研究分析213

五、城市存量土地分析研究213

第七节做好咨询顾问拓展的建议214

一、领导变革是关键214

二、人才培养是核心214

三、制度设计是保障214

四、信息积累是基础214

第十章2017-2022年中国房地产服务行业投资前景215

第一节2017-2022年中国房地产行业发展前景215

一、促进房地产市场长期繁荣因素215

二、中国房地产业中长期发展目标216

三、中国保障性住房发展规划分析217

第二节2017-2022年房地产服务业存在问题及机遇分析218

一、房地产服务行业存在的问题218

二、房地产服务业发展机遇分析220

第三节2017-2022年房地产服务业发展趋势220

一、房地产行业商业模式走向成熟220

二、服务模式由粗放走向专业现代222

三、住宅服务向商业地产服务过渡223

第四节2017-2022年房地产服务业务发展方向225

一、传统代理业务225

二、物业资产管理225

三、金融服务业务226

第十一章2017-2022年中国房地产服务行业投资策略分析228

第一节2017-2022年房地产服务行业投资分析228

一、房地产服务行业投资前景228

二、房地产服务行业投资机会229

三、房地产服务行业投资潜力229

四、房地产服务行业投资要点230

五、房地产服务行业投资风险230

（一）政策调控风险230

（二）市场竞争风险231

（三）企业经营风险231

第二节2017-2022年房地产服务行业战略转型分析231

一、面临全面洗牌231

二、并购大潮来临232

三、线上线下厮杀232

四、O2O烧钱圈地234

第三节2017-2022年房地产服务商业模式借鉴及建议235

一、房地产服务行业优秀商业模式经验借鉴235

（一）香港中原模式经验借鉴235

（二）台湾信义模式经验借鉴235

（三）美国21世纪不动产模式经验借鉴236

（四）“我爱我家”的“三网合一”模式借鉴237

（五）“链家地产”专业服务科学管理模式借鉴237

二、中国房地产服务行业商业模式发展建议238

（一）网络工具助力行业创新238

（二）寻求在经纪人佣金制上创新239

（三）探索产品组合上的创新240

第十二章中国房地产咨询顾问行业发展潜力分析243(AK WZY)

第一节房地产咨询顾问发展潜力243

一、房地产咨询顾问可介入内容广泛243

（一）土地获取阶段243

（二）规划设计阶段243

（三）后续开发阶段244

二、房地产咨询顾问业务来源广泛244

三、房地产评估公司开展顾问业务244

第二节房地产行业变革对房地产咨询行业的影响245

一、房地产咨询行业客户对象改变245

二、房地产咨询行业新的市场机会245

三、出现多种的创新服务收费模式245

第三节房地产估价行业咨询顾问业务前景展望246

一、房地产估价机构开展咨询顾问业务的优势246

（一）人才优势246

（二）基础资料优势247

二、当前形势有利于房地产咨询顾问业务开展247

三、房地产咨询顾问的领域和方向247

部分图表目录：

图表12011-2015年中国房地产开发综合景气指数走势18
图表22010-2015年中国房地产开发投资额情况19
图表32011-2015年中国不同地区房地产投资额完成情况19
图表42011-2015年中国房地产开发企业资金来源统计20
图表52011-2015年中国房地产开发企业待开发土地面积情况20
图表62012-2015年中国房地产开发企业土地成交价款情况21
图表72010-2015年中国房地产开发企业土地购置费用情况21
图表82015年中国主要省市土地成交价款情况22
图表92010-2015年中国房地产开发企业商品房销售面积情况23
图表102011-2015年中国房地产开发企业商品房现房销售面积情况23
图表112011-2015年中国房地产开发企业商品房期房销售面积情况24
图表122011-2015年中国房地产开发企业商品房现房销售额情况24
图表132011-2015年中国房地产开发企业商品房期房销售额情况24
图表142010-2015年中国国内生产总值及增长变化趋势图25
图表152013-2015年国内生产总值构成及增长速度统计26
图表162013-2015年发布的主要保障性住房政策31
图表172010-2015年中国人口总量增长趋势图50
图表182015年中国人口数及其构成50
图表192010-2015年中国城镇化率变化趋势图51
图表202010-2015年中国城镇及农村居民人均住房面积情况52
图表212013-2015年中国城镇居民家庭人均居住现金消费支出情况52
图表22第一太平洋戴维斯产品分类情况57
图表23戴德梁行产品分类情况57
图表24世联地产产品分类情况58
图表25客户分类象限图65
图表262015年全国一级资质房地产咨询顾问服务业绩按评估建筑面积排名78
图表272015年全国一级资质房地产咨询顾问服务按评估土地面积排名79
图表282015年全国一级资质房地产咨询顾问按评估总价值排名79
图表29合富辉煌房集团服务领域80
图表30深圳世联行地产顾问股份有限公司服务领域81
图表31伟业顾问集团服务领域83
更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/311036.html>