

2018-2024年中国天津房地产未来趋势预测分析及 投资规划研究建议报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2018-2024年中国天津房地产未来趋势预测分析及投资规划研究建议报告》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/341806.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：

第一部分房地产行业发展分析

第一章房地产行业相关概述

第一节房地产概念阐释

- 一、房地产的定义
- 二、房地产的特征
- 三、房地产的自然形态
- 四、房地产的类别

第二节房地产行业概述

- 一、房地产行业的定义
- 二、房地产行业的主要领域
- 三、房地产行业的特点
- 四、房地产业的地位

第三节房地产市场分析的内容和特点

- 一、房地产市场分析的层次
- 二、房地产市场分析的内容
- 三、房地产市场分析的特点
- 四、提高房地产市场分析有效性的途径

第二章中国房地产市场发展分析

第一节中国房地产业发展概述

- 一、中国房地产行业发展的进程
- 二、中国房地产与经济发展的相关性
- 三、中国房地产业发展特点
- 四、中国房地产开发模式的蜕变历程

五、2017年房地产新政下的楼市变局

第二节2015-2017年中国房地产景气指数分析

- 一、2017年中国房地产景气指数分析
- 二、2017年中国房地产景气指数分析

第三节2015-2017年中国房地产行业运行综述

- 一、2017年房地产市场运行数据解读
- 二、2017年我国房地产市场运行指标分析

- (一) 房地产开发投资情况
- (二) 房地产开发企业资金来源情况
- (三) 商品房建筑与销售情况
- (四) 全国房地产市场价格变动情况

第三章天津房地产行业的发展环境分析

第一节中国房地产周期性波动的取决因素

- 一、中国房地产业发展存在经济周期的事实
- 二、影响房地产周期波动的因素分析

第二节天津市宏观环境概述

- 一、地理环境
- 二、行政区划
- 三、交通运输
- 四、产业结构

第三节天津市经济社会发展

- 一、2017年天津经济和社会状况
- 二、2017年天津经济和社会状况
- 四、天津滨海新区是拉动经济发展的主引擎

第四节天津市城市建设及规划

- 一、建国60年天津城市建设的变迁
- 二、2017年天津城市建设取得重大进展
- 三、2017年天津全力推进城建重点项目建设

第四章天津房地产行业的发展现状

第一节2017年天津房地产市场的发展

- 一、2017年天津房地产市场运行特点
- 二、2017年天津房地产市场发展概述
- 三、2017年天津主要区县房地产市场状况
- 四、2017年天津工业地产市场交易量持续增大

第二节2017年天津房地产市场的发展

- 一、2017年天津房地产市场综述
- 二、2017年天津房地产运行情况
- 三、2017年天津房地产企业运行概况
- 四、2017年天津房地产市场热点分析

第三节2017年天津房地产市场的发展

一、2017年天津楼市开发商扩张放缓

二、2017年天津房地产市场发展分析

第四节天津房地产泡沫实证分析

一、2003-2017年房地产价格增长率GDP增长率指标分析

二、2003-2017年房价收入比

三、2003-2017年货币供给的增长率

四、2003-2017年房地产开发投资全社会固定资产投资

五、2003-2017年房屋施工面积房屋竣工面积

六、2003-2017年商品房空置率和销售竣工比

第五节京津冀都市圈与天津房地产发展分析

一、区域规划明晰为城市圈发展助力

二、大都市圈规划下的资源共享

三、京津冀一体化下的楼市联动

四、区域规划带动异地购房热潮

第六节天津房地产市场的问题及对策分析

一、天津房地产市场面临的主要问题

二、天津房地产发展方向分析

三、天津房地产市场发展的建议

第二部分细分市场分析

第五章天津土地市场

第一节土地利用机制与城镇化发展分析

一、城镇化的涵义

二、约束中国城镇化进程的土地问题

三、城镇化土地问题的解决措施

第二节2017年天津土地市场的发展

一、2017年天津土地市场综述：

二、2017年天津土地市场供应分析

三、2017年天津土地市场成交分析

四、2017年天津土地市场总结

第三节2017年天津土地市场的发展

一、2017年天津土地市场分析

二、2017年天津土地市场总结

第四节节约集约用地对房地产业的影响

一、国家发布《关于促进节约集约用地的通知》

- 二、土地闲置成本加大囤地空间缩小
- 三、小地块的出让和开发将成为主流
- 四、强化用地合同管理有利于建立公平的土地拍卖竞争制度

第六章天津住宅市场

第一节住宅产业的相关概述

- 一、住宅产业的定义
- 二、住宅产业的特点
- 三、住宅产业的分类

第二节2017年天津住宅市场的发展

- 一、2017年天津住宅市场分析
- 二、2017年天津住宅市场整体分析
- 三、2017年天津商品住宅成交分析

第三节2017年天津住宅市场发展分析

- 一、2017年天津商品住宅市场分析
- 二、2017年天津新建商品住宅市场分析
- 三、2017年天津滨海新区新建商品住宅成交状况
- 四、2017年天津保障住宅市场分析

第四节天津住宅市场的未来发展趋势

- 一、2017年天津住宅市场分析预测
- 二、天津市高档住宅未来发展三大趋势预测
- 三、未来天津住宅市场供需特点预测

第七章天津别墅市场

第一节别墅的相关概述

- 一、别墅的定义
- 二、别墅的分类
- 三、别墅的设计要点
- 四、影响别墅品质的因素分析

第二节天津别墅市场发展综述

- 一、天津别墅市场的发展沿革
- 二、天津别墅市场的区域化发展
- 三、天津别墅发展正迎接市场的全面成熟
- 四、天津“亚洲最大别墅区”建成数年后成空城

第三节2015-2017年天津别墅市场的发展

- 一、2017年天津别墅“稀缺性”导致价格不断上涨
- 二、2017年天津别墅各板块发展分析
- 三、天津仍乏成熟别墅项目环境生活氛围都需营造
- 四、2017年天津别墅达61个新四区成别墅聚集地
- 五、2017年天津别墅市场分析

第四节天津别墅市场未来发展前景展望

- 一、别墅市场更具升值潜力和发展空间
- 二、未来天津别墅市场发展方向

第八章天津商业地产市场

第一节商业地产的相关概述

- 一、商业地产的定义
- 二、商业地产的分类
- 三、商业地产存在的三种模式

第二节中国商业地产的发展现状

- 一、2017年中国商业地产市场发展总体状况
- 二、中国商业地产市场呈现的特点
- 三、2017年开发商扎堆商业地产一线城市新增商业项目面临井喷
- 四、楼市火爆引外资巨头关注境外商业地产中国找钱

第三节天津商业地产市场的发展综述

- 一、天津商业地产市场发展现状概述
- 二、天津商业地产市场备受青睐和认可
- 三、天津商业地产格局或将巨变
- 四、天津商业地产估值不高地段优势发挥不够透

第四节2015-2017年天津商业地产市场的发展

- 一、2017年天津商业地产市场发展分析
- 二、2017年天津商业地产市场呈现新特点
- 三、2017年天津商铺市场发展概况
- 四、2017年天津商业地产发展分析

第五节天津商业地产市场的未来展望

- 一、天津商业地产未来发展潜力大
- 二、天津商业地产有望成为最富潜力市场
- 三、天津商业地产旺势暗藏三大隐患
- 四、天津商业地产将向“城市综合体”转型
- 五、天津商业地产期待全面升级

第九章天津写字楼市场

第一节中国写字楼市场的发展综述

- 一、2017年中国写字楼市场内外失调
- 二、中国写字楼市场2017年有望重拾升势
- 三、中国写字楼市场发展呈现不同态势
- 四、国家政策对中国写字楼市场影响分析
- 五、2017年写字楼市场趋势与预测

第二节天津写字楼市场整体现状分析

- 一、由点成线分布集中天津写字楼市场逐渐细分
- 二、天津优质写字楼市场内资活跃外资仍处低谷
- 三、天津写字楼产品问题
- 四、2017天津将有多个甲级写字楼面市成为市场亮点

第三节2017年天津写字楼市场的发展

- 一、2017年天津写字楼市场呈稳步上升态势
- 二、2017年四季度天津写字楼市场分析
- 三、2017年天津甲级写字楼市场租售情况

第四节2017年天津写字楼市场的发展

- 一、2017年天津写字楼市场概况
- 三、2017年天津写字楼市场预测

第五节天津写字楼市场发展的瓶颈分析

- 一、总部经济地位有待提升
- 二、新客户增量不足
- 三、商住楼争食写字楼市场

第六节天津写字楼市场投资分析

- 一、2017年天津写字楼市场投资前景
- 二、天津河西区写字楼市场投资潜力大

第七节投资写字楼的风险及建议

- 一、投资写字楼的三大风险
- 二、投资写字楼需注意的问题
- 三、个人投资写字楼的八个要点

第十章天津二手房市场

第一节二手房的相关概述

- 一、二手房的概念及种类

二、二手房专有名词的概念

三、分析二手房升值的特点

第二节中国二手房市场的发展综述

一、中国二手房市场的发展现状分析

二、2017年中国二手房市场发展分析

三、2017年全国二手房市场总结与未来展望

四、中国二手房市场发展存在的问题

五、中国二手房市场的发展对策分析

第四节2015-2017年天津二手房市场的发展

一、2017年天津二手房市场运行综述

二、2017年天津二手房市场分析

三、2017年天津二手房市场大事件

四、2017年天津二手房市场的发展

第三部分市场营销及企业分析

第十一章天津房地产市场营销分析

一、中国房地产营销已进入第三轮变革时代

二、中国房地产行业危中有机的销售转型之途

三、中国房地产营销存在的问题

四、中国房地产营销的方向及趋势

第二节天津房地产市场的营销现状

一、天津房地产市场营销经典案例分析

二、天津房地产企业逆势营销破困局

三、2017年天津房地产商家营销进驻高档商场

四、天津房地产企业异地营销渠道变局

五、2017年直面调控天津楼市营销新手段助力地产突围

第三节房地产行业的营销策略探讨

一、房地产企业的绿色营销分析

一、房地产市场营销价格策略分析

二、新形势下房地产的服务式营销

三、房地产低成本营销策略分析

四、房地产项目的小众营销模式分析

第十二章天津房地产重点企业

第一节天津市房地产发展（集团）股份有限公司

一、公司简介

二、2015-2017年公司经营状况

三、2015-2017年公司财务数据

四、公司发展展望及策略

第二节天津津滨发展股份有限公司

一、公司简介

二、2015-2017年公司经营状况

三、2015-2017年公司财务数据

四、公司发展展望及策略

第三节天津海泰科技发展股份有限公司

一、公司简介

二、2015-2017年公司经营状况

三、2015-2017年公司财务数据

四、公司发展展望及策略

第四节天津广宇发展股份有限公司

一、公司简介

二、2015-2017年公司经营状况

三、2015-2017年公司财务数据

四、公司发展展望及策略

第四部分政策背景及趋势

第十三章天津房地产行业的政策背景分析

第一节中国房地产市场宏观调控分析

一、2017年房地产行业主要调控政策综述

二、2017年房地产行业主要政策分析

第二节2017年天津房地产市场政策环境

一、天津首部规范房地产交易行为条例实施

二、天津楼市政策法规回顾

三、2017年天津房地产市场政策环境

第三节中国房地产法律法规介绍

一、中华人民共和国土地管理法

二、中华人民共和国城市房地产管理法

三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定

四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法

五、中华人民共和国物权法

六、中华人民共和国建筑法

第四节天津房地产行业政策法规介绍

- 一、天津市土地管理条例
- 二、天津市土地交易有形市场管理办法
- 三、天津市房地产交易管理条例
- 四、天津市商品房管理条例
- 五、天津市房屋安全使用管理条例
- 六、天津市房屋租赁管理规定
- 七、天津市物业管理条例

第十四章2018-2024年天津房地产市场前景趋势分析

第一节中国房地产行业的发展前景及趋势

- 一、未来十年房地产市场需求依然旺盛
- 二、我国房地产业中长期发展目标
- 三、未来我国房地产市场格局预测

第二节天津房地产市场的发展前景及趋势

- 一、天津滨海新区建制获批区域地产发展空间放大
- 二、房企二三线城市战略性转移带来发展机遇
- 三、2017年下半年天津房地产市场趋势预测
- 四、2017年天津人均住房面积将达30平方米

第五部分投融资策略

第十五章2018-2024年天津房地产市场投资策略

第一节中国房地产行业投资现状

- 一、中国房地产开发投资占GDP近10%
- 二、2017年中国房地产开发投资概况
- 三、2017年房地产投资信托发展分析
- 四、2017年中国房地产开发投资概况
- 五、中国房地产仍是国内外投资者追逐重点

第二节天津房地产市场投资环境及现状

- 一、天津已成为新的外商房地产投资热点城市
- 二、天津房地产投资将受益环渤海发展契机
- 三、天津滨海新区成房地产投资新热点
- 四、天津亿万富豪突破千人房地产业成集中投资行业
- 五、天津工业地产投资升温收益预期空间较大

六、2017年天津房地产开发投资概况

七、2017年日本最大房企落户天津开发区

八、2017年天津房地产开发投资计划点评

第四节房地产投资风险分析

一、利率风险

二、购买力风险

三、资金变现风险

四、中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

第十六章2018-2024年天津房地产市场融资策略

第一节中国房地产行业的融资概况

一、我国房地产融资市场发展概况

二、我国房地产融资市场的主要特点

三、并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道

四、我国房地产融资市场发展趋势分析

第二节房地产上市企业资本市场融资方式比较

一、资本市场融资方式比较

二、资本市场融资结构分析

三、比较之后得出的结论分析

第三节天津房地产行业融资现状分析

一、天津商业地产多样化融资概况

二、天津多元化搭建保障房建设融资平台

三、2017年天津成为房地产信托投资基金试点城市之一

第四节天津房地产信托融资分析

一、房地产信托及其运营模式和风险控制

二、天津市房地产信托融资的现实情况

三、天津市房地产信托融资存在的问题

四、天津市房地产信托融资面临的宏观环境与趋势分析

五、天津市房地产信托融资的发展建议

第五节中国房地产融资存在的问题及对策

一、我国房地产企业融资存在的主要问题

二、房地产企业的融资对策

三、房地产融资方式创新的思路分析

四、房地产融资方式的选择

第六节房地产企业提升融资能力的对策建议

- 一、提高房地产企业内源融资能力
- 二、提高房地产企业权益融资能力
- 三、提高房地产企业合作融资能力
- 四、提高房地产企业负债融资能力

图表目录：

图表：2017年国房景气指数

图表：2007年-2017年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2015-2017年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2015-2017年累计不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2013年-2017年累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况

图表：2015-2017年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2015-2017年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2015-2017年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2015-2017年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表：2015-2017年累计全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2017年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2017年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2017年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2017年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

图表：2015-2017年全国70个大中城市房屋销售价格指数同比变动趋势

图表：2015-2017年全国70个大中城市房屋销售价格指数环比变动趋势

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（续表）

图表：天津市行政区划

图表：2015-2017年天津市财政收入及增长速度

图表：2017年天津市居民消费价格指数

图表：2015-2017年天津市社会固定资产投资及增速

图表：2017年天津市主要农副产品产量统计

图表：2017年天津市主要工业产品产量

图表：2015-2017年天津市社会消费品零售总额及增速

图表：天津市规划图

图表：天津市历年土地购置及土地开发面积走势图

图表：2015-2017年天津住宅出清周期走势

图表：2017年天津市商品住宅市场量价走势

图表：2017年天津市月度土地供需总量变化情况

图表：2015-2017年天津土地市场推出情况对比

图表：2015-2017年天津土地市场成交情况对比

图表：2017年天津各区域土地推出情况对比

图表：2017年天津各区域土地推出建面分布

图表：2017年天津各区域土地成交情况对比

图表：2017年天津各区域土地成交建面分布

图表：2015-2017年天津市土地市场供需状况

图表：2017年天津市各区域土地成交比例

图表：2017年天津市各类用地成交比例

图表：2015-2017年天津市各类用地价格

图表：2017年天津市含住宅性质土地招挂拍成交情况

图表：2017年天津市含住宅性质土地招挂拍成交情况

图表：2015-2017年天津商品住宅成交面积及成交均价对比图

图表：2017年天津商品住宅成交面积及成交均价对比图

图表：2015-2017年天津商品住宅成交面积区域对比

图表：2017年天津商品住宅成交面积区域分布

图表：2015-2017年天津商品住宅成交均价区域对比

图表：2017年天津商品住宅市场成交情况

图表：2015-2017年天津商品住宅同期成交量、成交价格变动情况

图表：2015-2017年同期天津商品住宅成交面积对比

图表：2017年天津商品住宅成交面积与均价走势

图表：2017年天津市内六区各区域商品住宅成交比例

图表：2017年天津市各区域商品住宅成交套数对比

图表：2015-2017年天津市内各区域商品住宅成交价格走势

图表：2017年天津市各区县商品住宅成交套数统计

图表：2017年天津市各区县商品住宅成交套数分布

图表：2015-2017年天津市商品住宅成交面积

图表：2015-2017年天津市商品住宅成交面积增减趋势

图表：2017年天津市各区县商品住宅成交价格统计

图表：2015-2017年天津市商品住宅成交价格统计

图表：2015-2017年天津市商品住宅成交价格增减趋势

图表：2017年天津市在建78个定向经适房分布

图表：天津市重点限价商品住房一览表

图表：中国高端消费群之“马洛斯”成长图

图表：2017年天津别墅分布情况

图表：2017年天津在售别墅（城市别墅）

图表：2017年天津在售别墅（近郊别墅）

图表：2017年天津在售别墅（水域别墅）

图表：2017年天津在售别墅（远郊及滨海别墅）

图表：泰达岭上林里区位图

图表：泰达岭上林里意境图

图表：团泊湖光耀城区位图

图表：团泊湖光耀城别墅群

图表：四大城市写字楼竣工面积各新开工面积柱状图

图表：天津优质写字楼市场总体供应和需求

图表：天津优质写字楼市场新增供应量和净吸纳量

图表：天津优质写字楼市场物业租金

图表：天津优质写字楼市场物业售价

图表：天津主要优质写字楼子市场地区分布

图表：滨海新区未来写字楼子市场地区分布

图表：天津优质写字楼市场总体供给和需求

图表：天津优质写字楼市场新增供应量和净吸纳量

图表：天津优质写字楼市场需求变化模式

图表：天津优质写字楼市场物业租金

图表：天津优质写字楼市场物业售价

图表：2015-2017年主要城市二手房成交量

图表：2017年主要城市二手房成交量同比增长率

图表：2017年主要城市二手房月度成交量走势图

图表：2017年主要城市二手房月度成交量同比增幅走势图

图表：2015-2017年各大城市二手房市场占有比重

图表：2015-2017年主要城市二手房月度均价走势图

图表：2015-2017年主要城市二手房均价对比

图表：主要城市2017年二手房均价相比07年、08年涨幅

图表：2015-2017年主要城市月度租金水平走势

图表：北上广深四城市租金、房价涨幅比较

图表：2015-2017年主要城市二手房租金年回报率对比

图表：2015-2017年北京、上海二手房(存量房)周转率（估值）

图表：2017年全国11个城市二手房价格指数变化表

图表：一线城市二手房价格指数走势图

图表：主要二线城市二手房价格指数走势图

图表：2015-2017年天津二手房住宅成交面积及成交均价对比图

图表：2017年天津二手房住宅成交面积及成交均价对比图

图表：2015-2017年天津市住宅市场月度成交走势图

图表：2017年天津市内六区住宅市场成交情况

图表：2017年天津市环城四区住宅市场成交情况

图表：2017年天津市远郊区县住宅市场成交情况

图表：2017年天津市滨海新区住宅市场成交情况

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/341806.html>