

2017-2022年中国天津房地产行业市场供需预测及 投资战略咨询报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国天津房地产行业市场供需预测及投资战略咨询报告》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/301958.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

房地产业作为服务业，在国民经济和社会发展中占相当重要的地位。近几年来，天津市发展迅速，借助天津市整体发展和滨海新区效应的带动，天津成为继上海、北京等一线城市之后的新的房地产投资热点。房地产业已逐渐成为天津经济中隶属于服务业的一个重要新兴产业，对促进相关产业的发展、拉动经济增长、改善城市面貌、提高人们居住水平正在做出重要的贡献，发挥巨大的作用。

2014年的天津房地产市场，可以用“先抑后扬”来形容，上半年信贷收紧、蓝印取消抑制了市场需求的释放。下半年，“津十六条”、房贷新政等宽松的楼市政策执行，刺激了改善型需求的释放，带动市场活跃度提升，无论是新房还是二手房，改善型需求均有所增加。2014年天津全市新建商品住宅成交91448套，同比下降21.11%;成交均价10546元/平方米，同比涨3.21%。

2015年3月底，二套房首付下调政策及二手房营业税“五改二”政策相继出炉，力度之大在意料之外。对比过去3年，房地产业正迎来一个相对看好的政策环境和舆论环境，此轮政策的出台，对改善性需求的利好尤为明显。2015年1-5月份，天津市房地产开发投资753.12亿元，同比增长10.8%,占全市城镇固定资产投资的比重为16.1%。

未来天津房地产还有较大发展空间。天津作为中国北方经济中心，第三个增长极——环渤海经济带的核心城市，同时也担负着首都北京的一些重要的交通、配套等功能，其重要性不言而喻，而天津市的发展，也将是中国经济的一个新的引擎。预计天津在未来十年内，仍将保持快速发展的趋势，这将对当地房地产市场起到重要支撑作用。

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、2016年房地产新政下的楼市变局

第二节 2015-2016年中国房地产景气指数分析

一、2015年中国房地产景气指数分析

二、2016年中国房地产景气指数分析

第三节 2015-2016年中国房地产行业运行综述

一、2015年房地产市场运行数据解读

二、2016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、2015年天津经济和社会发 展状况

二、2016年天津经济和社会发 展状况

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年天津城市建设规 划的变迁

二、2015年天津城市建设取得重 大进展

三、2016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 2014年天津房地产市场的发展

一、2014年天津房地产市场运行特点

二、2014年天津房地产市场发展概述

三、2014年天津主要区县房地产市场状况

四、2014年天津工业地产市场交易量持续增大

第二节 2015年天津房地产市场的发展

一、2015年天津房地产市场综述

二、2015年天津房地产运行情况 分析

三、2015年天津房地产企业运行概况

四、2015年天津房地产市场热点分析

第三节 2016年天津房地产市场的发展

一、2016年天津楼市 开发商扩张放缓

二、2016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、2011-2015年房地产价格增长率GDP增长率指标分析

二、2011-2015年房价收入比

三、2011-2015年货币供给的增长率

四、2011-2015年房地产开发投资全社会固定资产投资

五、2011-2015年房屋施工面积房屋竣工面积

六、2011-2015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 2015年天津土地市场的发展

一、2015年天津土地市场综述：

二、2015年天津土地市场供应分析

三、2015年天津土地市场成交分析

四、2015年天津土地市场总结

第三节 2016年天津土地市场的发展

一、2016年天津土地市场分析

二、2016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 2015年天津住宅市场的发展

一、2015年天津住宅市场分析

二、2015年天津住宅市场整体分析

三、2015年天津商品住宅成交分析

第三节 2016年天津住宅市场发展分析

一、2016年天津商品住宅市场分析

二、2016年天津新建商品住宅市场分析

三、2016年天津滨海新区新建商品住宅成交状况

四、2016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、2016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 天津别墅市场的发展

一、天津别墅“稀缺性”导致价格不断上涨

二、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、天津别墅达61个 新四区成别墅聚集地

五、2016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、2015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、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 2015-2016年天津商业地产市场的发展

一、2015年天津商业地产市场发展分析

二、2015年天津商业地产市场呈现新特点

三、2015年天津商铺市场发展概况

四、2016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、2015年中国写字楼市场内外失调

二、中国写字楼市场有望重拾升势

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、2016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、天津将有多个甲级写字楼面市 成为市场亮点

第三节 2015年天津写字楼市场的发展

- 一、天津写字楼市场呈稳步上升态势
- 二、2015年天津写字楼市场分析
- 三、2015年天津甲级写字楼市场租售情况

第四节 2016年天津写字楼市场的发展

- 一、2016年天津写字楼市场概况
- 三、2016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、2016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、2015年中国二手房市场发展分析
- 三、2016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 2015-2016年天津二手房市场的发展

- 一、2015年天津二手房市场运行综述
- 二、2015年天津二手房市场分析
- 三、2015年天津二手房市场大事件

四、2016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、2015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、2016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、2015-2016年公司经营状况
- 三、2015-2016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、2015-2016年公司经营状况
- 三、2015-2016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、2015-2016年公司经营状况

三、2015-2016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、2015-2016年公司经营况

三、2015-2016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、2015年房地产行业主要调控政策综述

二、2016年房地产行业主要政策分析

第二节 2016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、2015天津楼市政策法规回顾

三、2016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 2017-2022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、2016年天津房地产市场趋势预测

四、2016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 2017-2022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

二、2016年中国房地产开发投资概况

三、2016年房地产投资信托发展分析

四、2016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、天津房地产开发投资概况

七、日本最大房企落户天津开发区

八、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 2017-2022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、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：2015年国房景气指数

图表：2011年-2016年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2013年-2016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年-2016年累计不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2013年-2016年累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况

图表：2015年-2016年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2013年-2016年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2015年-2016年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2013年-2016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：2013年-2016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：2013年-2016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：2013年-2016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：2013年-2016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：2013年-2016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：2013年-2016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：2013年-2016年全国70个大中城市房屋销售价格指数环比变动趋势

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/301958.html>