

# 2020-2026年湖南省房地产 市场深度评估与投资战略咨询报告

## 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年湖南省房地产市场深度评估与投资战略咨询报告》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/202006/166514.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

2019年1-5月湖南土地出让宗数为1422宗，2017年1-12月湖南土地出让宗数为4318宗；2019年1-5月湖南土地出让面积为3393.12万m<sup>2</sup>，2017年1-12月湖南土地出让面积为10295.58万m<sup>2</sup>。2016-2019年湖南土地出让宗数走势图数据来源：公开资料整理2016-2019年湖南土地出让面积走势图数据来源：公开资料整理

中企顾问网发布的《2020-2026年湖南省房地产市场深度评估与投资战略咨询报告》共十六章。首先介绍了湖南省房地产产业相关概念及发展环境，接着分析了中国湖南省房地产行业规模及消费需求，然后对中国湖南省房地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国湖南省房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国湖南省房地产行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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：

第一部分宏观环境篇

第一章中国房地产行业宏观调控政策分析

1.1 房地产行业宏观调控政策理论分析

1.1.1 土地政策对房地产市场的影响

(1) 土地供应量的影响

(2) 土地供应方式的影响

(3) 土地供应结构的影响

(4) 土地供应价格的影响

1.1.2 货币政策对房地产市场的影响

(1) 利率对房地产市场的影响分析

(2) 货币供应量对房地产市场的影响分析

1.1.3 税收政策对房地产市场的影响

1.2 历年以来土地调控政策分析

1.2.1 土地调控政策的内容分析

1.2.2 土地调控政策的效果分析

1.3 历年以来货币调控政策分析

### 1.3.1 第一阶段（1998-2003年）的货币调控政策

（1）主要货币调控政策

（2）货币政策调控效果

### 1.3.2 第二阶段（2004-2007年）的货币调控政策

（1）主要货币调控政策

（2）货币政策调控效果

### 1.3.3 第三阶段（2008年以来）的货币调控政策

（1）主要货币调控政策

（2）货币政策调控效果

## 1.4 房地产税收政策分析

### 1.4.1 历年以来的主要税收政策

### 1.4.2 土地税收对政府财政的贡献

## 1.5 调控政策对房地产市场的影响分析

### 1.5.1 房地产政策对供给的影响

### 1.5.2 房地产政策对需求的影响

### 1.5.3 房地产政策对供求平衡的影响

## 1.6 境外房地产行业宏观调控政策启示

### 1.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析

### 1.6.2 美国的差别化税收政策分析

### 1.6.3 中国香港的公屋政策分析

## 第二章中国房地产行业土地供应趋势分析

### 2.1 全国土地市场供求分析

#### 2.1.1 批准建设用地规模与结构分析

#### 2.1.2 国有建设用地实际供应分析

#### 2.1.3 国有建设用地成交金额分析

### 2.2 一线城市土地市场供求分析

#### 2.2.1 一线城市土地市场供应分析

（1）一线城市推出土地规模分析

（2）一线城市土地供应结构（分用途）

#### 2.2.2 一线城市土地市场成交分析

（1）一线城市土地成交面积分析

- (2) 一线城市土地成交结构（分用途）
- (3) 一线城市土地成交金额分析
- 2.3 主要二三线城市土地市场供求分析
  - 2.3.1 主要二三线城市土地供应分析
    - (1) 二三线城市推出土地规模分析
    - (2) 二三线城市土地供应区域特征
    - (3) 二三线城市土地供应结构（分用途）
  - 2.3.2 主要二三线城市土地成交分析
    - (1) 二三线城市土地成交面积分析
    - (2) 二三线城市土地成交结构（分用途）
    - (3) 二三线城市土地成交金额分析
- 2.4 土地价格走势分析
  - 2.4.1 全国各类土地市场价格总体走势
  - 2.4.2 线城市各类土地价格走势分析
  - 2.4.3 主要二三线城市土地价格走势
- 2.5 土地市场供应趋势预测

### 第三章中国房地产行业市场规模与需求分析

- 3.1 房地产行业市场规模分析
  - 3.1.1 房地产行业投资规模分析
  - 3.1.2 房地产行业销售规模分析
- 3.2 房地产行业市场竞争现状分析
  - 3.2.1 房地产行业市场发展速度
  - 3.2.2 房地产行业盈利空间分析
  - 3.2.3 房地产行业开发投资热度
  - 3.2.4 房地产行业竞争格局分析
- 3.3 房地产市场供需平衡分析
  - 3.3.1 房地产行业供给状况分析
    - (1) 房地产行业新开工面积分析
    - (2) 房地产行业施工面积分析
    - (3) 房地产行业竣工面积分析
  - 3.3.2 房地产行业销售面积分析

### 3.3.3 房地产所属行业供需平衡分析

## 3.4 保障性住房投资建设预测分析

### 3.4.1 保障性住房建设计划分析

### 3.4.2 保障性住房建设进度分析

### 3.4.3 保障性住房资金来源分析

### 3.4.4 保障性住房投资资金需求预测

## 第二部分市场分析篇

## 第四章湖南省土地市场分析

### 4.1 湖南省土地市场供应分析

#### 4.1.1 国有建设用地供应规模

#### 4.1.2 土地供应的区域特征分析

#### 4.1.3 土地供应结构变化分析

#### 4.1.4 土地市场的供应方式分析

#### 4.1.5 土地市场的供应规模预测

### 4.2 湖南省土地市场成交分析

4.2.1 土地市场成交面积分析2019年1-5月湖南土地成交宗数为1128宗，2017年1-12月湖南土地成交宗数为3208宗；2019年1-5月湖南土地成交面积为16588.87万m<sup>2</sup>，2017年1-12月湖南土地成交面积为8243.45万m<sup>2</sup>。2016-2019年湖南成交宗数走势图数据来源：公开资料整理

#### 4.2.2 土地成交结构变化分析

#### 4.2.3 土地市场成交金额分析2016-2019年湖南成交面积走势图数据来源：公开资料整理

### 4.3 湖南省土地价格走势分析

4.3.1 土地市场价格总体走势2016-2019年湖南土地出让地面均价与成交地面均价对比图数据来源：公开资料整理

#### 4.3.2 住宅用地成交价格分析

#### 4.3.3 商业用地成交价格分析

#### 4.3.4 工业用地成交价格分析

## 第五章湖南省房地产行业市场分析

### 5.1 湖南省房地产行业市场规模分析

#### 5.1.1 湖南省房地产市场特点

#### 5.1.2 湖南省房地产投资规模

- 5.1.3 湖南省房地产销售规模
- 5.2 湖南省房地产市场竞争现状分析
  - 5.2.1 湖南省房地产市场发展速度
  - 5.2.2 湖南省房地产盈利空间分析
  - 5.2.3 湖南省房地产开发投资热度
  - 5.2.4 湖南省房地产竞争状况分析
- 5.3 湖南省房地产市场供需平衡分析
  - 5.3.1 湖南省房地产供给状况分析
  - 5.3.2 湖南省房地产需求状况分析
  - 5.3.3 湖南省房地产供需平衡分析

## 第六章湖南省房地产行业细分产品分析

- 6.1 湖南省住宅市场投资机会分析
  - 6.1.1 湖南省住宅用地供应状况分析
  - 6.1.2 湖南省住宅市场发展规模分析
  - 6.1.3 湖南省住宅市场供需平衡分析
  - 6.1.4 湖南省住宅市场的区域特征
  - 6.1.5 湖南省住宅市场竞争状况分析
  - 6.1.6 湖南省住宅市场投资潜力分析
    - (1) 湖南省住宅需求潜力分析
    - (2) 湖南省住宅投资规模预测
- 6.2 湖南省商业地产市场投资机会分析
  - 6.2.1 湖南省商办用地供应状况分析
  - 6.2.2 湖南省商业地产发展规模分析
    - (1) 商业地产供求规模分析
    - (2) 购物中心发展规模分析
  - 6.2.3 湖南省商业地产供需平衡分析
  - 6.2.4 湖南省商业地产市场的区域特征
  - 6.2.5 湖南省商业地产竞争状况分析
  - 6.2.6 湖南省商业地产投资前景分析
- 6.3 湖南省城市综合体投资机会分析
  - 6.3.1 湖南省城市综合体发展规模分析

### 6.3.2 湖南省城市综合体竞争状况分析

### 6.3.3 湖南省城市综合体投资机会分析

#### (1) 城市综合体行业的生命周期

#### (2) 城市综合体行业的发展前景

### 6.3.4 城市综合体发展趋势预测

#### (1) 湖南省城市综合体供给预测

#### (2) 开发商城市综合体战略布局趋势

### 6.4 湖南省旅游地产投资机会分析

#### 6.4.1 湖南省旅游地产发展规模分析

#### 6.4.2 湖南省旅游地产竞争状况分析

#### 6.4.3 湖南省旅游地产投资前景分析

### 6.5 湖南省写字楼投资机会分析

#### 6.5.1 湖南省写字楼发展规模分析

#### 6.5.2 湖南省写字楼竞争状况分析

#### 6.5.3 湖南省写字楼投资前景分析

## 第七章 湖南省房地产行业细分业务分析

### 7.1 湖南省房地产策划业务分析

#### 7.1.1 房地产策划业务流程与特征

#### 7.1.2 房地产策划业务市场规模分析

#### 7.1.3 房地产策划业务主要领域策划策略分析

#### 7.1.4 房地产策划细分市场需求与市场拓展策略

#### 7.1.5 房地产新型战略策划业务类型与吸引力分析

### 7.2 湖南省房地产经纪业务分析

#### 7.2.1 房地产经纪服务行业发展概述

#### 7.2.2 湖南省房地产经纪行业发展现状

#### 7.2.3 湖南省房地产经纪行业发展趋势

### 7.3 湖南省房地产代理业务分析

#### 7.3.1 房地产代理行业发展概述

#### 7.3.2 湖南省房地产策划代理业发展模式分析

#### 7.3.3 湖南省房地产代理行业发展分析

### 7.4 湖南省房地产评估业务分析



- 7.4.1 房地产评估行业发展概述
- 7.4.2 房地产评估行业发展分析
- 7.4.3 房地产评估行业发展趋势

### 第三部分投资策略篇

#### 第八章湖南省房地产行业发展趋势预测

- 8.1 我国房地产市场走势分析
  - 8.1.1 全国房地产市场总体形势
  - 8.1.2 全国一二三线城市房地产市场形势
  - 8.1.3 我国房地产主要区域市场形势
  - 8.1.4 2018-2022年我国房地产市场走势
- 8.2 2018-2022年湖南省房地产市场趋势分析
  - 8.2.1 2015-2017年湖南省房地产市场趋势总结
  - 8.2.2 2016-2019年湖南省房地产市场趋势总结
  - 8.2.3 2018-2022年湖南省房地产发展趋势分析
- 8.3 2018-2022年湖南省房地产行业供需预测
  - 8.3.1 2018-2022年湖南省房地产供给预测
  - 8.3.2 2018-2022年湖南省房地产需求预测
  - 8.3.3 2018-2022年湖南省房地产价格预测
- 8.4 2018-2022年湖南省房地产行业规划建设
  - 8.4.1 2018-2022年湖南省房地产行业整体规划
  - 8.4.2 2018-2022年湖南省房地产行业发展预测
  - 8.4.3 2018-2022年湖南省房地产行业规划建设

#### 第九章湖南省房地产投融资与并购分析

- 9.1 房地产行业投融资与并购背景分析
  - 9.1.1 房地产市场进入退出门槛分析
  - 9.1.2 宏观政策规范完善房地产市场
  - 9.1.3 一线城市房地产市场情况分析
  - 9.1.4 二三线城市房地产的需求分析
- 9.2 房地产行业投融资与并购现状分析
  - 9.2.1 金融与房地产结合发展模式

### 9.2.2 房地产投资情况分析

### 9.2.3 外资进入房地产市场的特征

### 9.2.4 外资关注重点

## 9.3 房地产行业投融资与并购趋势分析

### 9.3.1 宏观调控对房地产市场影响趋势

### 9.3.2 海外房地产投资基金市场影响力趋势

### 9.3.3 湖南省房地产领域投融资与并购分析

## 9.4 中国房地产行业投融资与并购案例比较

### 9.4.1 业外资本投融资与并购案例分析

### 9.4.2 国际资本投融资与并购案例分析

### 9.4.3 业内企业投融资与并购案例分析

## 第十章湖南省房地产投资潜力综合评价

### 10.1 湖南省与其他一线城市房地产投资潜力比较

#### 10.1.1 房地产投资潜力评价指标体系构建

#### 10.1.2 湖南省房地产投资潜力关键指标评价

##### (1) 宏观经济类指标

##### (2) 商品房市场类指标

##### (3) 土地市场类指标

#### 10.1.3 湖南省房地产投资潜力的综合评价

### 10.2 同类城市之间的房地产投资潜力评价

#### 10.2.1 同类城市投资潜力比较指标体系构建

#### 10.2.2 同类城市间投资潜力关键指标评级

##### (1) 宏观经济类指标评级

##### (2) 房地产市场类指标评级

##### (3) 土地市场类指标评级

##### (4) 湖南省房地产投资潜力关键指标评分

## 第十一章湖南省房地产行业投资风险预警

### 11.1 影响湖南省房地产行业发展的主要因素

#### 11.1.1 2019年影响湖南省房地产行业运行的有利因素

#### 11.1.2 2019年影响湖南省房地产行业运行的稳定因素

- 11.1.3 2019年影响湖南省房地产行业运行的不利因素
- 11.1.4 2019年湖南省房地产行业发展面临的挑战分析
- 11.1.5 2019年湖南省房地产行业发展面临的机遇分析
- 11.2 湖南省房地产投资风险与应对措施
  - 11.2.1 湖南省房地产项目投资风险识别与预警体系
    - (1) 房地产投资开发项目风险识别
    - (2) 房地产开发项目风险预警体系的构建
  - 11.2.2 湖南省房地产投开发项目风险应对措施
    - (1) 房地产项目开发风险处理分析
    - (2) 房地产项目开发风险应对措施

## 第十二章湖南省房地产行业投资策略分析

- 12.1 行业发展特征
  - 12.1.1 行业的周期性
  - 12.1.2 行业的区域性
  - 12.1.3 行业的上下游
  - 12.1.4 行业经营模式
- 12.2 行业投资形势分析
  - 12.2.1 行业发展格局
  - 12.2.2 行业进入壁垒
  - 12.2.3 行业SWOT分析
  - 12.2.4 行业五力模型分析
- 12.3 湖南省房地产行业投资效益分析
  - 12.3.1 2016-2019年湖南省房地产行业投资状况
  - 12.3.2 2016-2019年湖南省房地产行业投资效益
  - 12.3.3 2018-2022年湖南省房地产行业投资方向
  - 12.3.4 2018-2022年湖南省房地产行业投资建议
- 12.4 湖南省房地产行业投资策略研究
  - 12.4.1 2017年湖南省房地产行业投资策略
  - 12.4.2 2019年湖南省房地产行业投资策略
  - 12.4.3 2018-2022年湖南省房地产行业投资策略
  - 12.4.4 2018-2022年湖南省房地产细分行业投资策略

#### 第四部分企业规划篇

### 第十三章湖南省房地产重点企业发展分析及领先企业经营形势分析

#### 13.1 外埠房企经营分析

##### 13.1.1 万科企业股份有限公司

##### 13.1.2 中国海外发展有限公司

##### 13.1.3 恒大地产集团有限公司

##### 13.1.4 保利房地产（集团）股份有限公司

##### 13.1.5 绿城房地产集团有限公司

#### 13.2 本地房企经营分析

##### 13.2.1 岳阳保利置业有限公司

###### （1）企业发展简介

###### （2）企业经营分析

###### （3）企业经营优劣势分析

###### （4）企业发展战略

##### 13.2.2 湖南安邦房地产开发有限责任公司

###### （1）企业发展简介

###### （2）企业经营分析

###### （3）企业经营优劣势分析

###### （4）企业发展战略

##### 13.2.3 娄底市民基房地产开发有限公司

###### （1）企业发展简介

###### （2）企业经营分析

###### （3）企业经营优劣势分析

###### （4）企业发展战略

##### 13.2.4 湖南长高房地产开发有限公司

###### （1）企业发展简介

###### （2）企业经营分析

###### （3）企业经营优劣势分析

###### （4）企业发展战略

##### 13.2.5 郴州市国通房地产开发有限公司

###### （1）企业发展简介

- (2) 企业经营分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- (4) 企业发展战略

#### 13.2.6 吉首市太丰房地产开发有限公司

- (1) 企业发展简介
- (2) 企业经营分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- (4) 企业发展战略

#### 13.2.7 邵阳市天源房地产开发有限公司

- (1) 企业发展简介
- (2) 企业经营分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- (4) 企业发展战略

#### 13.2.8 湖南湘水雅境房地产开发有限公司

- (1) 企业发展简介
- (2) 企业经营分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- (4) 企业发展战略

#### 13.2.9 长沙宝瑞房地产开发有限公司

- (1) 企业发展简介
- (2) 企业经营分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- (4) 企业发展战略

#### 13.2.10 湖南保利房地产开发有限公司

- (1) 企业发展简介
- (2) 企业经营分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- (4) 企业发展战略

### 13.3 重点研究机构特色分析

#### 13.3.1 国务院发展研究中心企业研究所

#### 13.3.2 清华大学房地产研究所

## 第十四章房企成本管理现状与策略分析

### 14.1 房地产成本管理体系分析

#### 14.1.1 房地产项目开发阶段分析

#### 14.1.2 房地产项目成本构成分析

#### 14.1.3 房地产项目成本管理体系

### 14.2 房地产开发企业成本管理现状

#### 14.2.1 侧重于对建安成本的控制管理

#### 14.2.2 侧重于设计阶段成本控制管理

#### 14.2.3 侧重于对目标成本的控制管理

### 14.3 房地产成本管理存在问题分析

#### 14.3.1 规划设计阶段成本管理的问题

#### 14.3.2 施工建设阶段成本管理的问题

#### 14.3.3 竣工收尾阶段成本管理的问题

### 14.4 房地产成本管理对策——基于恒大的经验

#### 14.4.1 房地产企业成本领先战略分析

#### 14.4.2 恒大地产成本领先战略的选择

#### 14.4.3 恒大地产成本领先战略实施方法

##### (1) 规模化扩张

##### (2) 标准化运营

##### (3) 上下游整合

##### (4) 严格实施成本管理

##### (5) 快速开发模式

##### (6) 精品低价策略

#### 14.4.4 恒大地产成本领先战略关键措施

##### (1) 针对土地成本的控制

##### (2) 针对建安成本的控制

##### (3) 针对营销成本的控制

##### (4) 针对财税成本的控制

## 第十五章房企品牌建设现状与构建策略

### 15.1 房地产企业品牌建设现状分析

#### 15.1.1 房地产企业品牌建设现状分析

- 15.1.2 房地产企业品牌建设存在的问题
- 15.2 房地产企业品牌建设构建策略
  - 15.2.1 房地产企业的定位策略
  - 15.2.2 房地产企业的产品策略
  - 15.2.3 房地产企业的营销策略
  - 15.2.4 房地产企业的传播策略
  - 15.2.5 房地产企业的品牌维护策略
- 15.3 案例分析——万科的品牌建设
  - 15.3.1 万科的品牌发展历程分析
  - 15.3.2 万科的品牌发展战略分析
  - 15.3.3 万科的品牌架构与金字塔
  - 15.3.4 万科的品牌构建策略分析
  - 15.3.5 万科的品牌战略总结

## 第十六章湖南省房地产研究结论及建议

- 16.1 报告研究结论
- 16.2 建议

部分图表目录：

- 图表：2016-2019年湖南省房地产行业市场规模
- 图表：2015-2019年湖南省土地成交金额情况
- 图表：2017年湖南省成交土地出让金情况
- 图表：2015-2019年湖南省土地成交价格走势
- 图表：2016VS2017年湖南省地价变化对比
- 图表：2015-2019年湖南省住宅用地成交价格走势
- 图表：2016VS2017年湖南省住宅用地地价变化对比
- 图表：2015-2019年湖南省商办用地成交价格走势
- 图表：2016VS2017年湖南省商办用地地价变化对比
- 更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202006/166514.html>