

2017-2022年中国公寓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年中国公寓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/300310.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

公寓是商业地产投资中最为广泛的一种地产形式。公寓式住宅最早是舶来品，相对于独院独户的别墅，更为经济实用。早期大城市的公寓式住宅都是高层大楼，每一层内有若干单户独用的套房，包括卧室、起居室、客厅、浴室、厕所、厨房等等，主要供当时中等收入的高级职员、政府公务员居住；还有一部分附设于旅馆酒店之内，供一些常常往来的中外客商及其家眷短期租用。要了解公寓的含义，我们先要了解地产业中的另一个概念，叫多家庭楼宇（Multifamily Housing）。这一概念的含义是，拥有一个以上居住单位（Unit），或者说拥有多个居住单位的楼宇。多家庭楼宇可分为两类。第一类是二至四个居住单位之楼宇，这就是我们常说的二至四家庭。二家庭英文叫做Duplexes，三家庭叫做Triplexes，四家庭叫做Quadruplexes。第二类是五个或五个以上居住单位之楼宇，这就是通常我们所说的公寓（Apartment Building）。

公寓屋又可细分为排房(Town House)、单元公寓屋(Condo)、股东屋(Co-Op)和出租屋(Apartment)。排房和单元公寓屋的特点是拥有房屋和土地的部分产权和使用权，但必须受到管理部门的约束，并要交付一定数量的管理费；股东屋的特点是个人不拥有任何产权，仅拥有其中一部分股权和使用权，产权属于公司，出让时仅出让股份，而不出让产权；公寓屋的特点是拥有者大部分都是投资人或投资单位，主要目的是收取租金。

此外，我们还可根据公寓的结构和型态，将其区分为小型公寓（Small apartment Complexes）、花园公寓（Garden apartment complexes）和高层公寓（High-rise building）。

公寓类型大致可分为以下三类：

-
- 普通公寓
- 商务公寓
- 酒店式公寓
- 用地性质
- 住宅
- 商业用地
- 商业用地
- 产权性质
- 公寓
- 商务公寓
- 商务公寓或公寓
- 产权年限
- 70年

40年

40年

特点

户型面积小，30~60平米；

精装修交房标准，拎包入住即可入住；配套设施完善；

物业管理提供高于普通住宅的额外优质服务；

销售价格一般高于区域整体水平

一般处于城市核心地段及商务中心区，既可居住，又可办公；

具备写字楼功能，在部分城市可注册公司，

价格相对写字楼较低；

首付最低5成，按揭可达20-30年；

产权性质为商务公寓，非纯写字楼

面积较小，主力户型主要在90平米以下，装修档次较高

大多位于城市核心繁华地带、商圈周边，交通方便

一般以只租不售和产权式经营为主

大多聘请国际知名品牌物管公司，专业酒店管理集团提供专业、细致、科学的酒店式服务，因此物业管理费也较高

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 发展现状与前景分析

第一章 全球房地产市场发展分析

第一节 2014-2016年世界房地产市场分析

一、2015年世界房地产市场分析

二、2016年世界房地产市场分析

三、2016年全球房地产市场交易情况

四、2016年全球房地产市场发展预测

第二节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

一、中美房地产对各资源供应国的影响

二、中美房地产对世界经济发展的影响

三、2016年中国房地产市场对全球经济复苏的影响

四、2016年美国房地产对全球经济的影响及预测

第二章 我国房地产市场发展分析

第一节 中国房地产供需分析

- 一、住房潜在需求分析
- 二、我国购置未开发土地情况
- 三、我国房地产价格情况
- 四、我国房地产市场调整分析
- 五、我国房地产购买力的外部抽离解析

第二节 2016年全国房地产市场运行情况

- 一、2016年房地产开发完成情况
- 二、2016年商品房销售情况

2012-2016年中国商品房销售面积当月值及同比增速

2012-2016年中国商品房销售面积累计值及同比增速

三、2016年房地产开发企业资金来源情况

四、2016年全国房地产开发景气指数

第三节 2016年我国大中城市房屋市场销售价格指数

- 一、2016年1季度全国70个大中城市房屋销售价格情况
- 二、2016年2季度全国70个大中城市房屋销售价格情况
- 三、2016年3季度全国70个大中城市房屋销售价格情况

第四节 2016年中国房地产市场发展分析

- 一、2016年中国房地产行业发展概述
- 二、2016年中国房地产全行业发展形势
- 三、2016年我国房地产调整空间情况
- 四、2016年中国房地产市场调控分析
- 五、2016年中国房地产市场发展的关键

第三章 全球公寓行业发展分析

第一节 全球公寓行业发展环境PEST分析

- 一、2016年全球经济走势与公寓信贷成本
- 二、2016年公寓的宏观调控政策情况分析
- 三、2016年中国经济环境与公寓前景分析
- 四、2016年中国公寓社会环境的区域差异

第二节 全球公寓行业总体概述

- 一、2016年全球公寓行业发展现状分析
- 二、2016年全球公寓行业供需格局分析
- 三、2016年全球公寓行业竞争格局分析
- 第三节 主要国家地区公寓行业发展分析
 - 一、2014-2016年美国公寓行业发展分析
 - 二、2014-2016年日本公寓行业发展分析
 - 三、2014-2016年韩国公寓行业发展分析
 - 四、2014-2016年香港公寓行业发展分析

第四章 中国公寓行业发展分析

第一节 中国公寓行业市场特征分析

- 一、房地产开发资金来源情况
- 二、土地市场分析
- 三、公寓开发投资状况
- 四、公寓需求分析
- 五、公寓投融资及并购趋势
- 六、公寓价格分析

第二节 中国公寓行业结构分析

- 一、2014-2016年产品总体结构分析
- 二、2014-2016年公寓市场分析
- 三、2014-2016年投资完成额市场结构
- 四、2014-2016年销售额市场结构

第三节 我国公寓行业发展状况

- 一、2015年中国公寓行业发展回顾
- 二、2016年公寓行业发展情况分析
- 三、2016年我国公寓市场特点分析
- 四、2016年我国公寓市场发展分析

第四节 中国公寓行业供需分析

- 一、2016年中国公寓市场供给总量分析
- 二、2016年中国公寓市场供给结构分析
- 三、2016年中国公寓市场需求总量分析
- 四、2016年中国公寓市场需求结构分析
- 五、2016年中国公寓市场供需平衡分析

第五章 中国公寓行业区域市场分析

第一节 2016年华北地区公寓行业分析

- 一、2014-2016年行业发展现状分析
- 二、2014-2016年市场规模情况分析
- 三、2017-2022年市场需求情况分析
- 四、2017-2022年行业发展前景预测
- 五、2017-2022年行业投资风险预测

第二节 2016年东北地区公寓行业分析

- 一、2014-2016年行业发展现状分析
- 二、2014-2016年市场规模情况分析
- 三、2017-2022年市场需求情况分析
- 四、2017-2022年行业发展前景预测
- 五、2017-2022年行业投资风险预测

第三节 2016年华东地区公寓行业分析

- 一、2014-2016年行业发展现状分析
- 二、2014-2016年市场规模情况分析
- 三、2017-2022年市场需求情况分析
- 四、2017-2022年行业发展前景预测
- 五、2017-2022年行业投资风险预测

第四节 2016年华南地区公寓行业分析

- 一、2014-2016年行业发展现状分析
- 二、2014-2016年市场规模情况分析
- 三、2017-2022年市场需求情况分析
- 四、2017-2022年行业发展前景预测
- 五、2017-2022年行业投资风险预测

第五节 2016年华中地区公寓行业分析

- 一、2014-2016年行业发展现状分析
- 二、2014-2016年市场规模情况分析
- 三、2017-2022年市场需求情况分析
- 四、2017-2022年行业发展前景预测
- 五、2017-2022年行业投资风险预测

第六节 2016年西南地区公寓行业分析

- 一、2014-2016年行业发展现状分析
- 二、2014-2016年市场规模情况分析
- 三、2017-2022年市场需求情况分析
- 四、2017-2022年行业发展前景预测

五、2017-2022年行业投资风险预测

第七节 2016年西北地区公寓行业分析

一、2014-2016年行业发展现状分析

二、2014-2016年市场规模情况分析

三、2017-2022年市场需求情况分析

四、2017-2022年行业发展前景预测

五、2017-2022年行业投资风险预测

第六章 公寓行业投资与发展前景分析

第一节 2016年公寓行业投资情况分析

一、2016年总体投资结构

二、2016年投资规模情况

三、2016年投资增速情况

四、2016年分行业投资分析

五、2016年分地区投资分析

第二节 公寓行业投资机会分析

一、公寓投资项目分析

二、可以投资的公寓模式

三、2016年公寓投资机会

四、2016年公寓细分行业投资机会

五、2016年公寓投资新方向

第三节 公寓行业发展前景分析

一、公寓市场发展前景分析

二、我国公寓市场蕴藏的商机

三、2016年公寓市场面临的发展商机

四、2017-2022年公寓市场面临的发展商机

第二部分 市场竞争格局与形势

第七章 公寓行业竞争格局分析

第一节 公寓行业集中度分析

一、公寓市场集中度分析

二、公寓企业集中度分析

三、公寓区域集中度分析

第二节 公寓行业主要企业竞争力分析

一、重点企业资产总计对比分析

- 二、重点企业从业人员对比分析
- 三、重点企业全年营业收入对比分析
- 四、重点企业利润总额对比分析
- 五、重点企业综合竞争力对比分析
- 第三节 公寓行业竞争格局分析
 - 一、2016年公寓行业竞争分析
 - 二、2016年中外公寓产品竞争分析
 - 三、2014-2016年国内外公寓竞争分析
 - 四、2014-2016年我国公寓市场竞争分析
 - 五、2014-2016年我国公寓市场集中度分析
 - 六、2017-2022年国内主要公寓企业动向

第八章 2014-2016年中国公寓行业发展形势分析

- 第一节 公寓行业发展概况
 - 一、公寓行业发展特点分析
 - 二、公寓行业投资现状分析
 - 三、公寓行业总产值分析
- 第二节 2014-2016年公寓行业市场情况分析
 - 一、公寓行业市场发展分析
 - 二、公寓市场存在的问题
 - 三、公寓市场规模分析
- 第三节 2014-2016年公寓产销状况分析
 - 一、公寓产量分析
 - 二、公寓产能分析
 - 三、公寓市场需求状况分析

第三部分 赢利水平与企业分析

第九章 中国公寓行业整体运行指标分析

- 第一节 2016年中国公寓行业总体规模分析
 - 一、企业数量结构分析
 - 二、行业生产规模分析
- 第二节 2016年中国公寓行业产销分析
 - 一、行业产成品情况总体分析
 - 二、行业产品销售收入总体分析
- 第三节 2016年中国公寓行业财务指标总体分析

- 一、行业盈利能力分析
- 二、行业偿债能力分析
- 三、行业营运能力分析
- 四、行业发展能力分析

第十章 公寓行业赢利水平分析

第一节 成本分析

- 一、2014-2016年公寓原材料价格走势
- 二、2014-2016年公寓行业人工成本分析

第二节 产销运存分析

- 一、2014-2016年公寓行业产销情况
- 二、2014-2016年公寓行业库存情况
- 三、2014-2016年公寓行业资金周转情况

第三节 盈利水平分析

- 一、2014-2016年公寓行业价格走势
- 二、2014-2016年公寓行业营业收入情况
- 三、2014-2016年公寓行业毛利率情况
- 四、2014-2016年公寓行业赢利能力
- 五、2014-2016年公寓行业赢利水平
- 六、2017-2022年公寓行业赢利预测

第十一章 公寓行业盈利能力分析

第一节 2016年中国公寓行业利润总额分析

- 一、利润总额分析
- 二、不同规模企业利润总额比较分析
- 三、不同所有制企业利润总额比较分析

第二节 2016年中国公寓行业销售利润率

- 一、销售利润率分析
- 二、不同规模企业销售利润率比较分析
- 三、不同所有制企业销售利润率比较分析

第三节 2016年中国公寓行业总资产利润率分析

- 一、总资产利润率分析
- 二、不同规模企业总资产利润率比较分析
- 三、不同所有制企业总资产利润率比较分析

第四节 2016年中国公寓行业产值利税率分析

- 一、产值利税率分析
- 二、不同规模企业产值利税率比较分析
- 三、不同所有制企业产值利税率比较分析

第十二章 公寓重点企业发展分析

第一节 中国海外发展有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016年经营状况
- 三、2017-2022年盈利能力分析
- 四、2017-2022年投资风险

第二节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016年经营状况
- 三、2017-2022年盈利能力分析
- 四、2017-2022年投资风险

第三节 北京首都开发控股(集团)有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016年经营状况
- 三、2017-2022年盈利能力分析
- 四、2017-2022年投资风险

第四节 SOHO中国有限公司

- 一、企业概况
- 二、2016年经营状况
- 三、2017-2022年盈利能力分析
- 四、2017-2022年投资风险

第五节 世茂集团

- 一、企业概况
- 二、2016年经营状况
- 三、2017-2022年盈利能力分析
- 四、2017-2022年投资风险

第四部分 投资策略与风险预警

第十三章 公寓行业投资策略分析

第一节 行业发展特征

- 一、行业的周期性

二、行业的区域性

三、行业的上下游

四、行业经营模式

第二节 行业投资形势分析

一、行业发展格局

二、行业进入壁垒

三、行业SWOT分析

四、行业五力模型分析

第三节 公寓行业投资效益分析

一、2016年公寓行业投资状况分析

二、2016年公寓行业投资效益分析

三、2017-2022年公寓行业投资方向

四、2017-2022年公寓行业投资建议

第四节 公寓行业投资策略研究

一、2015年公寓行业投资策略

二、2016年公寓行业投资策略

三、2017-2022年公寓行业投资策略

四、2017-2022年公寓细分行业投资策略

第十四章 公寓行业投资风险预警

第一节 影响公寓行业发展的主要因素

一、2016年影响公寓行业运行的有利因素

二、2016年影响公寓行业运行的稳定因素

三、2016年影响公寓行业运行的不利因素

四、2016年我国公寓行业发展面临的挑战

五、2016年我国公寓行业发展面临的机遇

第二节 公寓行业投资风险预警

一、2017-2022年公寓行业市场风险预测

二、2017-2022年公寓行业政策风险预测

三、2017-2022年公寓行业经营风险预测

四、2017-2022年公寓行业技术风险预测

五、2017-2022年公寓行业竞争风险预测

六、2017-2022年公寓行业其他风险预测

第五部分 发展趋势与规划建议

第十五章 公寓行业发展趋势分析

第一节 2017-2022年中国公寓市场趋势分析

一、2014-2016年我国公寓市场趋势总结

二、2017-2022年我国公寓发展趋势分析

第二节 2017-2022年公寓产品发展趋势分析

一、2017-2022年公寓产品技术趋势分析

二、2017-2022年公寓产品价格趋势分析

第三节 2017-2022年中国公寓行业供需预测

一、2017-2022年中国公寓供给预测

二、2017-2022年中国公寓需求预测

三、2017-2022年中国公寓价格预测

第四节 2017-2022年公寓行业规划建议

一、公寓行业“十三五”整体规划

二、公寓行业“十三五”发展预测

三、2017-2022年公寓行业规划建议

第十六章 公寓企业管理策略建议

第一节 市场策略分析

一、公寓价格策略分析

二、公寓渠道策略分析

第二节 销售策略分析

一、媒介选择策略分析

二、产品定位策略分析

三、企业宣传策略分析

第三节 提高公寓企业竞争力的策略

一、提高中国公寓企业核心竞争力的对策

二、公寓企业提升竞争力的主要方向

三、影响公寓企业核心竞争力的因素及提升途径

四、提高公寓企业竞争力的策略

第四节 我国公寓品牌的战略思考

一、公寓实施品牌战略的意义

二、公寓企业品牌的现状分析

三、我国公寓企业的品牌战略

四、公寓品牌战略管理的策略

图表目录：

图表：公寓产业链分析

图表：公寓行业生命周期

图表：2014-2016年中国公寓行业市场规模

图表：2014-2016年全球公寓产业市场规模

图表：2014-2016年公寓重要数据指标比较

图表：2014-2016年中国公寓行业销售情况分析

图表：2014-2016年中国公寓行业利润情况分析

图表：2014-2016年中国公寓行业资产情况分析

图表：2014-2016年中国公寓竞争力分析

图表：2017-2022年中国公寓市场前景预测

图表：2017-2022年中国公寓市场价格走势预测

图表：2017-2022年中国公寓发展前景预测

图表：2008-2016年国内生产总值及其增长速度

图表：2008-2016年居民消费价格涨跌幅度

图表：2016年居民消费价格比上年涨跌幅度

图表：2008-2016年国家外汇储备

图表：2008-2016年税收收入及其增长速度

图表：2008-2016年粮食产量及其增长速度

图表：2008-2016年工业增加值及其增长速度

图表：2016年主要工业产品产量及其增长速度

图表：2016年规模以上工业企业实现利润及其增长速度

图表：2008-2016年建筑业增加值及其增长速度

图表：2008-2016年固定资产投资及其增长速度

图表：2016年分行业城镇固定资产投资及其增长速度

图表：2016年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2016年房地产开发和销售主要指标完成情况

图表：2008-2016年社会消费品零售总额及其增长速度

图表：2016年货物进出口总额及其增长速度

图表：2016年主要商品出口数量、金额及其增长速度

图表：2016年主要商品进口数量、金额及其增长速度

图表：2016年对主要国家和地区货物进出口额及其增长速度

图表：2008-2016年货物进出口总额及其增长速度

图表：2016年分行业外商直接投资及其增长速度

图表：2016年各种运输方式完成货物运输量及其增长速度

图表：2016年各种运输方式完成旅客运输量及其增长速度

图表：2008-2016年电话用户数

图表：2016年全部金融机构本外币存贷款及其增长速度

图表：2008-2016年城乡居民人民币储蓄存款余额及其增长速度

图表：2008-2016年各类教育招生人数

图表：2016年人口数及其构成

图表：2008-2016年农村居民村收入及其增长速度

图表：2008-2016年城镇居民可支配收入及其增长速度

图表：2016年工业生产主要指标

图表：2014-2016年全国居民消费价格指数

图表：2014-2016年工业品出厂价格指数

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（一）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（二）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（三）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（四）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（五）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（六）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（七）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（八）

图表：2006-2016年我国部分城市住房价格走势

图表：2016年北京固定资产投资额分析

图表：2016年北京房地产投资额分析

图表：2008-2016年北京中高档二手房指数

图表：2008-2016年北京中高档二手房各月环比

图表：2016年北京朝阳各板块成交价格指数

图表：2016年北京海淀区各板块成交价格指数

图表：2016年北京丰台区各板块成交价格指数

图表：2016年北京中心四城区各板块成交价格指数

图表：2016年北京石景山和亦庄区各板块成交价格指数

图表：2011-2016年北京市房地产入产出比较分析

图表：2011-2016年北京市房地产入产出比较分析

图表：2016年北京公寓供应量计划情况

图表：2016年北京市主要地产开发商销售排名

图表：2011-2016年北京主要地产开发商土地储备情况

图表：2011-2016年北京主要地产开发商未售存量统计

- 图表：成都市消费者购房的原因
- 图表：成都市消费者对购房方式选择
- 图表：成都市消费者目前居住情况
- 图表：2016年成都市消费者购房计划
- 图表：成都市消费者购房选择的房款支付方式
- 图表：成都市消费者一直未购房的原因
- 图表：成都市消费者选房容易受影响的因素
- 图表：成都市购房消费者的收入情况
- 图表：成都市消费者购房的价位选择
- 图表：2016年成都市有购房计划的消费者所占比例
- 图表：2016年成都市准备二次购房的消费者所占比例
- 图表：成都市消费者购房用途
- 图表：2016年成都市消费者购房选择的区域
- 图表：成都市消费者购房选择的居住环线位置
- 图表：2016年成都市消费者准备购买何种类型的房屋
- 图表：2016年成都市购房消费者能够接受的价格范围
- 图表：2016年成都市购房消费者预测成都整体房价走势
- 图表：2016年成都市购房消费者家庭月收入状况
- 图表：2016年成都市消费者影响购房的原因
- 图表：2016年成都市购房消费者容易受哪些项目选择的影响
- 图表：2016年成都市消费者选择购房付款方式情况
- 图表：2009-2016年我国GDP走势图
- 图表：2011-2016年我国GDI走势图
- 图表：2001-2016年全国外贸净值增速走势图
- 图表：2016年成都市土地供给规划及分布图
- 图表：2010-2016年成都市商品房销售面积情况
- 图表：2016年成都楼盘销售排行榜
- 图表：2016年成都市主城区新发预售证
- 图表：2014-2016年成都市主城区新开楼盘均价走势图
- 图表：2016年成都郊区新开楼盘
- 图表：2016年成都市媒体广告开盘信息投放情况
- 图表：历年全国与上海GDP增长对比情况
- 图表：2008-2016年上海住宅交易面积情况
- 图表：2016年上海住宅交易情况
- 图表：2014-2016年上海住宅交供求比较

图表：2016年上海分月住宅价格情况

图表：上海历年土地出让情况

图表：2001-2016年我国主要省市房地产企业个数

图表：上海房地产（按集团）市场集中度

图表：2016年上海市四环五区公寓市场供求对比

图表：2016年上海市四环五区公寓市场成交价格走势

图表：2016年深圳商品住宅供销走势

图表：2016年深圳南山区批准上市的地产项目

图表：2014年与2016年广州市住宅指数走势

图表：2013-2016年广州市商品住宅供求情况

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/300310.html>