

<<武汉城市圈房地产发展报告>>

图书基本信息

书名：<<武汉城市圈房地产发展报告>>

13位ISBN编号：9787509708422

10位ISBN编号：7509708427

出版时间：2009-6

出版时间：社会科学文献出版社

作者：王涛 编

页数：634

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<武汉城市圈房地产发展报告>>

内容概要

武汉城市圈是湖北经济社会发展的核心区域，是湖北省人口、产业最为密集的地区，是以长江经济带为主轴的东、中、西部互动发展的关键接力点，也是内陆地区先进制造业基地和现代服务业中心。随着“中部崛起”国策的确立，以及“资源节约型、环境友好型综合配套改革试验区”建设的稳步推进，以武汉为领头羊的武汉“1+8”城市圈的经济水平快速提高，区域综合经济实力显著增强，产业吸引力和集聚效应逐步显现。

作为国民经济支柱产业之一，房地产行业的健康持续发展，对推动城市圈区域经济一体化、城乡统筹协调发展和“两型社会”的构建都具有重要的时代意义和战略意义。

当前，武汉城市圈的房地产业虽然面临国际国内经济发展趋缓的冲击，出现了周期性调整，圈内各城市房地产业发展也面临着不同程度的回调压力，但从产业的长远和总体发展而言，在房地产业的这一轮周期性调整中，武汉城市圈房地产发展的机遇大于挑战。

由于圈内9个城市在行政级别、资源环境、区域经济发展水平等方面存在着较大的差距，各城市之间房地产发展水平也存在着明显差距。

对城市圈各城市房地产发展现状、面临的问题进行深入的探讨和研究，对于推动城市圈房地产理论与实践创新，引导产业经济健康稳定发展，具有重要的指导和借鉴意义。

本报告依据国家和省市统计局、行业主管部门的权威数据，汇集众多权威专家和行业一流研究机构、一线实战人士的最新研究成果。

通过总报告、区域报告、专题报告、热点关注、个案研究和对比借鉴等体例，在对武汉城市圈内9个城市宏观经济形势，房地产业经济发展现状、存在问题进行深入客观分析研究的基础上，对武汉城市圈房地产产业布局、产业政策和发展模式创新提出有针对性的建议，并对圈内城市房地产业发展方向和发展趋势进行科学的预测。

本报告作为国家经济报告序列之一，是武汉城市圈系列蓝皮书的重要组成部分，是武汉城市圈首部产业经济报告，也是城市圈房地产专题报告的开篇之作。

<<武汉城市圈房地产发展报告>>

书籍目录

总报告 2008~2009年武汉城市圈房地产业经济运行情况分析与发展趋势预测专题报告 2007~2008年武汉城市圈土地市场分析报告 2008~2009年武汉城市圈住房保障报告 2008~2009年武汉城市圈房地产金融报告 2008~2009年武汉房地产营销代理行业发展报告 2008~2009年武汉市房地产经纪行业发展报告 2008~2009年武汉高端住宅市场发展报告区域报告 2008~2009年武汉主城区房地产市场发展报告 2008~2009年武汉远城区房地产市场发展报告 2008~2009年黄石市房地产市场发展报告 2008~2009年孝感市房地产市场发展报告 2008~2009年鄂州市房地产市场发展报告 2008~2009年咸宁市房地产市场发展报告 2008~2009年黄冈市房地产市场发展报告 2008~2009年仙桃市房地产市场发展报告 2008~2009年潜江市房地产市场发展报告 2008~2009年天门市房地产市场发展报告热点关注 武汉城市圈交通格局变化对楼市格局的影响 武汉城市圈商业地产布局趋势研究 武汉城市圈物业管理发展现状与趋势分析 武汉城市圈土地出让模式创新研究 武汉城市圈“两型社会”节约集约用地发展研究 快速城市化背景下的武汉城市圈商业地产发展分析个案研究资料篇

<<武汉城市圈房地产发展报告>>

章节摘录

总报告 2008~2009年武汉城市圈房地产业经济运行情况分析与发展趋势预测 五 武汉城市圈房地产发展存在的主要问题及对策建议 (一) 房地产市场销售仍未彻底走出低迷期, 商品房存量和空置居高不下 随着金融危机对实体经济影响的深入, 沿海城市外贸出口经济受挫导致大量的产业工人向内地回流, 湖北省作为劳动力输出大省就业形势十分严峻。虽然武汉城市圈内各城市在中央和省委、省政府的引导下, 采取和很多促进就业措施, 就业压力有所缓解。

但就业难度增加和对未来收入预期的普遍降低, 导致居民对住房等大宗商品消费变得非常谨慎。从2007年10月份开始, 房地产的盘整由武汉市开始向圈内城市蔓延, 市场观望气氛浓厚, 各城市商品房销售开始出现不同程度的滞留, 武汉城市圈房地产消费进入8年来最低迷期。虽然在政府税费减免政策和企业降价促销的刺激, 积累一年之久的刚性需求得到释放, 2009年第一季度武汉市等城市商品房市场销售量有所增长, 出现了小阳春现象, 但低迷的态势仍未得到根本扭转, 且不排除年中出现反复的可能。

随着房地产市场销售进度的放缓和销售面积的下滑, 武汉城市圈各城市商品房空置率出现了不同程度的上升。

根据湖北省和武汉市统计局最新统计数据显示, 2009年一季度湖北省商品房空置面积达151万平方米, 同比增长64%。

1~4月份, 武汉城市圈中心城市武汉市商品房的空置面积也高达199万平方米, 同比增长87.40%。另据武汉市供电公司提供的数据显示, 武汉中心城区共有42698套商品房超过一年时间的电费为零, 基本处于闲置状态。

此外, 对2009年1~4月武汉市房地产开发的几个主要指标跟踪分析, 发现1~4月武汉市房地产开发投资(提高2.70%)、施工面积(增长23.40%)和竣工面积(增长1.80倍)等几项指标均呈现不同程度的增长, 而商品房销售面积下降3.50%。

可见, 供应量还在持续增加, 武汉城市圈的商品房供需平衡仍需要较长时间调整, 圈内诸如武汉市、孝感市、咸宁市等城市的商品房空置量短期内可能会继续居高不下。

商品房的大量空置与闲置不仅造成社会资源的大量闲置浪费, 同时也挫伤了房地产开发企业的投资积极性, 对消费需求拉动和投资增长都带来不利影响, 进而导致房地产开发上下游产业链上产业的萎缩, 也会对整体经济平稳运行产生负面影响。

<<武汉城市圈房地产发展报告>>

编辑推荐

《武汉城市圈房地产发展报告（2008-2009）（2009版）》包括总报告、专题报告、区域报告、热点关注、个案研究、资料篇六大部分，共计60余万字，在对武汉城市圈房地产业发展现状、面临问题进行深入探讨和研究的基础上，对圈内城市房地产发展提出了相应的对策建议并对其未来发展趋势作出了科学的预测，对于推动城市圈房地产理论与实践创新，引导产业经济健康稳定发展，具有重要的指导和借鉴意义。

2008～2009年，外部经济环境风云突变，武汉城市圈9个城市房地产业也先后陷入周期性调整，危机隐存。

但对武汉城市圈的经济发展趋势和房地产业危与机进行剖析之后，不难发现机遇远大于挑战。

<<武汉城市圈房地产发展报告>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>