

重庆房地产市场分析 房地产市场调查报告 (汇总8篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

重庆房地产市场分析篇一

近些年来，出现全国性的房地产过热现象，房地产的价格不断攀升。国家政府对此事高度重视[20xx年以来针对房地产过热、房价过高现象，出台了一系的宏观调控政策，希望有效的抑制房价的上涨，特别是近期新国八条的出台进一步显示了国家在调控房价上的坚定决心，以此我们此次针对郑州市本地区的房地产需求现状、消费者的居住现状及购房定位情况所进行问卷调查，便是根据房地产开发经营与管理这门课理论知识的学习，为了加强对学科的理解和方法的应用，从而对该地区的房地产现状有更深入的了解。

通过采取问卷调查的方法，对郑州市居民进行随机调查问答，调查对象年龄在20-60岁之间，共发放调查问卷40份，获取调查结果后采用excel表对数据进行录入和处理，并经过严格的复核，以图表形式具体映出目前郑州房地产市场方面的情况。

我们可以看出，在消费者的居住条件中，出租房和商品房所占比例较，均占40%；其次是福利房占14%，然后为经济适用房占6%。由此我们可以得出，郑州市消费者居住条件以出租房和自购商品房为主，而经济适用房较少，从而说明郑州市住房保障体系不完善，有待进一步加强。

从以上数据我们可以看出，郑州市消费者家庭月总收入主要

集中到20xx-4000元范围内，占到被调查者的50%；其次是4000-6000元范围，占到23.53%；排到第三位的是20xx元以下，占17.65%；而6000-8000元以及8000元以上的消费者比例甚小。由此我们可以得出郑州市消费者家庭月总收入水平仍然偏低，故消费者购房需求不旺，也即居民收入水平与购房能力有直接的关系，因此在进行房地产开发定价时务必要考虑消费者实际家庭收入水平。

从以上数据我们可以看出，在消费者的住房面积中，80-100平方米所占比例较，为54%；100-130平方米占17%；50-80平方米占14%；50平方米的为9%；130平方米占6%。由此我们可以看出，消费者对住房面积的要求主要为80-100平方米，开发商在设计住宅面积时，应把重心放在该面积范围内。

从以上数据我们可以看出，消费者获得房地产信息的途径有报纸、朋友/亲人传播、户外广告、电视、中介机构、网络、专业杂志、房展会、其他，各占比例依次为63%、51%、49%、34%、34%、17%、11%、11%、11%。由此我们可以看出，开发商在进行宣传时可以着重利用报纸和户外广告，并且要注重服务水平和房产质量，使该房产在消费者的人际关系网中得到力推广。

从以上数据我们可以看出，消费者计划在3-5年内购房的占40%；5年的占28、57%；2年的占25、71%；一年和半年的均为2、86%。由此我们可以看出，多数消费者的购买能力和购买积极性不高，开发商应提高消费者的购买积极性。

以上数据我们可以看出，消费者的购房目的84%为自住；10%为出租；6%为升值转卖。由此我们可以得出，多数消费者购房是为自己和家人居住，靠出租和转卖等投资手段来获取利润所占比例较小。

由以上数据我们可以很明显的看出，19%的人能接受3000元/平米一下，54%的人能接受3000-5000元/平米，19%的人能接

受5000-8000元/平米，7%的人能接受8000-10000元/平米，2%的人能接受10000元/平米以上。由此可见绝大多数人还是中等收入水平，能接受的房价还是在5000元/平米一下，而现实房价由于各种原因一直居高不下，让普通居民无法接受。

从以上数据我们可以看出，消费者对房屋面积的要求多数为80-100m³占45.71%;100-130m³占28.57%;130m³占20%;50-80m³占5.71%;50m³为0。由此我们可以看出，多数消费者对房屋面积的要求为80-100m³开发商在设计房屋时应适当增该类房屋的数量。

选择分期付款方式的购房者占63%，选择银行付款的购房者占20%，选择一次性付清的购房者占17%，选择公积金贷款购房者占3%。

从以上数据我们可以看出，消费者购房时最关注的生活配套设施是学校教育资源、超市及菜场，各占到被调查者的69%;其次是医疗卫生设施和绿地广场，各占到66%;排到第三位的是休闲场所，占51%;然后依次是商业步行街，占23%;餐饮场所和停车场占8%。由此我们可以得出，学校教育资源、超市及菜场是消费者最注重的生活配套设施，开发商在开发一定要注意地段的选择。

从调查分析看，选择欧式风格的购房者的比例占33.33%，选择现代简洁式风格的购房者的比例占25%，选择中西结合购房者的比例占22.22%，选择中式风格的购房者的比例将近占20%。

从以上数据我们可以看出，对于未来两年郑州市的房价来说，认为有上涨可能性的占到多数，为37%，认为变化不的占到了31%，不好说的占到20%，认为可能会下跌的占到了11%。

从以上数据我们可以看出，开发商与购房者的主要矛盾是开发商定价过高，占40%;其次是面积缩水，占22%;开发商的诚信问题占17%;质量缩水占16%;合同不平等占5%。由此我们可

可以看出，开发商缓解与购房者矛盾的最直接手段是降低房价，并且还要提高房屋质量和开发商的诚信。

就目前居民的住房条件来看，居民家庭月收入水平低，住房面积小是当前主要存在的问题；对于未来有购房计划的居民来说，多数人只会为家人居住而购房，很少的人会拥有多余的资金来进行房地产的投资，而且所能接受的房价在5000/平米以下的居多，家未来的购房需要也在100平米左右，满足家庭居住即可；针对郑州市未来几年的房价水平，多数认为会有上涨空间，但仍有部分人映，如果房价继续上涨，居民无法支付房款，房价或许有下降的可能。从长源看，如果越来越多的人买不起房子，甚至租不起房子。

增加保障房和经济适用房的数量，保证低收入居民的住房需求。

重庆房地产市场分析篇二

长沙是湖南省会，位于湖南省东部偏北，是湖南的，经济，文教，商贸和旅游中心，是中南地区重要的资金，技术，原材料集散地和交通枢纽，东接浙赣，西引川黔，北控荆楚，南领桂粤，素有“荆豫唇齿，黔粤咽喉”之称。全市现辖芙蓉，天心，岳麓，开福，雨花五区和长沙，望城，宁乡三县及浏阳市总面积1.18万平方公里，人口613万，其中城区面积556平方公里，人口199万。

本次调研主要是为了了解长沙地区的人均住房面积情况，针对xx年长沙地区的400户住民进行的调查，通过了解这400户住民的现收入层次以及是否租房情况，以及不同收入层次的住房面积情况。用随机抽样调查法，抽取几个单元式配套住宅，进行上门问调查。通过此次调研，我们了解了长沙地区的居民人均住房情况，不同层次收入的人群所住房的面积也不同：10%的最低收入住房面积19.88平米，10%的低收入住房面积21.72平米，60%的中等收入住房面积28.50平米，10%的

高收入住房面积35.93平米，10%的最高收入的住房面积43.平米，总平均29.31平米。本次调查得出这400户不同收入层次的人群显示：有80%的户主住房情况低于总平均值，所以希望可以把住房情况变得合理化，更平均化。

（一）调研时间及地点

xx年初至xx年末；长沙市区

（二）调研对象及范围

长沙市区随机抽取的400户住民

（三）调研目的

了解了长沙地区的居民人均住房情况，和不同层次收入的人群所住房的面积也有很不同，以及当前长沙的住房形式以及人均住房面积。

（四）调研方法

随机抽样调查法和上门问调查法

（五）调研结论

通过调查了解长沙的人均住房面积有了很大的增长，从1980的7.67平米到本次调研得出的29.21平米，这个增长速度是飞跃性的。但住房的两极分化也非常严重，从本次调研显示有80%的住房都低于调查的总平均数，这说明收入层次的不同也导致了住房严重的两极分化。同时我们的施工房屋面积也在逐年增长，房屋销售面积，土地购置面积等等，都在增长，但收入层次的不同也往往决定了住房人均面积。

通过本次调查我们了解到了：10%的最低收入住房面积19.88

平米，10%的低收入住房面积21.72平米，60%的中等收入住房面积28.50平米，10%的高收入住房面积35.93平米，10%的最高收入的住房面积43.60平米，总平均29.31平米。其中：租公房23户占5.75%，租私房14户，占3.50%，自由私房360户，占90.0%，其他3户，占0.75%。其中一居室19户，二居室173户，三居室147户，四居室以上18户。拥有二居室以上的家庭占94.68%。拥有三居室以上的家庭占46.21%。除现住房之外还有一套住房占19.84%，有两套占1.38%还有3套占0.82%，拥有两套以上占22.04%。

现在长沙的人均住房面积有了很大的增长，从1980的7.67平米到本次调研得出的29.21平米，这个增长速度是飞跃性的。但住房的两极分化也非常严重，从本次调研显示有80%的住房都低于调查的总平均数，这说明收入层次的不同也导致了住房严重的两极分化。同时我们的施工房屋面积也在逐年增长，房屋销售面积，土地购置面积等等，都在增长，但收入层次的不同也往往决定了住房人均面积。

（一）长沙市人均住房和市区人口分析

从1980年开始到xx年，长沙市的人均住房使用面积随着市区人口数的增加而增加，市区人口数由1980年的101.94万人增加到xx年的218.75万人，人均住房使用面积由1980年的7.67增长到xx年的21，登记结婚的数据则有起伏变化，时高时低，无法预测。

（二）收入层次与住房建筑面积情况分析

10%的最低收入户住房建筑面积19.88平米，10%的低收入户住房建筑面积21.72平米，60%的中等收入户住房建筑面积28.50平米，10%的高收入户住房建筑面积35.93平米，10%的高收入户住房建筑面积43.60平米，总平均29.21平米。从而可以看出收入高的住房建筑面积越，但60%处于中等收入水平层次，所以部分的住房建筑面积市28.50平米。

（三）住房类型和现有住房数分析

5.75%是租赁公房，3.50%租赁私房，90.0%自有私房，0.75%市其他类型。其中，2.0%是独栋配套楼房，89.25%是单元式配套住宅，5.5%是普通楼房，3.25%是普通平房。而居室类型分析94.68%家庭是二居室，46.21%家庭是三居室。19.84%有两套住房，1.38%有三套住房，0.82%有四套住房。由此可以看出有90.0%住的是私房，89.25%是单元式配套住宅，而却有94.68%的家庭居室类型是二居室的，46.21%的家庭居住类型是三居室，拥有两套以上住房的家庭占22.04%。

（四）长沙市房地产开发情况分析

1. 长沙市施工和竣工房屋面积

从1998年到xx年施工房屋面积从339.01平方米增长到3270.34平方米，竣工房屋面积从98.38平方米增长到699.90平方米，房屋售出面积，从39.97平方米增长到985.09平方米。

由此可以看出施工房屋面积增长了将近10倍，而竣工房屋面积增长了7倍，房屋售出面积增长了30倍。

2. 房地产品房空置面积

xx年长沙市房地产商品房空置面积65.63万平米，其中空置13年面积49.42万平米，空置3年和3年以上面积5.70万平方米。

从而可以看出长沙市现在的房屋居住情况基本饱和，居民几乎不用再购买房屋。

通过此次调研，可以看出长沙市从1980年到xx年，人均住房面积随着市区人口数的增加而增加，收入高的住房建筑面积越，但60%处于中等收入水平层次，所以部分的住房建筑面积市28.50平米。有90.0%住的是私房，89.25%是单元式配套住

宅，而却有94.68%的家庭居室类型是二居室的，46.21%的家庭居住类型是三居室，拥有两套以上住房的家庭占22.04%。施工房屋面积增长了将近10倍，而竣工房屋面积增长了7倍，房屋售出面积增长了30倍。长沙市现在的房屋居住情况基本饱和，居民几乎不用再购买房屋。长沙市可以减少房屋的施工建筑，将现有的商品房屋出售出去，适当的降低房价。

重庆房地产市场分析篇三

房地产业区域性差异很大，但房价与区域性平均收益的比例却基本类似。

从长沙居民对房价的期望值曲线上来看，期望值与市场价差距甚远。目前国内的经济现状决定了恩格尔系数（指居民家庭花费在食品和日常家庭用品上的费用占家庭总收入的比例）还比较高，这更加大了工薪阶层购房的难度。

另外，市民的传统观念是量入为出，还不习惯去花将来的钱，加之银行贷款手续目前还稍嫌繁杂，担保条件较苛刻，还款制度不够完善，更阻碍了人们消费观念的尽快更新。从总体购房人群中预购房屋的资金来源上看，希望使用家庭存款的占68.6%，希望政府贷款的占31.1%，希望银行贷款的占15.5%，希望向亲戚朋友借的占12.2%。近七成的家庭可望用自有资金买房，近三成的人希望得到政府资助，只有一成半的人愿望办理银行贷款，可见，银行贷款制度亟待完善，以帮助人们改变固有消费观念，刺激消费增长，达到商家与消费者双赢的效果。

重庆房地产市场分析篇四

目前xx新城区规划面积33平方公里，人口35—50万。行政中心搬过去后，加上高教园区、高档住宅区，一个大型新城区已初具雏形。通过引进比较成熟的商业版块来聚集人气、提升城市形象，房地产界也正是看中了其多种业态百花齐放、

房多隆市的规模效应。以新城区为中心，中心镇、近郊镇共同发展的房地产建设新格局已形成。随着东湖花园、华泰剑桥、金湾华庭、格兰云天等大型高品质楼盘陆续交付，还将有不少楼盘先后开盘，伴之xx中心区生活配套设施和交通条件的不断完善□xx中心区即将成为xx的又一个居住中心。

重庆房地产市场分析篇五

数据显示，调查总体中59.3%的家庭拥有住房产权，住房面积在20—80平方米不等，多为2、3或4口之家，其中以居住面积在50—80平方米所占比例为最高，20—50平方米居住面积位居其次。还有小部分家庭或个人从单位或私人处租房。那么，是不是只有这一小部分的租房者才是长沙房产预购对象呢？调查结果显示并不尽然。调查显示，在已拥有产权房的家庭中，23.3%预计在五年内购房，20.1%预计明年购房，商品房及经济适用房仍占预购主导地位。

调查显示，无产权房家庭主要希望购买80平方米以下的房子，属一期置业，为解决生活问题；而已拥有产权房的家庭则希望购买更大的房子，属二期置业，为改善生活质量。

有产权房家庭计划5年内购房的比例远远高于计划1年或2年内购房的比例，尤其是对大面积住房的购买。

假设拥有房产的预购者为一总体，调查显示，其中家庭月收入在2000至2500元之间的比例最高，达16.5%；6000元以上的高薪家庭比例最校从总体家庭月收入状况来看，我们就不难理解他们对房子售价的期望值所在。希望房价在1000—2000元的比例最高，为30.4%；500—1000元的占22.3%；2000—3000元的占21.6%；希望房价在6000元以上的不足1%。

以上数据显示，巨大的人口基数和迅猛的经济发展态势使长沙房地产业具有惊人的潜力，但当前楼市价格的居高不下与

不断增长的房屋物业需求之间出现了断层。如果商家能顺应市场，对价格、服务及其他相关要素加以调整，相信房地产的前景非常乐观。但值得注意的是，在这些拥有房产权的预购房者中，有69.1%希望使用家庭存款来购房，31.4%希望政府贷款，16.1%打算向银行贷款。看来，传统的消费观念显然不利于消费的良性增长。

重庆房地产市场分析篇六

优秀作文推荐！在东莞新一轮城市建设高潮的带动下，全市房地产业继续稳步、健康、持续发展，房地产立项数量、商品房施工面积、商品房竣工面积，实际投入资金、实际销售面积等较上年都有较大幅度增长，整个房地产呈现出欣欣向荣的态势。

然而当前房地产还处于买方市场，消费者的购房变得更加理性，因此研究购房者的需求具有更加重要的意义。为此，我司进行了“东莞市住房消费状况研究”的市场调研活动，我们从东莞市常平镇的总体住房消费者的角度出发，对民众对住房需求特点以及置业特点等进行了较为分析和研究。以此作为我司常平项目下阶段销售的市场依据。

高水平的城市化目标，常平房地产业成为仅次于制造、物流为主的第三大支柱产业。东莞市政府关于常平(20xx~20xx)经济发展战略预测□20xx年、20xx年和20xx年常平镇国内生产总值分别为82.16亿元、165.25亿元、428.61亿元;20xx年、20xx年和20xx年城镇化水平分别为70%、75%和80%左右。

常平的城市定位及重心南移的决策，使镇区南部迎来了前所未有的发展机遇，必将成为常平房地产市场的热点。

根据常平镇新的城市规划城市性质为“珠江三角洲东部地区的铁路枢纽、客流、物流中心、东莞市东部经济、文化中心、华南商贸重镇”。规划常平镇20xx年、20xx年和20xx年的城

镇总人口分别为47.5万人、52万人、60万人左右;20xx年、20xx年和20xx年基础设施配套人口分别按31万人、36万人和45万人计算。规划20xx年、20xx年和20xx年城镇建设用地规模分别为31平方公里、36平方公里和54平方公里左右。城市建设用地发展方向为主要向南,并适当向东发展,采取生活内聚、产业外延的拓展方式。

生态住宅将成为开发商及消费者共同关注的投资亮点。

常平镇城市绿地景观规划将其中20xx年常平镇建成区绿化覆盖率不小于50%,人均公共绿地面积达到12平方米以上,城市绿地系统结构为“一轴、两带、三心、五点”。规划常平城市景观体系为“一点十廊,五轴十六节点,三区七门户”,以“新城、碧水、绿脉”作为城市总体形象特征,将常平建设成为“水在城中,城在绿中,绿在阳光中,绿、水、城共生共融”的生态城市。

重庆房地产市场分析篇七

数据显示,25—34岁的人占购房人群的36%,位居榜首,而35—44岁的人群比例为20.3%,位居第二。总体购房人群以中学以上学历为主流,半数以上为全职工作者,重点分布于贸易、制造业、政府机关及教育文化领域,以制造业职工、中级技术人员、商业/服务业职员/公司中级经理居多,辅之以其他行业人士,月薪在1000—2000元范围内为主体购房者。

目前,中国的家庭结构以三口之家或四口之家为主,购房计划多数定位在商品房及经济适用房,分别占预购比例的42.7%和39.2%;预购面积在70—150平方米不等,以80—100平方米的需求量最高。而主要房屋预购者的家庭月收入在1000—4000元间。另外,调查发现,收入越高越倾向于购买商品房。可以说,他们将是未来几年房地产市场内的一支生力军。

重庆房地产市场分析篇八

调查还显示，消费者已逐渐将目光投向新的视点，比如：环保问题、居住环境（包括人文环境、地理环境、教育投入、文化氛围）等，这些都直接影响着消费者购房的决策。

目前环保已成为一种全球化的概念，购房者对居住地的环境要求日益提高。认为城市环境污染太严重的占调查总体的60.9%，看来，“争劝绿色”生存环境已成为大多数都市人的梦想。相比较而言，郊区的物业价格比市区要便宜很多，“绿色”程度也大大好于市区，且有些文化小区的人文环境也很好，城市则因为交通网络的不够完善、私家车普及率偏低、交通过分拥挤等，造成许多居民渴望以低廉价格求得“绿色”生存环境的愿望无法实现。