

2015-2022年中国住宅与环 境深度调研与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2015-2022年中国住宅与环境深度调研与投资前景研究报告》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.bosidata.com/huanbao1509/D571989NO2.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2015-09-07

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2015-2022年中国住宅与环境深度调研与投资前景研究报告》共十二章。报告介绍了住宅与环境行业相关概述、中国住宅与环境产业运行环境、分析了中国住宅与环境行业的现状、中国住宅与环境行业竞争格局、对中国住宅与环境行业做了重点企业经营状况分析及中国住宅与环境产业发展前景与投资预测。您若想对住宅与环境产业有个系统的了解或者想投资住宅与环境行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

报告目录：

第一章2015年我国宏观经济分析预测 1

第一节2015年我国经济形势预测 1

一、工业和房地产投资萎缩造成投资增速大幅下滑 1

二、实际出口增速会继续回落 3

三、消费将由高增长回落到平稳增长 6

四、2015年经济增长速度预测 8

第二节经济下行还将持续2-3 年时间 10

一、货币政策效应滞后 10

二、资产价格调整还会持续较长时间 10

三、资本性支出恢复增长还需要时间 11

四、下一轮房地产繁荣尚需时日 13

五、存货消化需要较长时间 14

六、从景气周期分析调整还会继续 14

七、我国经济还会继续调整2-3 年 16

第三节面临“中等收入陷阱”挑战，经济“L 型增长” 17

一、“中等收入陷阱”及其理论分析 17

二、投资高增长难以持续 20

三、贸易顺差将逐年回落 22

四、消费增长受到多重制约 24

五、未来我国经济将“L 型增长” 27

第四节突破“中等收入陷阱”，从“库兹尼茨增长”转向“熊彼特增长” 28

- 一、我国步入“中等收入陷阱”可能性分析 29
- 二、传统经济增长动力已经不足 32
- 三、实际“人口红利”高峰已过 32
- 四、我国主要能源供给存在瓶颈 34
- 五、“熊彼特增长”模式成为必然选择 35
- 六、突破“中等收入陷阱”展望 36
- 第五节宏观政策展望：从需求管理转向供给管理，并发掘深层次发展动力 37
- 一、货币政策预测 37
- 二、财政政策预测 38
- 三、从需求管理转向供给管理 39
- 四、突破“中等收入陷阱”的中长期政策研判 41

第二章2015年中国房地产行业发展概况 43

第一节房地产市场调整呈扩大趋势 43

- 一、全国楼市调整范围趋广、程度趋深 43
- 二、房价收入比偏离幅度仍然较大 45
- 三、国际经验数据表明销量与房价收入比之间存在紧密联系 46

第二节开发商正面临多重压力 49

- 一、行业普遍遭遇资金紧张局面 49
- 二、销售压力持续增加，市场消化尚需时日 49
- 三、需求面临股市“负财富效应”冲击 51
- 四、开发成本快速上升 53

第三节房地产业政策分析 55

- 一、房地产对经济的重要性更加突出 55
- 二、最坏时候已经过去，仍难言乐观 57
- 三、地方政府救市，但效果有限 58
- 四、后续政策或将指向：降低供给压力、促进市场交易 59

第三章国内外房地产行业区域差异分析 60

第一节国外楼市环顾 60

第二节全国楼市俯瞰 65

- 一、北京楼市 69

- 二、上海楼市 72
- 三、广州楼市 73
- 四、深圳楼市 76

第四章国内重点城市住宅销售数据分析 79

- 第一节北京 79
- 第二节上海 81
- 第三节深圳 82
- 第四节天津 84
- 第五节南京 85
- 第六节重庆 86
- 第七节杭州 87

第五章2015年中国房地产行业发展前景预测 89

- 第一节政府救市 89
 - 一、政府缘何救市 89
 - 二、政府救市效果 93
 - 三、政府救市尚未是终点 98
- 第二节房地产市场基本面分析 100
 - 一、主要城市库存压力将在2015年底缓减 100
 - 二、保障房 107
 - 三、行业资金压力加剧，但有望在09年底好转 107
 - 四、高地价土地将陆续上市，成本约束未来房价跌幅 108
 - 五、房价继续下调将有效提高居民购房支付能力 109

第六章相关行业周期性分析 111

- 第一节水泥行业 111
 - 一、行业周期底部之长周期情况 111
 - 二、行业周期底部之短周期情况 114
 - 三、行业周期底部之以史鉴今 116
 - 四、行业周期底部之海外视角 117
- 第二节玻璃行业 118

第七章2015年中国建筑工程行业发展概况 120

第一节宏观经济环境推动建筑业景气持续上升 120

第二节海外工程市场为建筑企业景气增添新的支柱 125

第三节行业区分明显，看好铁路及轨道建设子行业 126

一、看好铁路及轨道建设行业 126

二、看淡公路、房屋建筑及其他建筑行业 129

第四节重点企业分析 131

一、享受中国铁路及轨道建设投资的盛宴 131

二、最成功的海外工程承包商 135

第八章2015年建筑细分行业发展现状及前景分析 137

第一节基础设施建设领域：驱动行业发展的主要力量 137

一、铁路建设：基本不受宏观调控的影响 137

二、公路建设：平稳增长 139

三、城市轨道交通:进入快速发展时期 140

第二节房屋建筑领域：竞争日趋激烈 141

第三节海外工程承包：市场前景广阔 143

第九章2015年建筑和工程行业发展预测 144

第一节 固定资产投资增速将下滑到21% 144

第二节房屋建筑业增速将下降一半 147

一、未来制造业投资增速将以每年2%-3%的速度下降 147

二、房地产业房屋建筑面积增速将下降到4.5% 148

三、2014-2015年房屋建筑业产值增速将下降到9%-10%的水平 151

第三节2015年建筑和工程行业总体预测 155

一、原材料价格下降将使行业毛利率提升0.4-0.6 个百分点 155

二、2015年建筑业总产值增速将保持在16%以上 156

三、2014-2015年建筑业企业利润总额增速将保持在9%以上 158

第十章中国的环境态势喜忧交集 160

第一节太湖蓝藻再次大暴发 160

第二节全球气候变化成为“新宠” 161

第三节长江生态令人关注 163

一、过度开发的水电 163

二、生物多样性减少 164

三、三峡工程对环境的影响 164

四、让江河休养生息 165

第四节节能减排初见成效 166

一、节能减排的转折之年 166

二、“区域限批”再刮风暴 166

三、遏止高耗能、高排放行业的过快增长 167

四、加强环境执法和制度建设 167

第五节“绿色奥运”阶段性达标 169

一、体育场馆“瘦身”计划 169

二、治理大气质量的“蓝天工程” 169

三、治理交通拥堵 170

四、调水行动：水资源危机 170

第十一章中国环境的讨论与展望 171

第一节“生态文明”的推进 171

第二节环境保护出现“拐点” 172

第三节平抑“利益集团” 174

一、“绿色GDP”发布和《规划环评条例》遇阻 174

二、发展困局：利益集团之患 175

第十二章中国环境法治建设的进展和问题 176

第一节环境立法取得新进展 176

一、环境立法重视公众参与 176

二、新法盘点，亮点不断 177

第二节环境执法：步履蹒跚中前行 179

第三节环境司法：公益诉讼崭露头角 181

第四节企业守法：企业的法定义务 183

第五节公众监督的进展 186

- 一、依法落实环境影响评价制度 186
- 二、重视“协商解决”环境纠纷 186
- 三、改变NGO注册难的状况 187

图表目录：

附表

- 表1.1 2007.10-2015.5一年时间个人投资者平均损失10 万元 7
- 表1.2 2015年经济增长速度预测 8
- 表1.3 一些国家和地区由中等收入国家进入高收入国家所经历的时间（美元，当年价格） 19
- 表1.4 我国重工业化接近尾声 21
- 表1.5 2009-2015年基础产业和基础设施完成投资（亿元） 22
- 表1.6 主要人口大国人口年龄构成 34
- 表2.1 深圳普通高层住宅建安成本变动分析 54
- 表2.2 地方政府采取的救市措施情况 59
- 表5.1 中央政府针对房地产“救市”政策一览 94
- 表5.2 利率变动情况 97
- 表6.1 2014年（周期见底前）重大事件 113
- 表6.2 水泥行业周期底部研究总结 116
- 表7.1 我国“十二五”规划年均投资1 万亿元以上 123
- 表7.2 中国中铁、中国铁建在铁路建设上的技术及设备优势 131
- 表8.1 “十三五”规划铁路基本建设投资额预测 138
- 表8.2 我国公路（包括高速公路）及高速公路的总里程(万公里) 140
- 表8.3 我国城市轨道交通历史营业里程和预测营运里程（公里） 140
- 表9.1 2015年主要行业固定资产投资占比 145
- 表9.2 2014-2015年建筑业房屋施工面积增速将下降到8%左右 152
- 表9.3 历年房屋建筑面积竣工率和房屋建筑单位平米产值 153
- 表9.4 未来房屋建筑业产值增速将下明显下降 154
- 表9.5建筑业发展情况 157
- 表9.6 建筑业总产值测算 158
- 表9.7建筑业利润总额预测 159
- 表12.1 国家环保总局对甘肃、陕西等省区重流域的环境专项检查结果统计表 184

附图

图1.1我国年度GDP增长速度 1

图1.2 历年工业与房地产业投资占城镇投资的比重（%） 2

图1.3我国工业利润增长速度 2

图1.4 我国商品房销售下降，库存增加 3

图1.5 世界经济增长与我国出口增长（%） 4

图1.6 美国经济增长与我国出口增长（%） 4

图1.7 欧元区经济增长与我国出口增长（%） 5

图1.8我国出口增速 5

图1.9 2015年我国消费强劲增长 6

图1.10 众多2015年入市的个人投资者2015年损失惨重 7

图1.11 2015年上半年汽车消费销售增速大幅回落 8

图1.12 我国利率与经济增长的周期变化 10

图1.13 只有牛市后半期和熊市刚开始阶段才有正效应 11

图1.14 燃料、动力价格指数与工业生产增长速度 12

图1.15 燃料动力价格指数涨幅一般低于工业增加值增速 12

图1.16 我国煤炭价格依然高企 13

图1.17 我国房价涨幅回落但仍在上涨 13

图1.18 工业增加值增长速度与存货增长速度 14

图1.19 我国宏观经济景气指数正在走低 15

图1.20 三季度我国企业景气指数大幅回落 15

图1.21 三季度企业家信心指数大幅回落 16

图1.22 中国台湾、中国香港、韩国和新加坡顺利突破“陷阱”进入高收入国家行列（美元，当年价格） 18

图1.23 墨西哥、巴西和阿根廷至今停留在“中等收入陷阱”阶段（美元，当年价格） 18

图1.24 2010年以来我国人均GDP（美元，当年价格） 19

图1.25 我国外贸出口依存度很高 23

图1.26 我国外贸出口依存度与日本的比较 23

图1.27 我国货物与服务面顺差与日本的比较 24

图1.28 我国城乡居民人均收入差距 27

图1.29 我国城乡居民人均消费水平差距 27

图1.30 今后我国经济将现明显“L型增长” 28

图1.31 2008 - 2015年我国经济增长情况 29

图1.32 2008 - 2015年我国能源消费总量增长 29

图1.33 金融危机对墨西哥的发展冲击 30

图1.34 金融危机对韩国的发展冲击 30

图1.35 我国经济活动人口所占比重 33

图1.36我国煤炭和石油产量增长 35

图1.37 货币政策进入降息周期 37

图1.38 存款准备金率仍会大幅下调 38

图2.1 全国及一线城市今年各月住宅销量同比情况 43

图2.2 2015年1-4月全国及重点城市住宅累计销量同比 44

图2.3 2015年全国及一线城市房价同比涨幅情况 44

图2.4 2015年全国二线城市房价同比涨幅情况 45

图2.5 我国部分一、二线城市房价收入比变化情况 46

图2.6 香港新建住宅成交量与房价收入比走势 47

图2.7 美国新建住宅成交量同比与房价收入走势 47

图2.8 香港1996-2015年住宅价量变化情况 48

图2.9 深圳2007-2015年住宅价量变化情况 48

图2.10 2002 年-2015年6月房地产开、竣、销情况 50

图2.11 重点城市房地产销售面积同比增长情况 50

图2.12 部分城市存量房的消化压力情况 51

图2.13 2003年以来一线城市住宅售价指数与股价指数情况 52

图2.14 香港住宅售价指数与恒生指数情况 53

图2.15 2006 年1 月-2015年6月国内建材价格指数 53

图2.16 2003-2015年6月住宅用地价格指数及住宅销售价格指数 55

图2.17 制造业与地产业占据固定资产投资半壁江山 56

图2.18 投资、消费、出口月度增速 56

图2.19 2015年房地产开发投资额增速放缓 58

图2.20 2015年生铁产量月度增速 58

图3.1 美国楼市 60

图3.2 莫斯科楼市 61

图3.3 英国楼市 61

图3.4 法国楼市 62

图3.5 东京楼市 62

图3.6 汉城楼市 63

图3.7 新加坡楼市 63

图3.8 香港楼市 64

图3.9 国内房地产景气指数 65

图3.10 国内商品房销售面积和金额同比增长 66

图3.11 70个大中城市房屋销售价格指数 66

图3.12 全国新建商品住房价格指数 67

图3.13 全国二手住房价格指数 67

图3.14 商品房供求关系资金图 68

图3.15 供求关系面积比较图 68

图3.16 北京月底住宅成交登记面积 71

图3.17 北京新建商品房价格指数 71

图3.18 北京存量房销售价格 72

图3.19 北京存量房租租赁价格 72

图3.20 广月度交易面积 74

图3.21 广州新建商品房价格指数 75

图3.22 广州存量房销售价格 75

图3.23 广州存量房租租赁价格 76

图3.24 深圳月度销售面积 77

图3.25 深圳新建商品房价格指数 77

图3.26 深圳存量房销售价格 78

图3.27 深圳存量房租租赁价格 78

图4.1 北京各州商品住宅期房网签签约量（套，万M²） 79

图4.2 北京住宅期房可售量周变化趋势（万套，万M²） 80

图4.3 北京各区域住宅期房价格（元/M²） 80

图4.4 上海各周一手商品房成交量走势（套，万M²） 81

图4.5 上海2015年商品住宅可售量周变化趋势（套，万M²） 81

图4.6 上海2015年各周一手商品住宅销售价格（元/M²） 82

图4.7 深圳各周一手商品房供求情况（套，万M²） 82

图4.8 深圳2015年各周一手商品房可售量（套,万M²） 83

图4.9 深圳各周一手商品房成交价格（元/M²） 83

图4.10 天津各周新建商品住宅成交量（套,万M2） 84

图4.11 天津全市新建商品住宅周成交均价（元/M2） 84

图4.12 2015年以来南京商品房住宅供过于求明显 85

图4.13 南京各周商品住宅销量 85

图4.14 南京各周一手商品住宅可售量 86

图4.15 重庆各周商品房成交套数走势 86

图4.16 重庆各周商品房销售面积和均价 86

图4.17 杭州各周商品房成交量及增长 87

图4.18 杭州各周商品房面积及增长 87

图4.19 杭州各周成交一手商品房套均面积 88

图4.20 杭州各周一手商品房成交价格 88

图5.1 2003-2015年1季度GDP增速 89

图5.2 第二产业增速在第1季度快速下滑 90

图5.3 重工业增加值增速在第1季度快速下滑 90

图5.4 房地产投资增速在第1季度快速下滑 91

图5.5 商品房新开工面积月增幅在第1季度首次出现负增长 91

图5.6 商品房施工面积月增幅在第1季度首次出现负增长 92

图5.7 商品房销售面积、销售金额在2015年同比出现负增长 92

图5.8 房地产上游产品产量增长率大幅下滑 93

图5.9 全国商品房销售面积同比增速（首付款比例变化产生的影响分析） 95

图5.10 全国商品房销售面积同比增速（出台政策改变预期对需求影响分析） 96

图5.11 货币供应量同比增速（货币供应量对需求影响分析） 97

图5.12 商品房供应量变化，对需求影响分析 98

图5.13 北京库存压力分析 102

图5.14 上海库存压力分析 102

图5.15 青岛库存压力分析 102

图5.16 南京库存压力分析 103

图5.17 杭州库存压力分析 103

图5.18 苏州库存压力分析 104

图5.19 深圳库存压力分析 104

图5.20 广州库存压力分析 105

图5.21 重庆库存压力分析 105

图5.22 成都库存压力分析 106

图5.23 武汉库存压力分析 106

图5.24 西安库存压力分析 107

图5.25 房地产开发投资资金来源增速与货币供应量增速变化关系 108

图5.26 居民用地土地价格指数 109

图5.27 我国历年房价收入比 110

图6.1 我国水泥产量（消费量）及增速 111

图6.2 我国非金属矿物制品业利润总额 112

图6.3 2012年以来全社会固定资产投资及增速（亿元） 112

图6.4 月度累计固定资产投资及增速（亿元） 114

图6.5 重点联系企业主要水泥品种价格走势 115

图6.6 日本GDP增速与非金属矿物制品业产值增速 117

图6.7 月度累计固定资产投资及增速 118

图6.8 平板玻璃月度产量及增速（万吨） 118

图7.1 2015年我国GDP增长水平出现较大回落 120

图7.2 我国出口受美国经济影响出现下降趋势 120

图7.3 全社会固定资产投资增速稳中有升 121

图7.4 我国亚洲金融危机时出口与FAI投资互补明显 122

图7.5 城镇固定资产投资及房地产开发投资累计增速 122

图7.6 城镇固定资产投资中建安工程投资总额累计增速 123

图7.7 我国建筑企业景气指数处于上升通道中 124

图7.8 我国建筑行业景气指数稳步上升 124

图7.9 我国海外工程承包新签合同量及完成营业额 125

图7.10 我国海外工程承包新签合同量及完成营业额增速迅勐 125

图7.11 运输业景气指数 126

图7.12 我国铁路累计投资 127

图7.13 我国铁路当月投资 127

图7.14 我国各城市近（远）期地铁规划里程 128

图7.15 我国公路累计投资增速下降趋势明显 129

图7.16 我国商品房新开工面积、施工面积增速下滑 130

图7.17 建筑企业房屋新开工面积、施工面积增速平稳 130

图7.18 中国中铁、中国铁建新签合同额 132

图7.19 中国中铁、中国铁建海外新签合同额 132

图7.20 中国中铁、中国铁建国内新签合同额 133

图7.21 中国中铁、中国铁建工程承包新签合同额 133

图7.22 2015年上半年两家公司铁路及城市轨道新签合同 134

图7.23 中国中铁、中国铁建工程承包营业额 134

图7.24 中国中铁、中国铁建铁路工程营业额 135

图7.25 铁路营业额占工程承包收入比 135

图8.1 我国铁路人均里程大幅低于世界其他国家 138

图8.2 我国铁路营运里程及未来预测 139

图8.3 我国铁路建设、公里建设投资规模比较 139

图8.4 我国房屋建筑企业施工面积、竣工面积及增速 141

图8.5 全国商品房施工面积、竣工面积及增速 142

图8.6 我国对外承包工程营业额和新签合同额及其增长 143

图9.1 固定资产投资与建筑业总产值回归图 144

图9.2 2015年建筑行业总产值分布 146

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/huanbao1509/D571989NO2.html>