

《中国房地产白皮书》

图书基本信息

书名：《中国房地产白皮书》

13位ISBN编号：9787560852653

出版时间：2013-7-1

作者：同济大学经纬不动产研究院

页数：224

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu111.com

《中国房地产白皮书》

内容概要

《中国房地产白皮书:中国房地产上市公司投资价值研究报告(2012-2013)》以房地产上市公司投资价值为主题,通过对上市房企投资价值的研判,以及对其决定因素、影响关系等的系统分析,以科学把握、准确判断房地产上市公司的发展规律和投资价值,并以此为切入点探明我国房地产行业、房地产市场乃至国民经济的运行特征,及其对上市房企投资价值的影响关系。

书籍目录

序一 / 周家伦

序二 / 陈经纬

前言 / 施建刚

总报告

第一章中国房地产市场与房地产上市公司发展概况 / 3

1.1 2012年房地产市场发展概况 / 3

1.1.1 景气指数触底回升，投资热情回暖 / 3

1.1.2 交易总量降幅收窄，市场信心企稳 / 5

1.1.3 土地市场价量齐升，但同比仍下降 / 6

1.1.4 房地产调控不动摇，城镇化促发展 / 7

1.2 2012年房地产上市公司发展概况 / 8

1.2.1 上市禁令尚未放松，融资途径依然单一 / 8

1.2.2 资本市场价值回落，投资前景谨慎看好 / 8

1.2.3 资产规模稳步扩张，盈利能力有所下降 / 9

1.2.4 收入利润由增转降，绩效分化趋于明显 / 10

1.2.5 债务压力依旧较大，偿债风险难以回避 / 11

1.2.6 存货攀升得以遏制，现金回流压力犹存 / 12

第二章中国房地产上市公司投资价值测算的方法及结果 / 14

2.1 房地产上市公司投资价值的研究背景 / 14

2.2 房地产上市公司投资价值的内涵 / 15

2.2.1 投资价值的定义与适用主体 / 15

2.2.2 投资理念的选择及其适用性 / 16

2.2.3 房地产上市公司的投资价值 / 17

2.3 房地产上市公司投资价值的算法 / 19

2.3.1 测度方法的说明 / 19

2.3.2 指标体系的设定 / 20

2.3.3 研究对象的界定 / 22

2.4 中国房地产上市公司投资价值测算结果概述 / 23

第三章中国房地产上市公司发展环境研判与投资策略建议 / 28

3.1 房地产上市公司发展环境研判 / 28

3.1.1 经济复苏压力犹存，市场风险加大 / 28

3.1.2 房地产市场温和回暖，区域分化凸显 / 29

3.1.3 行业集中度渐提高，兼并重组加剧 / 30

3.1.4 房地产调控常态化，制度变革可期 / 31

3.2 房地产上市公司投资策略建议 / 32

3.2.1 行业估值震荡前行，业绩导向个股行情 / 32

3.2.2 市场分化资源集中，龙头企业强者愈强 / 33

3.2.3 城镇化战略渐落地，区域龙头优势显著 / 34

3.2.4 产业转型竞争加剧，专业能力铸就成长 / 35

专题报告

宏观篇

第四章宏观经济与房地产上市公司投资价值 / 39

4.1 宏观经济的发展概况及影响 / 39

4.1.1 宏观经济运行的周期特征 / 39

4.1.2 宏观经济与房地产市场发展 / 42

4.1.3 宏观经济与房地产上市公司发展 / 44

4.2 宏观经济影响房地产上市公司投资价值的机理 / 46

4.2.1	经济增长周期影响房地产上市公司投资价值的机理 / 47
4.2.2	通货膨胀影响房地产上市公司投资价值的机理 / 47
4.2.3	宏观经济影响不同类型房地产上市公司投资价值的机理 / 49
4.3	宏观经济对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 50
4.3.1	模型设定和变量选取 / 50
4.3.2	数据来源和描述性分析 / 52
4.3.3	实证结果 / 53
4.3.4	结果分析 / 54
4.4	宏观经济对不同类型上市房企投资价值的影响差异分析 / 55
4.4.1	宏观经济对不同资本结构房地产上市公司投资价值的影响 / 55
4.4.2	宏观经济对不同公司规模房地产上市公司投资价值的影响 / 57
4.4.3	宏观经济对不同成长性房地产上市公司投资价值的影响 / 58
4.4.4	宏观经济对不同产权性质房地产上市公司投资价值的影响 / 60
4.5	宏观经济运行趋势及对房地产上市公司投资价值影响研判 / 61
4.5.1	2013年宏观经济运行趋势预判 / 61
4.5.2	宏观经济对房地产上市公司投资价值的影响研判 / 63
第五章	货币政策与房地产上市公司投资价值 / 65
5.1	货币政策的演变及特征 / 65
5.1.1	货币政策最终目标从应对通货膨胀向促进经济增长转变 / 65
5.1.2	货币政策中介目标从信贷规模向货币供应量转变 / 66
5.1.3	货币政策对房地产市场的影响逐步加深 / 67
5.2	货币政策影响房地产上市公司投资价值的机理 / 70
5.2.1	货币政策影响经济活动的传导渠道 / 70
5.2.2	货币政策影响企业融资行为的机理 / 70
5.2.3	货币政策影响企业投资行为的机理 / 71
5.2.4	企业投融资行为影响企业投资价值的机理 / 71
5.3	货币政策对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 72
5.3.1	模型设定及变量选取 / 72
5.3.2	数据来源及描述性分析 / 73
5.3.3	实证结果 / 73
5.3.4	结果分析 / 75
5.4	货币政策对不同类型房地产上市公司投资价值的影响差异分析 / 75
5.4.1	货币政策对不同资本结构房地产上市公司投资价值的影响 / 76
5.4.2	货币政策对不同公司规模房地产上市公司投资价值的影响 / 77
5.4.3	货币政策对不同成长性房地产上市公司投资价值的影响 / 79
5.4.4	货币政策对不同产权性质房地产上市公司投资价值的影响 / 80
5.5	货币政策发展趋势及对房地产上市公司投资价值影响研判 / 82
5.5.1	货币政策发展趋势研判 / 82
5.5.2	货币政策演变对房地产上市公司投资价值影响研判 / 82
行业篇	
第六章	市场需求与房地产上市公司投资价值 / 85
6.1	中国房地产市场需求演变概况 / 85
6.1.1	房地产需求的演变及特征 / 85
6.1.2	住宅需求的演变及特征 / 87
6.1.3	商办需求的演变及特征 / 90
6.2	市场需求影响房地产上市公司投资价值的机理分析 / 91
6.2.1	市场需求影响房地产上市公司投资价值的机理 / 91
6.2.2	市场需求影响不同类型房地产上市公司投资价值的机理 / 93
6.3	市场需求对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 94

- 6.3.1模型设定与变量选取 / 94
- 6.3.2数据来源与描述性分析 / 96
- 6.3.3实证结果 / 97
- 6.3.4影响特征分析 / 100
- 6.4市场需求对不同类型上市房企投资价值的影响差异分析 / 101
- 6.4.1市场需求对不同资本结构房地产上市公司投资价值的影响 / 101
- 6.4.2市场需求对不同规模水平房地产上市公司投资价值的影响 / 103
- 6.4.3市场需求对不同成长性房地产上市公司投资价值的影响 / 105
- 6.4.4市场需求对不同产权性质房地产上市公司投资价值的影响 / 106
- 6.5市场需求发展趋势及对房地产上市公司投资价值影响研判 / 108
- 6.5.1中国房地产市场发展趋势研判 / 108
- 6.5.2市场需求演变对房地产上市公司投资价值的影响研判 / 110
- 第七章行业结构与房地产上市公司投资价值 / 112
- 7.1房地产行业结构的演变及特征 / 113
- 7.1.1房地产行业规模结构 / 113
- 7.1.2房地产行业所有制结构 / 118
- 7.1.3行业结构演变特征小结 / 121
- 7.2行业结构影响房地产上市公司投资价值的机理分析 / 122
- 7.2.1行业结构对房地产上市公司投资价值的影响机理 / 122
- 7.2.2行业结构对不同类型房地产上市公司投资价值的影响机理 / 126
- 7.3行业结构对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 127
- 7.3.1模型设定与变量选取 / 127
- 7.3.2数据来源与描述性统计 / 128
- 7.3.3企业规模结构对房企价值影响的计量分析 / 130
- 7.3.4企业所有制结构对房企价值的影响分析 / 131
- 7.4行业结构对不同类型房地产上市公司投资价值的影响差异 / 134
- 7.4.1行业结构对不同公司规模房地产上市公司投资价值的影响 / 134
- 7.4.2行业结构对不同产权性质房地产上市公司投资价值的影响 / 137
- 7.5行业结构变化趋势及对房地产上市公司投资价值影响研判 / 139
- 7.5.1行业结构变化趋势研判 / 139
- 7.5.2行业结构变化对房地产上市公司投资价值影响研判 / 139
- 第八章宏观调控与房地产上市公司投资价值 / 141
- 8.1宏观调控演变及对上市房企的影响概况 / 141
- 8.1.1宏观调控政策的演变情况与特征变化 / 141
- 8.1.2宏观调控对房地产上市公司的影响分析 / 143
- 8.2宏观调控影响房地产上市公司投资价值的机理分析 / 147
- 8.2.1金融调控政策影响房地产上市公司投资价值的机理 / 147
- 8.2.2财税调控政策影响房地产上市公司投资价值的机理 / 147
- 8.2.3土地调控政策影响房地产上市公司投资价值的机理 / 148
- 8.2.4投资消费和保障房政策影响房地产上市公司投资价值的机理 / 148
- 8.2.5宏观调控影响房地产上市公司证券投资价值的机理 / 149
- 8.3宏观调控对房地产企业投资价值的综合影响 / 149
- 8.3.1模型设计与变量选取 / 149
- 8.3.2数据来源与描述性分析 / 150
- 8.3.3实证分析 / 151
- 8.4宏观调控对不同类型房地产上市公司投资价值的影响差异 / 153
- 8.4.1宏观调控对不同企业规模上市公司投资价值影响差异 / 153
- 8.4.2宏观调控对不同资本结构上市公司投资价值影响差异 / 154
- 8.4.3宏观调控对不同成长性上市公司投资价值的影响差异 / 155

8.4.4	宏观调控对不同产权性质上市公司投资价值的影响差异 / 156
8.5	宏观调控发展趋势及对房地产上市公司投资价值影响研判 / 157
8.5.1	房地产调控发展趋势研判 / 158
8.5.2	房地产调控发展对房地产上市公司投资价值的影响研判 / 158
	公司篇
第九章	业务战略与房地产上市公司投资价值 / 161
9.1	中国房地产上市公司业务战略现状 / 161
9.1.1	房地产上市公司业务多元化战略概况 / 162
9.1.2	房地产上市公司产品多元化战略概况 / 164
9.1.3	房地产上市公司跨区域发展战略概况 / 167
9.2	业务战略影响房地产上市公司投资价值的机理分析 / 168
9.2.1	业务多元化影响房地产上市公司投资价值的机理 / 168
9.2.2	产品多元化影响房地产上市公司投资价值的机理 / 169
9.2.3	跨区域发展影响房地产上市公司投资价值的机理 / 170
9.3	业务战略对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 171
9.3.1	模型设计与变量选取 / 171
9.3.2	样本选取与描述性统计 / 172
9.3.3	实证结果分析 / 174
9.4	提升房地产上市公司投资价值的业务战略启示 / 176
9.4.1	房地产主业的归核化经营 / 176
9.4.2	房地产产品的多样化经营 / 177
9.4.3	房地产业务的跨区域经营 / 177
第十章	资本结构与房地产上市公司投资价值 / 179
10.1	中国房地产上市公司资本结构现状 / 179
10.1.1	资产负债率偏高，蕴藏风险大 / 179
10.1.2	流动负债比重过大，存货激增 / 181
10.1.3	融资力度逐渐加强，渠道单一 / 182
10.2	资本结构影响房地产上市公司投资价值的机理分析 / 184
10.2.1	资本比例结构影响房地产上市公司投资价值的机理 / 184
10.2.2	资本所有者结构影响房地产上市公司投资价值的机理 / 185
10.2.3	资本期限结构影响房地产上市公司投资价值的机理 / 187
10.3	资本结构对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 188
10.3.1	模型设定与变量选取 / 188
10.3.2	数据来源与描述性分析 / 191
10.3.3	资本比例结构对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 193
10.3.4	资本所有者结构对中国房地产上市公司投资价值的影响分析 / 19
10.3.5	资本期限结构对中国房地产上市公司投资价值的影响分析 / 197
10.4	提升房地产上市公司投资价值的资本结构策略 / 199
10.4.1	保持合理负债水平：抑制上涨，稳中求降 / 199
10.4.2	拓展企业融资渠道：齐头并进，多元发展 / 200
10.4.3	提高内源融资比例：注重积累，有备无患 / 200
第十一章	公司治理与房地产上市公司投资价值 / 201
11.1	中国房地产上市公司治理概况 / 201
11.1.1	房地产上市公司股权结构的演变及特征 / 202
11.1.2	房地产上市公司董事会的演变及特征 / 204
11.1.3	房地产上市公司管理层的演变及特征 / 206
11.2	公司治理影响房地产上市公司投资价值的机理分析 / 208
11.2.1	股权结构影响房地产上市公司投资价值的机理 / 208
11.2.2	董事会影响房地产上市公司投资价值的机理 / 210

- 11.2.3 高管人员影响房地产上市公司投资价值的机理 / 211
- 11.3 公司治理对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 212
 - 11.3.1 模型设定与变量选取 / 212
 - 11.3.2 股权结构对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 213
 - 11.3.3 董事会对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 217
 - 11.3.4 高管人员对房地产上市公司投资价值的影响分析 / 220
- 11.4 提升房地产上市公司投资价值的公司治理启示 / 222
 - 11.4.1 促进股权结构多元化，保持股权适度集中 / 223
 - 11.4.2 提升董事会工作效率，提高董事持股比例 / 223
 - 11.4.3 优化管理层培养体制，完善高管激励制度 / 223
- 后记 / 225

《中国房地产白皮书》

精彩短评

1、里面干货挺多的，可惜我对计量经济学不敢兴趣~

《中国房地产白皮书》

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：www.tushu111.com