2015-2020年中国房地产估价行业发展前景与投资战略规划分析报告

目 录

CONTENTS

第1章：房地产估价行业发展概述
1.1 房地产估价行业综述
1.1.1 房地产估价行业定义
1.1.2 房地产估价行业分类
1.2 房地产估价行业基本内容
1.2.1 房地产估价对象
1.2.2 房地产估价人员
1.2.3 房地产估价原则
1.2.4 房地产估价程序
1.3 影响房地产价格的因素分析
1.3.1 影响房地产价格的一般因素
（1）经济因素
（2）社会因素
（3）行政因素
1.3.2 影响房地产价格的区域因素
（1）影响居住房地产价格的区域因素
（2）影响商业房地产价格的区域因素
（3）影响工业房地产价格的区域因素
1.3.3 影响房地产价格的个别因素
（1）土地的个别因素
（2）建筑物个别因素
1.3.4 影响房地产价格的供求因素
（1）房地产的供给
（2）房地产的需求
（3）房地产市场的供求均衡
（4）房地产市场的非均衡
第2章：房地产估价行业发展环境分析
2.1 房地产估价行业政策环境分析
2.1.1 房地产估价行业准入制度
（1）《房地产估价机构管理办法》
（2）《房地产估价师注册管理办法》
（3）《注册房地产估价师管理办法》
2.1.2 房地产估价行业执业资格制度
（1）《房地产估价师执业资格制度暂行规定》
（2）《房地产估价师执业资格考试实施办法》
2.1.3 房地产估价行业执业规范制度
（1）《房地产估价规范》
（2）《城市房屋拆迁估价指导意见》
（3）《房地产抵押估价指导意见》
（4）《关于加强房地产估价机构监管有关问题的通知》
2.2 房地产估价行业经济环境分析
2.2.1 国内GDP增长分析
2.2.2 消费物价指数分析
2.3 房地产估价行业技术环境分析
2.3.1 地价评估方法
2.3.2 拆迁房屋评估方法
2.3.3 期房评估方法
2.3.4 在建工程估价方法
2.3.5 现房评估方法
第3章：房地产估价行业发展全景分析
3.1 房地产行业整体运营状况

3.1.1 房地产开发景气指数
3.1.2 房地产开发投资情况
（1）房地产开发投资
（2）房地产新开工面积
（3）房地产竣工面积
3.1.3 房地产市场销售情况
3.2 房地产估价市场供需平衡分析
3.2.1 房地产估价市场需求分析
（1）全国土地出让总量分析
（2）全国供应用地价格分析
（3）二手房挂牌总量分析
3.2.2 房地产估价市场运营现状
（1）房地产估价机构数量分析
（2）房地产估价机构收入规模
（3）房地产估价机构收入结构
3.3 房地产估价行业波特五力模型分析
3.3.1 买方竞价能力分析
3.3.2 供应方竞价能力分析
3.3.3 现有企业竞争情况
3.3.4 新进入者威胁分析
3.3.5 替代品威胁分析
3.4 房地产估价行业存在的问题
3.4.1 估价机构产权问题
3.4.2 行业法制建设问题
3.4.3 估价人员素质问题
3.4.4 行业有效竞争问题
3.5 房地产估价品牌发展关键因素
3.5.1 规范中介服务市场
3.5.2 提高人员的整体素质
3.5.3 增强行业组织自律性
3.5.4 注重收集市场信息
3.5.5 注重培养创新能力
3.5.6 其他影响因素
第4章：房地产估价行业细分市场分析
4.1 土地使用权出让价格评估市场分析
4.1.1 土地出让方式及价格管理
4.1.2 土地估价原则
4.1.3 基准地价评估
（1）基本概念
（2）发展历程
（3）方法和步骤
4.1.4 宗地价格评估
（1）基本概念
（2）评估途径
（3）评估步骤
4.1.5 高层建筑地价分摊
（1）按建筑面积分摊
（2）按房地价值分摊
（3）按土地价值分摊
4.1.6 土地市场成交情况
（1）土地市场简介
（2）土地供应量分析
（3）土地成交价格分析
4.1.7 土地使用权出让估价业务企业竞争
4.2 房屋租赁价格评估市场分析
4.2.1 全国房屋出租市场分析
4.2.2 房屋租赁价格指数分析
4.2.3 公共租赁住房建设情况
（1）公租房政策支持

（2）公租房租赁价格
（3）全国公租房数量
（4）地方公租房数量
4.2.4 房屋租赁价格评估情况
4.3 房地产转让价格评估市场分析
4.3.1 房地产转让方式
4.3.2 房地产转让评估的特点
4.3.3 转让价格评估方法
4.3.4 手房成交情况
（1）二手房供应量分析
（2）二手房成交量分析
（3）二手房成交价格分析
4.3.5 房地产转让估价业务企业排名
4.4 房地产抵押价格评估市场分析
4.4.1 房地产抵押性质
4.4.2 房地产抵押价格评估方法
4.4.3 房地产抵押价格评估价值性
4.4.4 房地产抵押估价业务企业排名
4.5 房屋征收价格评估市场分析
4.5.1 房屋征收方式
4.5.2 房屋征收价格评估方法
4.5.3 房屋征收评估价格分析
4.5.4 房屋征收估价案例分析
4.5.5 房屋征收估价业务企业排名
4.6 房屋拆迁评估市场分析
4.6.1 房屋拆迁补偿情况
4.6.2 房屋拆迁评估注意事项
4.6.3 房屋拆迁评估价格分析
4.6.4 房屋拆迁评估存在的问题
4.7 其他房地产估价市场分析
4.7.1 房地产保险估价市场分析
4.7.2 房地产课税估价市场分析
4.7.3 企业经济活动中涉及的房地产估价市场分析
第5章：房地产估价行业重点企业分析
5.1 房地产估价行业企业总体发展状况
5.1.1 按营业总收入排名
5.1.2 按评估建筑面积排名
5.1.3 按评估土地面积排名
5.1.4 按评估总价值排名
5.2 房地产估价行业重点企业经营情况
5.2.1 北京仁达房地产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业优劣势分析
5.2.2 深圳市世联土地房地产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
（9）企业最新发展动向
5.2.3 北京首佳房地产评估有限公司经营情况分析

（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业服务领域分析
（5）企业优劣势分析
（6）企业最新发展动向
5.2.4 北京康正宏基房地产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业服务领域分析
（5）企业经营情况分析
（6）企业优劣势分析
（7）企业最新发展动向
5.2.5 北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析
（5）企业经营情况分析
（6）企业优劣势分析
5.2.6 江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析
（5）企业经营情况分析
（6）企业优劣势分析
5.2.7 武汉国佳房地资产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业服务领域分析
（4）企业经营情况分析
（5）企业优劣势分析
5.2.8 上海城市房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析
（5）企业优劣势分析
5.2.9 深圳市国策房地产土地估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业服务领域分析
（5）企业优劣势分析
（6）企业最新发展动向
5.2.10 深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业服务领域分析
（5）企业优劣势分析
（6）企业最新发展动向
5.2.11 上海信衡房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析

（5）企业典型项目分析
（6）企业优劣势分析
（7）企业最新发展动态
5.2.12 上海申房房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业优劣势分析
5.2.13 上海东洲房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析
（5）企业经营情况分析
（6）企业优劣势分析
5.2.14 江苏先河房地产土地评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析
（5）企业优劣势分析
5.2.15 北京华信房地产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业优劣势分析
（8）企业最新发展动态
5.2.16 安徽中安房地产评估咨询有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析
（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析
（5）企业优劣势分析
5.2.17 深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业典型项目分析
（7）企业优劣势分析
5.2.18 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业典型项目分析
（7）企业优劣势分析
（8）企业最新发展动态
5.2.19 杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业资质能力分析

（3）企业人力资源情况
（4）企业服务领域分析
（5）企业优劣势分析
5.2.20 北京中企华房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业优劣势分析
5.2.21 江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
（9）企业最新发展动向
5.2.22 江苏苏地仁合土地房地产评估咨询有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
（9）企业最新发展动向
5.2.23 武汉博兴房地产评估有限责任公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
5.2.24 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
（9）企业最新发展动向
5.2.25 重庆铂码房地产土地资产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
（9）企业最新发展动向

5.2.26 重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
5.2.27 北京京城捷信房地产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
（9）企业最新发展动向
5.2.28 深圳市国咨土地房地产评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
（9）企业最新发展动向
5.2.29 上海财瑞房地产估价有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
5.2.30 北京中资房地产土地评估有限公司经营情况分析
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业资质能力分析
（4）企业人力资源情况
（5）企业服务领域分析
（6）企业经营情况分析
（7）企业典型项目分析
（8）企业优劣势分析
第6章：房地产估价行业发展趋势与前景
6.1 房地产估价行业风险及防范
6.1.1 从业人员自身的风险
6.1.2 签订合同时的商业风险
6.1.3 房地产评估中的技术风险
6.1.4 行业风险防范措施
6.2 房地产估价行业信息化探索
6.2.1 信息化功能目标
6.2.2 信息化实现途径
6.2.3 主要功能模块分析
（1）房产交易信息系统
（2）基准地价信息系统

6.3 房地产估价行业发展策略分析
6.3.1 加强市场环境监管
6.3.2 健全法律法规体系
6.3.3 个性化管理策略
6.3.4 建立行业信用体系
6.3.5 开展再教育方针
6.4 房地产估价行业发展前景分析
6.4.1 房地产评估行业发展趋势
6.4.2 房地产评估行业发展前景

图表目录

图表1：房地产估价分类（按估价目的分类）
图表2：房地产估价对象分析
图表3：房地产估价程序分析
图表4：影响住房地产价格的因素
图表5：影响商业地产价格的因素
图表6：影响工业地产价格的因素
图表7：房地产短期供给曲线
图表8：房地产的长期供给曲线
图表9：消费性房地产的需求曲线
图表10：投机性房地产的需求曲线
图表11：房地产市场的均衡
图表12：全国商品空置面积（单位：万平方米）
图表13：2005-2013年中国GDP总值及其同比增速（单位：万亿元，%）
图表14：2012-2013年我国居民消费物价涨跌幅（单位：%）
图表15：路线价法估价的一般步骤
图表16：城市基准地价评估的方法和步骤
图表17：现房评估的主要方法
图表18：2001-2013年国房景气指数
图表19：2007-2013年我国房地产开发投资累计及同比增速（单位：亿元，%）
图表20：2011-2013年我国房地产开发投资结构（按建筑性质）（单位：%）
图表21：2011-2013年我国房地产开发投资结构（按区域）（单位：%）
图表22：2007-2013年我国房地产新施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表23：2011-2013年房地产新开工面积累计情况（单位：万平方米，%）
图表24：2007-2013年房地产累计竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表25：2011-2013年房地产竣工面积结构（按产品）（单位：%）
图表26：2008-2013年商品房销售面积累计（单位：亿平方米）
图表27：2011-2013年我国房地产商品房销售面积结构（按面积）（单位：%）
图表28：2013年中国住房用地供应计划（单位：公顷）
图表29：2010-2013年主要城市居住用地均价（单位：元/平方米）
图表30：2000-2013我国主要城市商业用地平均价格（单位：元/平方米）
图表31：房地产估价行业顾客讨价还价能力影响因素
图表32：中国房地产估价行业现有企业的竞争分析
图表33：中国房地产估价行业新进入者威胁分析
图表34：我国土地市场的分类
图表35：2009-2013年上海市土地供应总量（单位：万平方米）
图表36：2009-2013年北京市土地累计供应总量（单位：百万平方米）
图表37：2009-2013年天津市土地累计供应总量（单位：百万平方米）
图表38：2009-2013年上海市住宅用地平均出让价格（单位：元/平方米）
图表39：2009-2013年北京市住宅用地出让均价（单位：元/平方米）
图表40：2009-2013年天津市住宅用地出让均价（单位：元/平方米）
图表41：土地使用权出让价格评估业务企业排名
图表42：杭州市公租房租赁房级差价格表（单位：元/平方米）
图表43：房地产转让的主要方式
图表44：房地产转让评估的特点

图表45：2013年长沙、深圳、南昌三市二手房交易量（单位：万平方米）
图表46：2013年6城市二手房平均交易价格（单位：元/平方米）
图表47：房地产转让价格评估业务企业排名
图表48：房地产抵押价格评估业务排名
图表49：房屋征收评估业务企业排名
图表50：中国房地产估价行业一级资质企业按营业收入排名
图表51：中国房地产估价行业企业一级资质按评估建筑面积排名
图表52：中国房地产估价行业一级资质企业按评估土地面积排名
图表53：中国房地产估价行业一级资质企业按评估总价值排名
图表54：北京仁达房地产评估有限公司发展简况
图表55：北京市仁达房地产评估也有限公司组织架构分析
图表56：北京仁达房地产评估有限公司优劣势分析
图表57：深圳市世联土地房地产评估有限公司发展简况
图表58：深圳市世联土地房地产评估有限公司组织架构分析
图表59：深圳市世联土地房地产评估有限公司优劣势分析
图表60：北京首佳房地产评估有限公司发展简况
图表61：北京首佳房地产评估有限公司优劣势分析
图表62：北京康正宏基房地产评估有限公司发展简况
图表63：北京康正宏基房地产评估有限公司组织架构分析
图表64：北京康正宏基房地产评估有限公司评估业绩（单位：万平方米，亿元）
图表65：北京康正宏基房地产评估有限公司优劣势分析
图表66：北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司发展简况
图表67：北京金利安房地产咨询评估有限责任公司优劣势分析
图表68：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司发展简况
图表69：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司人力结构分析
图表70：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司项目表
图表71：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司优劣势分析
图表72：武汉国佳房地资产评估有限公司发展简况
图表73：武汉国佳房地资产评估有限公司优劣势分析
图表74：上海城市房地产估价有限公司发展简况
图表75：上海城市房地产估价有限公司优劣势分析
图表76：深圳市国策房地产土地估价有限公司发展简况
图表77：深圳市国策房地产土地估价有限公司组织架构分析
图表78：深圳市国策房地产土地估价有限公司优劣势分析
图表79：深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司发展简况
图表80：深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司组织架构分析
图表81：深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司优劣势分析
图表82：上海信衡房地产估价有限公司发展简况
图表83：上海信衡房地产估价有限公司典型项目
图表84：上海信衡房地产估价有限公司优劣势分析
图表85：上海申房房地产估价有限公司发展简况
图表86：上海申房房地产估价有限公司组织架构分析
图表87：上海申房房地产估价有限公司项目表
图表88：上海申房房地产估价有限公司优劣势分析
图表89：上海东洲房地产估价有限公司发展简况
图表90：上海东洲房地产估价有限公司优劣势分析
图表91：江苏先河房地产土地评估有限公司发展简况
图表92：江苏先河房地产土地评估有限公司优劣势分析
图表93：北京华信房地产评估有限公司发展简况
图表94：北京华信房地产评估有限公司
图表95：北京华信房地产评估有限公司优劣势分析
图表96：安徽中安房地产评估咨询有限公司发展简况
图表97：安徽中安房地产评估咨询有限公司优劣势分析
图表98：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司发展简况
图表99：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司组织架构分析
图表100：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司优劣势分析
图表101：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司发展简况
图表102：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司整体资产评估业务典型项目
图表103：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司房地产评估业务典型项目

图表104：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司项目、课题研究典型项目
图表105：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司优劣势分析
图表106：杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司发展简况
图表107：杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司优劣势分析
图表108：北京中企华房地产估价有限公司发展简况
图表109：北京中企华房房地产估价有限公司优劣势分析
图表110：江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司发展简况
图表111：江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司主要服务领域
图表112：江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司优劣势
图表113：江苏苏地仁合土地房地产评估咨询有限公司发展简况
图表114：江苏苏地仁合土地房地产有限公司优劣势
图表115：武汉博兴房地产评估有限责任公司发展简况
图表116：湖北武汉博兴房地产评估有限责任公司组织架构
图表117：湖北武汉博兴房地产评估有限责任公司优劣势
图表118：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司发展简况
图表119：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司优劣势
图表120：重庆铂码房地产土地资产评估有限公司发展简况

……略

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：service@qianzhan.com

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！