



2017年度

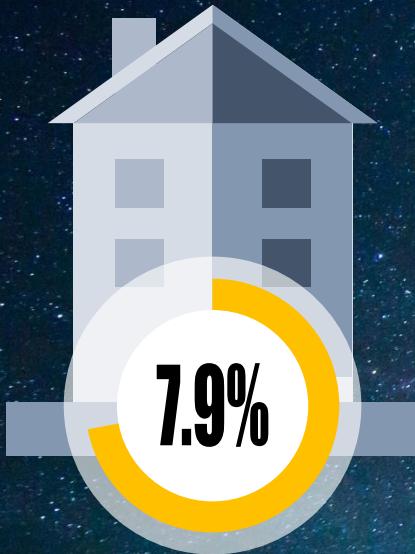
房产“阅读” & “行业” 大数据融合报告

PART ONE

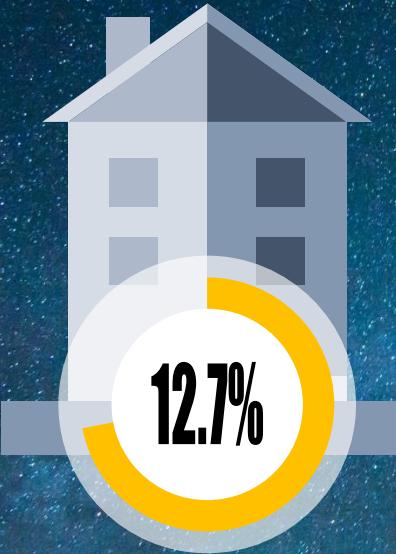
行业数据展示

01 全国数据呈现

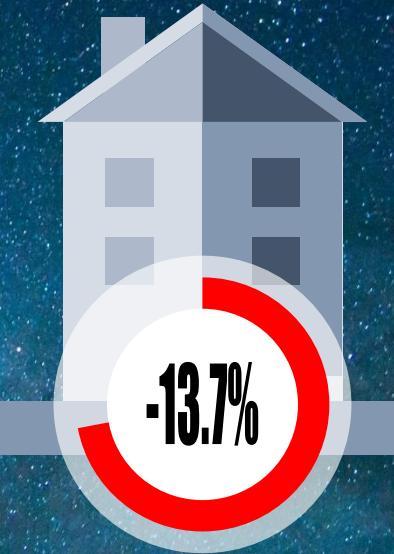
商品房 (1-11月份)



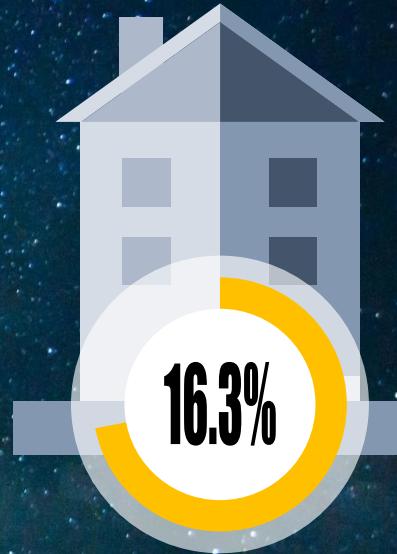
全国商品房销售面积
146568 万平方米



全国商品房销售额
115481 亿元



全国商品房待售面积
59606 万平方米



全国土地购置面积
22158 万平方米



头条指数
TOOTIAO INDEX

瑞 而 克

01

全国销售排行榜

全国TOP10

2017年中国房企按权益金额排行榜

	房企名称	权益金额（亿元）
1	中国恒大	4880.2
2	碧桂园	3961.1
3	万科地产	3772.1
4	绿地控股	2920.4
5	融创中国	2595.3
6	保利地产	2236.6
7	中海地产	1881.7
8	华夏幸福	1538.0
9	华润置地	1330.3
10	龙湖地产	1092.2

2017年中国房企按流量金额排行榜

	房企名称	流量金额（亿元）
1	碧桂园	5500.1
2	万科地产	5239.0
3	中国恒大	5131.6
4	融创中国	3620.0
5	保利地产	3150.1
6	绿地控股	3042.1
7	中海地产	2013.7
8	龙湖地产	1560.3
9	华夏幸福	1538.0
10	华润置地	1512.0

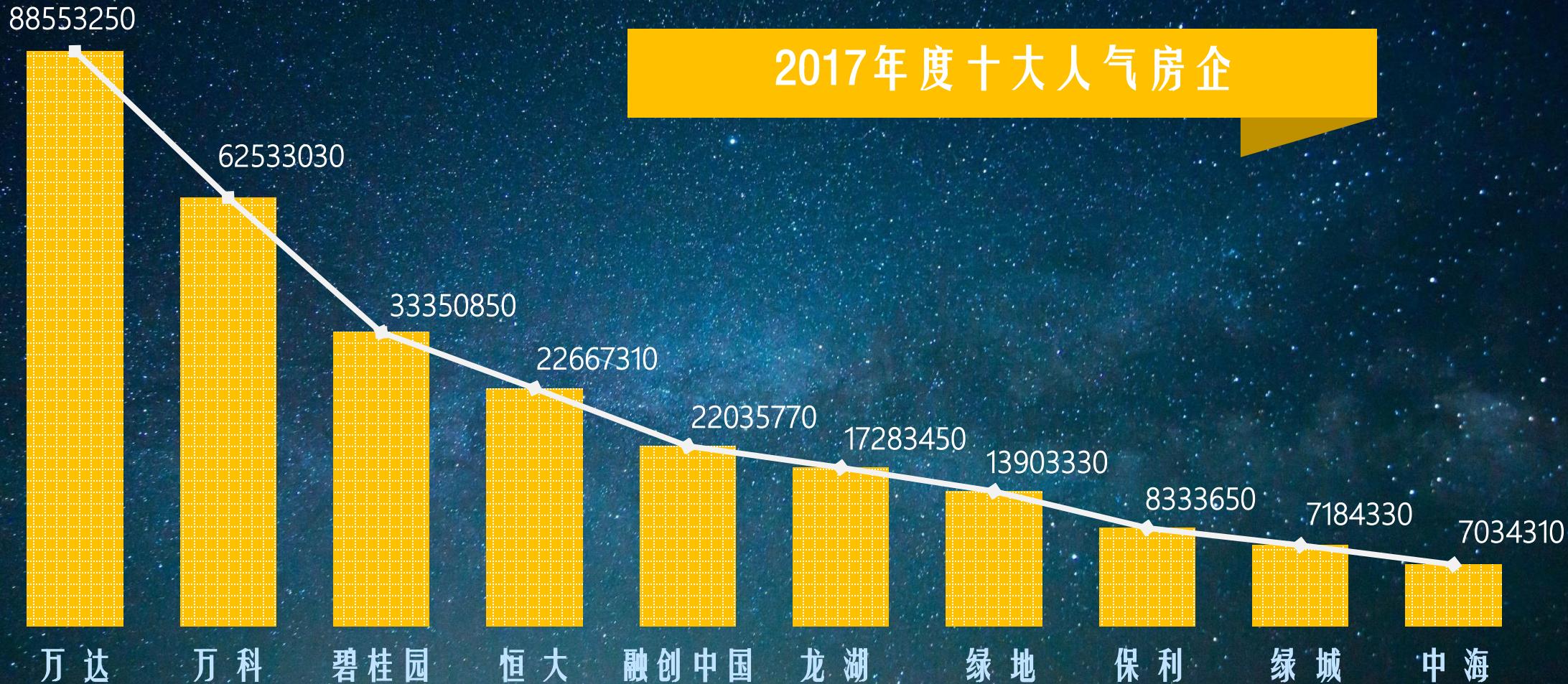
01

年度十大人气房企

阅读大数据表现-按2017年1月-12月累计阅读量



克而瑞



01

年度人气飙升房企

阅读大数据表现-按2017年1月-12月累计阅读量



头条指数
TOOTIAO INDEX



克而瑞

2017十大人气飙升房企



01

TOP3房企年度关键词

阅读大数据表现-按2017年1月-12月房企相关关键词热度TGI排序

碧桂园/恒大/万科阅读关键词

超越 外汇管制
科技 马来西亚 中小城市
以价换量 业绩
质量 城镇化 地主

富豪榜 主题乐园
任泽平 老龄
土储 苏宁
三倍 退市
新世界 净资产

万科物业 华润集团
宝能系 退位
董事会 商战片 小米
泊寓 野蛮人 市占率

碧桂园

恒大

万科

热词按TGI排序：碧桂园资讯热词=该关键词在碧桂园资讯中占比/该关键词在房产类别资讯中占比]*标准数100

01

TOP3房企兴趣画像

阅读大数据表现-房企有感人群关注领域标签，按TGI指数排序

碧桂园/恒大/万科用户的关注领域

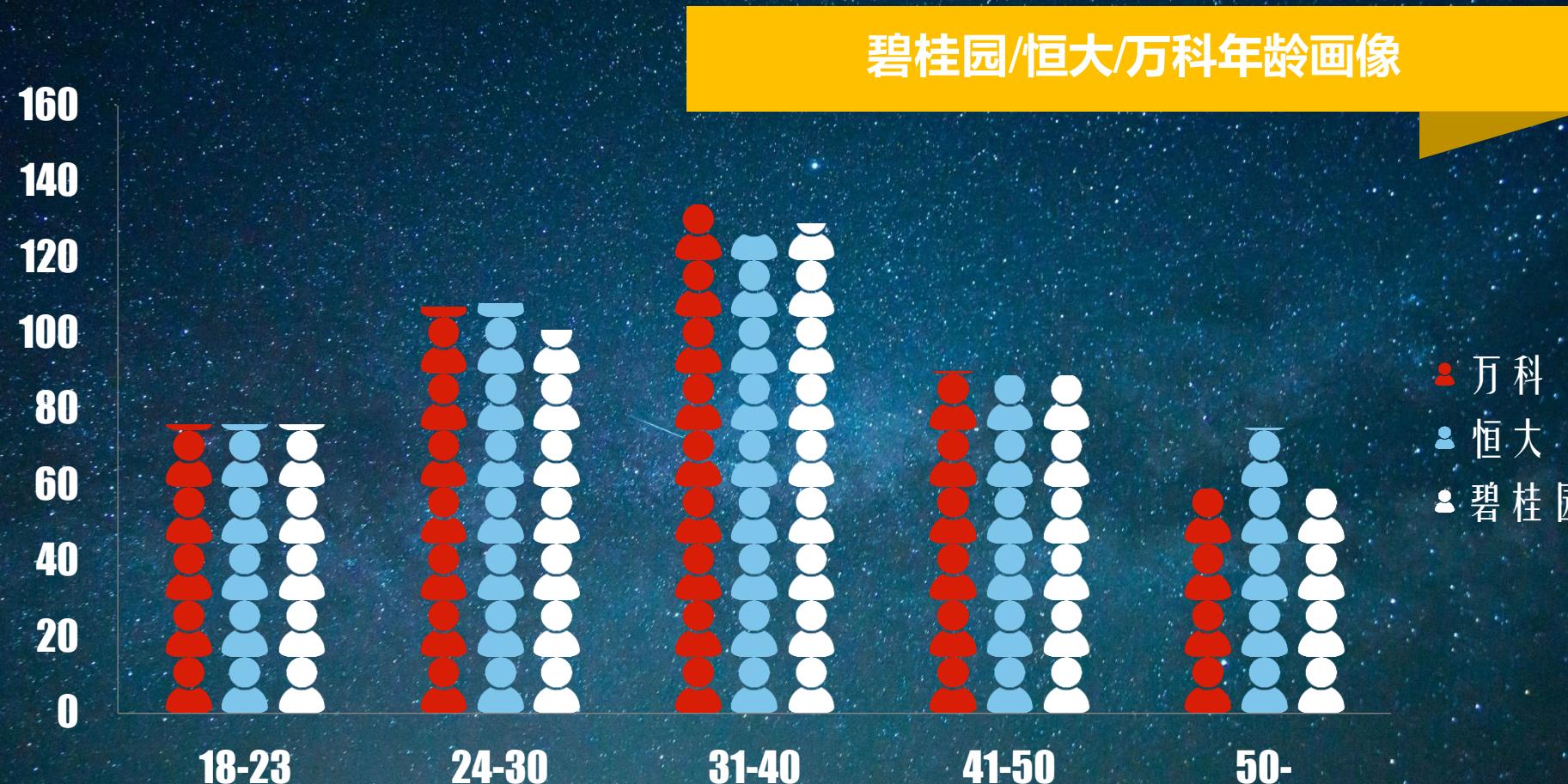


用户兴趣按TGI排序，关注碧桂园等房企资讯的用户兴趣TGI=[该兴趣类别用户在关注碧桂园资讯用户中占比/该兴趣类别用户在关注房产类别资讯用户占比]*标准数100；其他房企计算方式同上

01

TOP3房企年龄画像

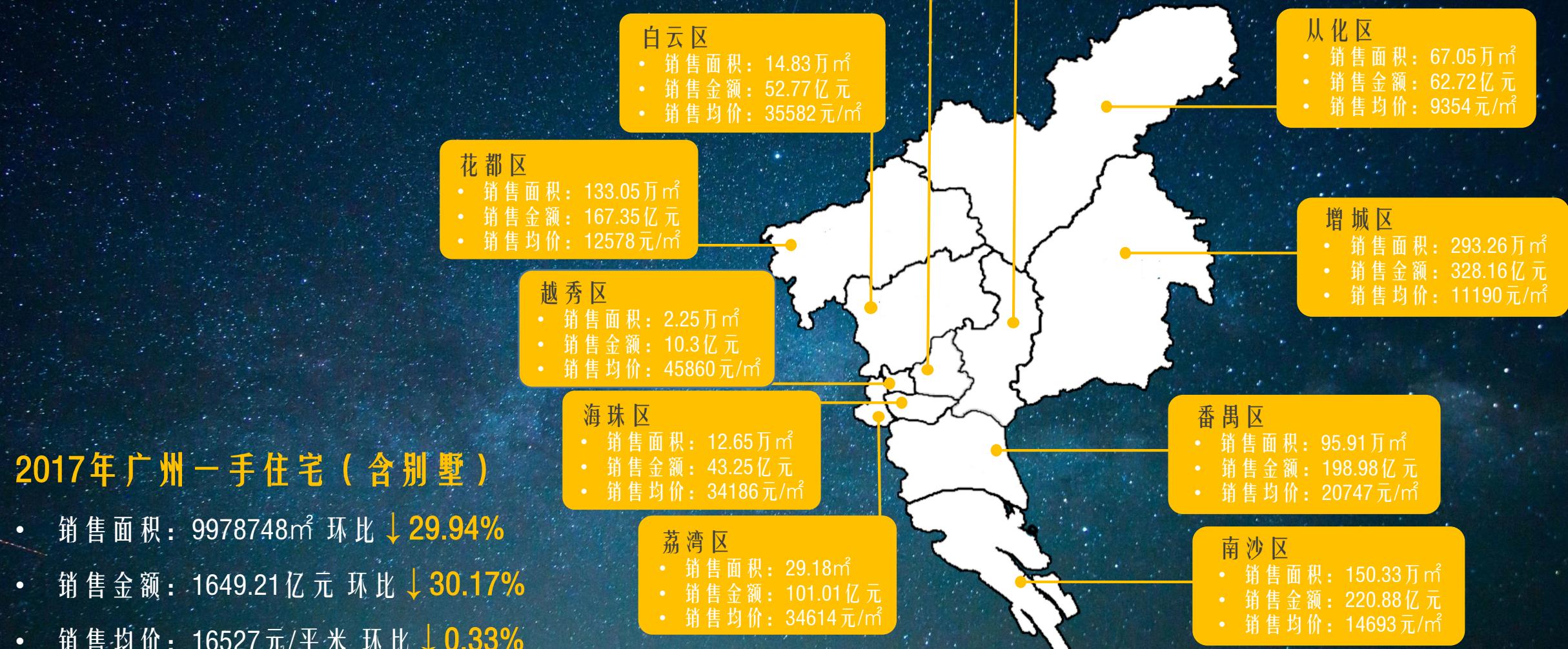
阅读大数据表现-房企有感人群年龄分布，按TGI指数排序



用户年龄按TGI排序，以碧桂園为例，用户年龄TGI=[该年龄段用户在关注碧桂園资讯用户中占比/该年龄段用户在关注房产类别资讯用户占比]*标准数100；其他房企计算方式同上

02 广州数据呈现

一手住宅大数据



02 广州房企销售排行榜

销售排行榜分享

广州2017年房企按权益金额排行榜

	房企名称	权益金额 (亿元)	成交面积 (万平方米)	成交套数 (套)
--	------	--------------	----------------	-------------

1	保利地产	193.69	101.29	13135
2	万科地产	144.61	83.87	14631
3	碧桂园	141.96	104.91	11215
4	越秀地产	68.60	37.63	8462
5	富力地产	64.30	28.32	3361
6	雅居乐	55.41	33.60	5520
7	祈福房地产	53.04	23.95	2851
8	珠光集团	45.47	26.61	3225
9	合景泰富	44.67	24.12	3836
10	招商	44.17	18.13	3151

广州2017年房企按流量金额排行榜

	房企名称	流量金额 (亿元)	成交面积 (万平方米)	成交套数 (套)
--	------	--------------	----------------	-------------

1	保利地产	207.31	106.72	13251
2	碧桂园	188.87	131.85	14334
3	万科地产	149.79	87.82	15292
4	富力地产	80.60	28.48	3100
5	越秀地产	59.83	33.46	8445
6	招商蛇口	53.30	20.11	3308
7	祈福房地产	53.04	23.95	2851
8	中海地产	46.15	19.02	4330
9	珠光集团	45.47	26.61	3225
10	绿地地产	45.18	26.09	3078

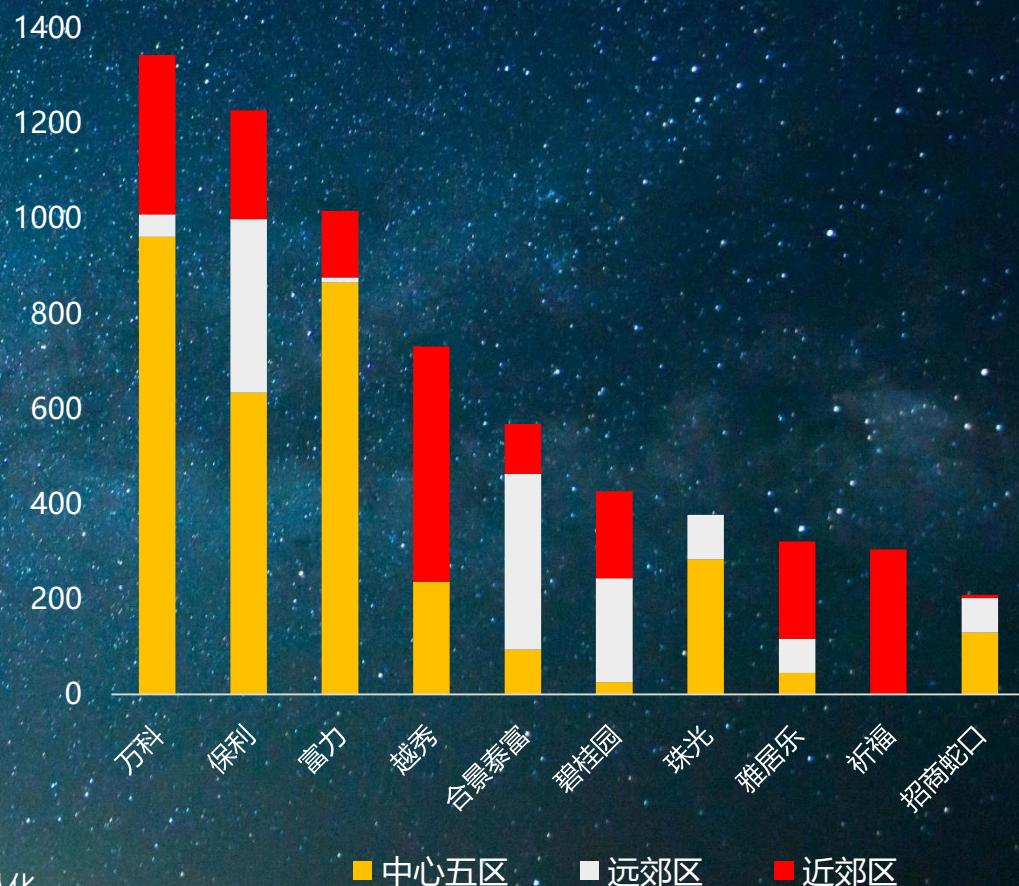
02 广州标杆房企货值盘点

销售排行榜分享

2017年末标杆房企广州货值排行榜

排行	房企	货值(亿元)	建筑面积(万m ²)
1	万科	1345	780.10
2	保利	1229	642.46
3	富力	1017	448.01
4	越秀	731	401.19
5	合景泰富	569	307.05
6	碧桂园	427	315.84
7	珠光	377	220.82
8	雅居乐	321	194.90
9	祈福	304	137.47
10	招商蛇口	209	85.86

2017年标杆房企货值分布



备注：1、房企货值包含收并购项目，且已考虑房企所占权益；

2、货值=（土储建面+项目可售建面）*房企项目平均价值，统计时间截至12月末；

3、中心六区是天河、越秀、海珠、白云、荔湾和黄埔；近郊是南沙、花都和番禺；远郊是增城和从化。



头条指数
TOUTIAO INDEX

克而瑞
CRIC

02 广州土地市场 CRIC投资决策系统

➤ 兵家必争之地，不是猛龙不过江

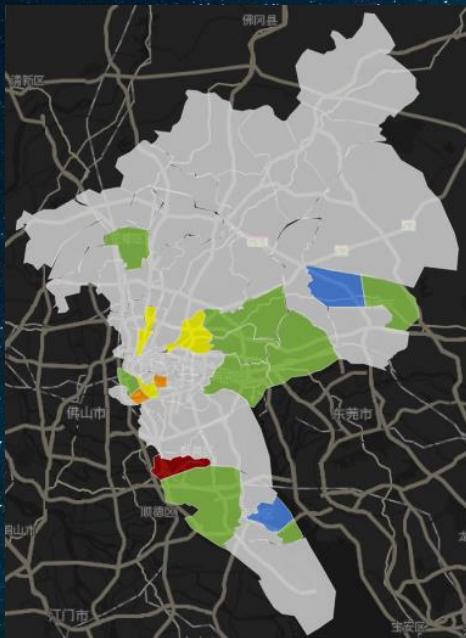
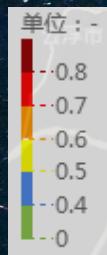
46%

土地成交面积
1183万㎡

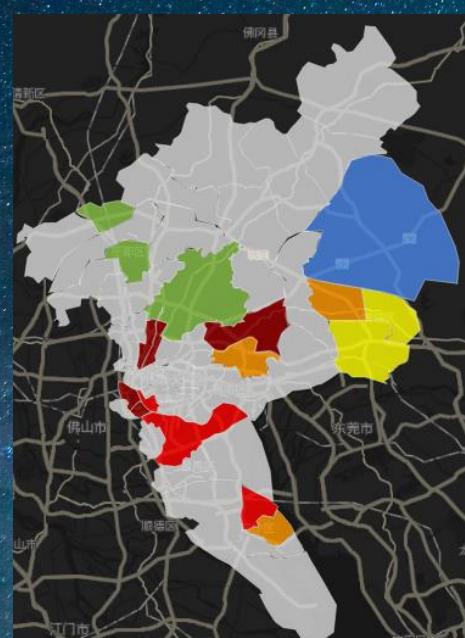
62%

土地成交金额
1123亿元

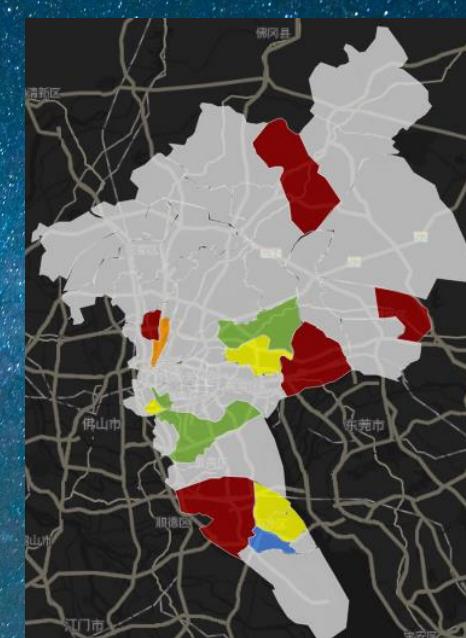
地楼比



2015

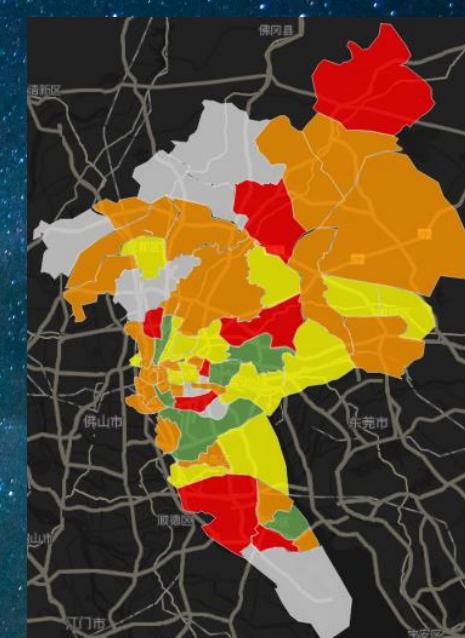
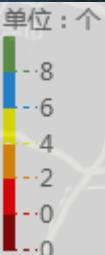


2016



2017

品牌房企入驻情况



来源：CRIC投资决策系统



02 广州土地排行榜

十大地主、十大金主

十大地主榜

排名	拿地企业	建筑面积〔m ² 〕	成交总金额〔万元〕	拿地数量〔幅〕
----	------	-----------------------	-----------	---------

1	保利地产	1951473	964809	6
2	碧桂园	1942063	2269979	7
3	广州地铁	1167146	1953814	2
4	知识城投资	517298	191039	1
5	万科地产	466776	639147	4
6	实地地产	457881	176748	1
7	时代地产	326737	393023	2
8	招商蛇口	300273	435000	1
9	珠江实业	298235	295990	2
10	新世界	250241	208500	1

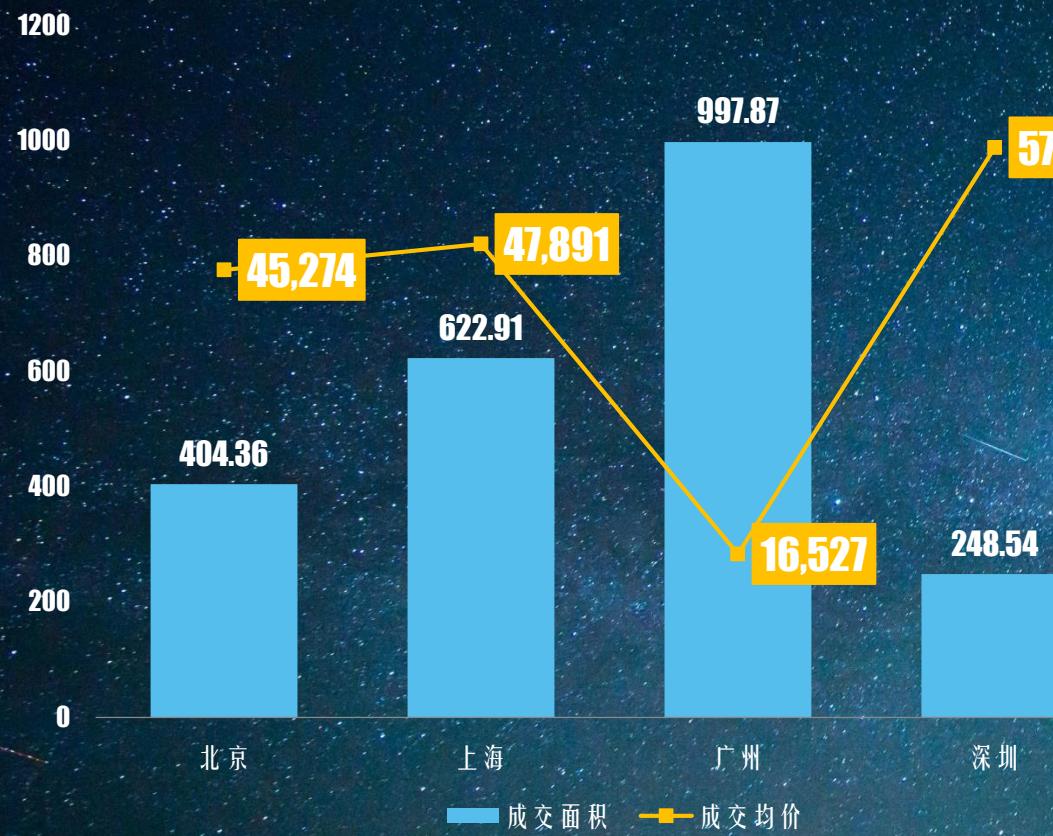
十大金主榜

排名	拿地企业	成交总金额〔万元〕	建筑面积〔m ² 〕	拿地数量〔幅〕
----	------	-----------	-----------------------	---------

1	碧桂园	2269979	1942063	7
2	广州地铁	1953814	1167146	2
3	保利地产	964809	1951473	6
4	万科地产	639147	466776	4
5	招商蛇口	435000	300273	1
6	建发房产	402210	134286	1
7	绿城	400067	186033	1
8	时代地产	393023	326737	2
9	珠江实业	295990	298235	2
10	金地地产	270440	127463	2

03 北上广深数据呈现

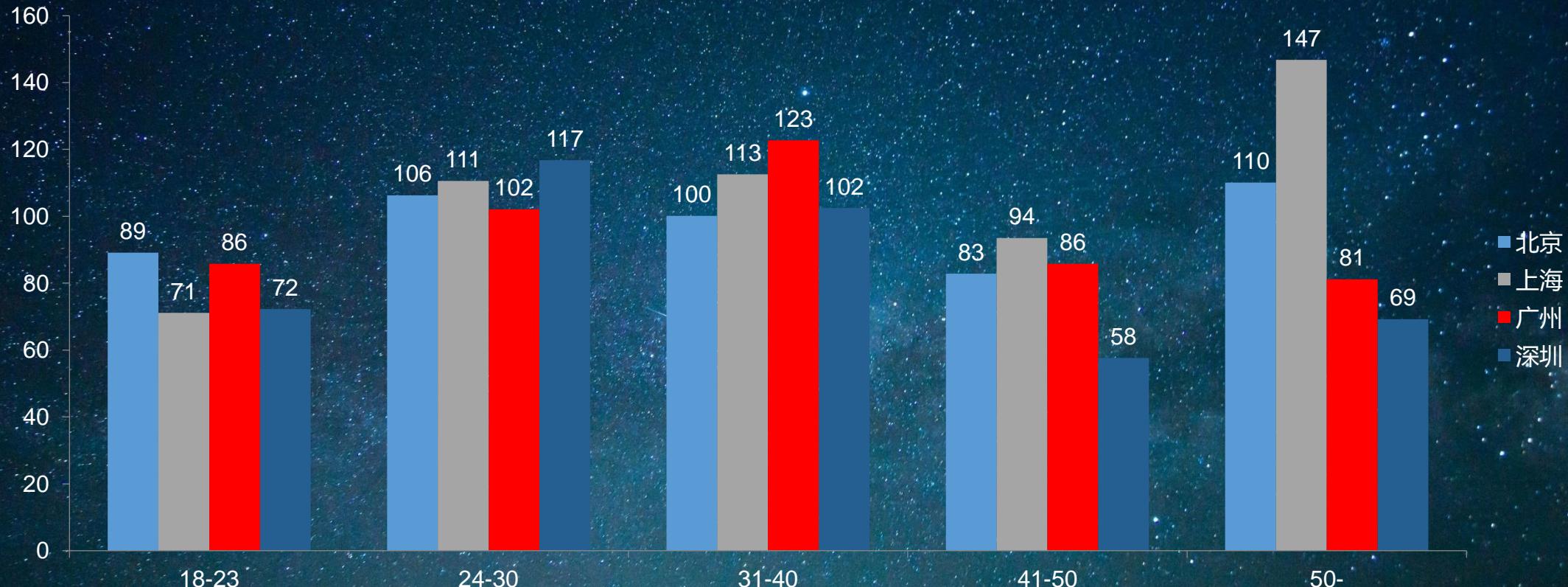
2017年一手住宅量价对比



城市	成交面积 【万m ² 】	同比	成交均价 【元/m ² 】	同比
北京	404.36	-51%	45,274	29%
上海	622.91	-54%	47,891	25%
广州	997.87	-30%	16,527	-0.33%
深圳	248.54	-39%	57,661	6.1

03 北上广深数据呈现

购房关注人群年龄段对比,按阅读关注TGI排序

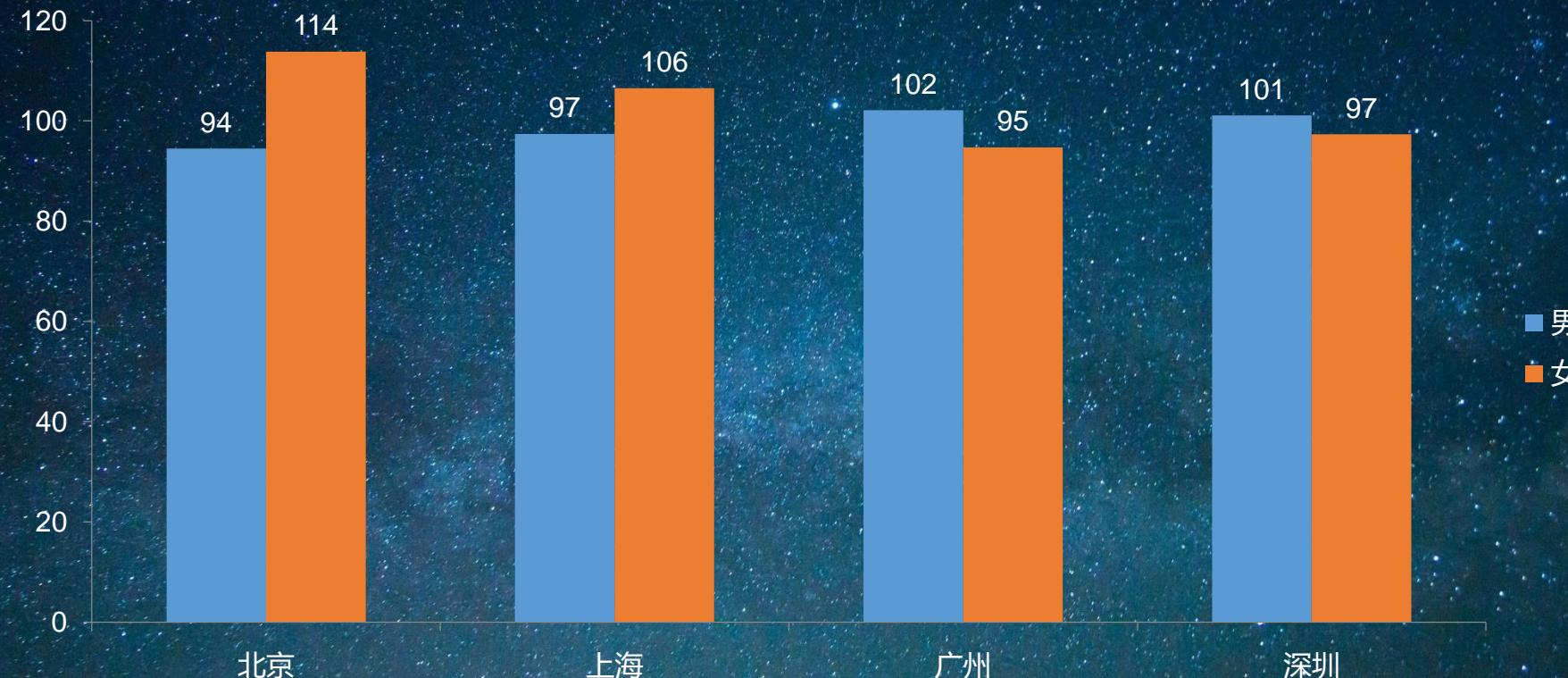


用户年龄按TGI排序, 该城市关注房产资讯的用户年龄TGI=[该年龄段用户在该城市关注房产资讯的用户中占比/该年龄段用户在关注房产资讯用户占比]*标准数100

03

北上广深数据呈现

北上广深购房人群性别对比-按阅读关注TGI排序



用户性别按TGI排序，该城市关注房产资讯的用户性别TGI=[该性别用户在该城市关注房产资讯的用户中占比/该性别用户在关注房产资讯用户占比]*标准数100

03 / 北上广深数据呈现

北上广深购房关注细分领域对比-按用户兴趣TGI排序



用户兴趣按TGI排序，该城市关注房产资讯的用户兴趣TGI=[该兴趣用户在该城市关注房产资讯的用户中占比/该兴趣用户在关注房产资讯用户占比]*标准数100

PART TWO

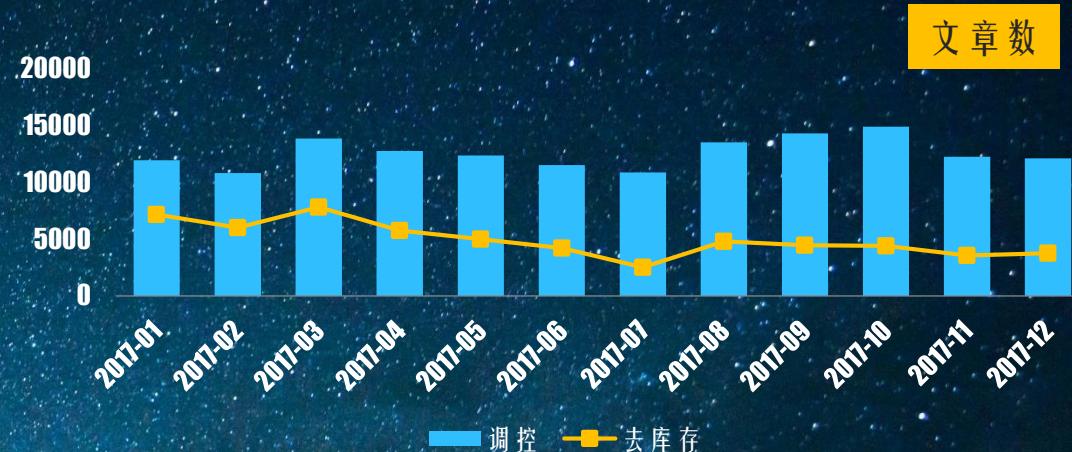
行业趋势研判

01

政策解读&预判

总计2018

- 调控热度高居不下
- 去库存声浪渐低



01

热点城市调控难言松绑

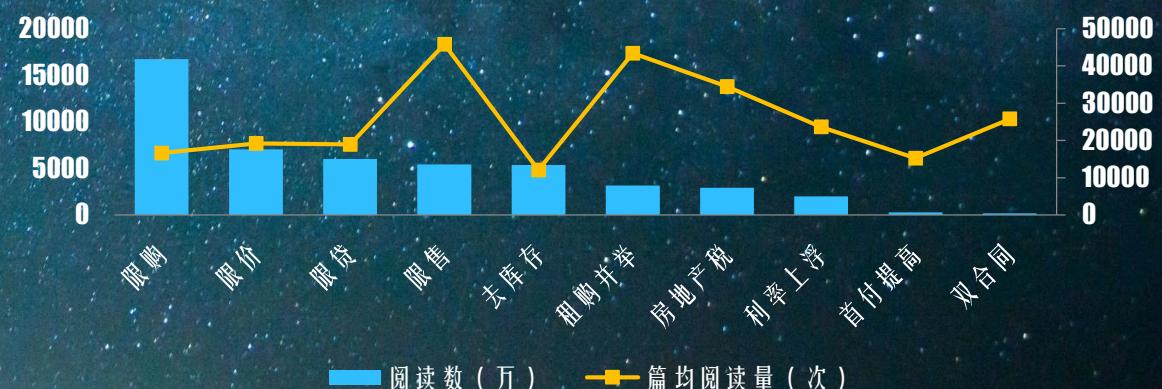
02

长效机制抑制投资冲动

03

分城施策柳暗花明

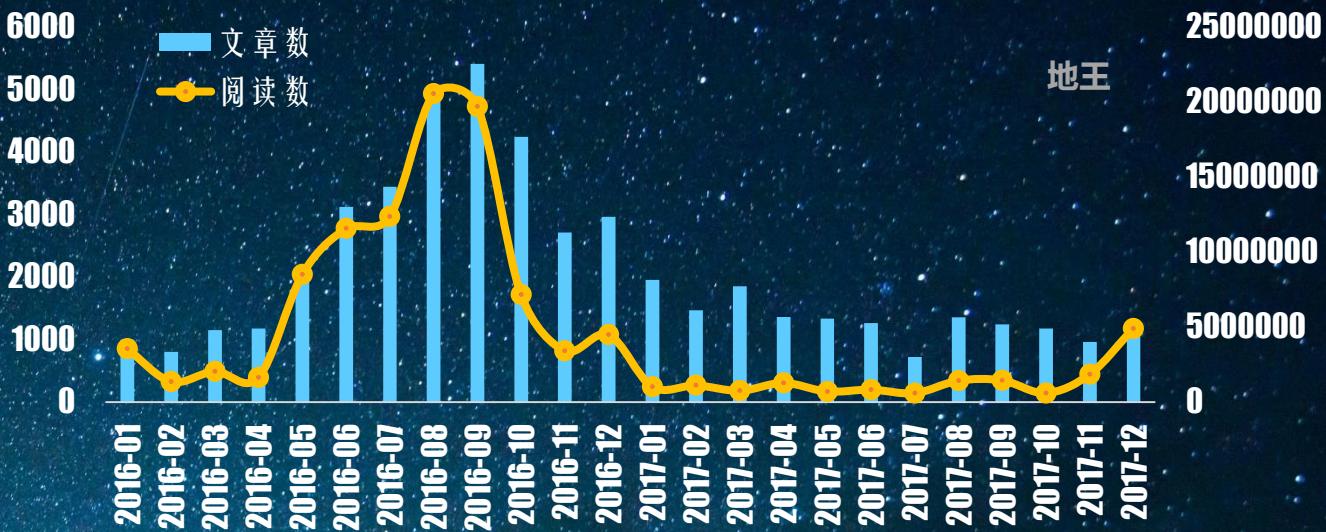
- 限购关注度最强
- 限售、租购并举、房地产税隐性杀伤强



02 土地市场&预判

问计2018

- 01 一二线城市拿地机会增多，三四线城市依然是主战场
- 02 地王现象渐趋平静，三四线城市地价逐渐回归理性
- 03 三四线城市分化趋于明显，房企聚焦核心城市圈





03 / 住宅市场&趋势

问计2018

一二线成交止跌回
稳，量平价平

三四线高温难以维续，价平量缩

32个重点城市商品住宅成交情况 (单位:万平方米)

能级	城市	11月成交		累计成交		能级	城市	11月成交		累计成交		同比
		环比	同比	环比	同比			环比	同比	环比	同比	
一线	北京	29	4%	-60%	437	-62%	南京	75	41%	-6%	770	-49%
	上海	35	4%	-40%	578	-55%	大连	74	-12%	19%	684	14%
	广州	78	13%	-44%	967	-33%	宁波	63	24%	-3%	765	2%
	深圳	30	-19%	12%	299	-32%	济南	59	13%	-29%	671	-53%
二三线	合计	172	3%	-42%	2281	-47%	南宁	49	-33%	-54%	845	-2%
	重庆	205	10%	-15%	2188	16%	海口	45	-2%	5%	568	44%
	武汉	175	6%	-29%	1640	-38%	郑州	43	-32%	-66%	895	-42%
	青岛	161	13%	15%	1561	-12%	长沙	41	-67%	-80%	1201	-43%
	成都	134	9%	-51%	1863	-22%	无锡	40	-26%	65%	394	-56%
	沈阳	130	29%	-19%	1428	8%	合肥	38	169%	61%	250	-71%
	昆明	115	73%	65%	785	12%	常州	38	4%	6%	477	-20%
	西安	111	31%	-25%	1401	5%	贵阳	38	-15%	-49%	688	-6%
	杭州	95	-3%	5%	1412	-26%	南昌	35	-19%	-34%	413	-31%
	天津	91	-5%	-54%	1262	-47%	福州	18	-4%	63%	166	-44%
总计	长春	80	22%	-2%	775	-1%	厦门	12	-19%	9%	175	-46%
	东莞	80	26%	81%	588	-35%	合计	2201	3%	-24%	25811	-25%
	佛山	79	-23%	-48%	1153	-37%	总计	2373	3%	-25%	28091	-28%
	苏州	77	7%	97%	793	-35%						

04 市场集中度&趋势

问计2018

➤ 城市发展前景：城市间和城市内部分化格局将持续，市场份额聚集三大经济圈

2017年前10月度全国商品住宅销售面积和销售金额前15城市

排序	城市	成交面积 【万平方米】	城市	成交金额 【亿元】
1	重庆	2796	上海	3816
2	成都	2295	杭州	3231
3	武汉	2005	成都	2616
4	青岛	1658	重庆	2446
5	西安	1593	北京	2286
6	上海	1528	天津	2192
7	天津	1522	武汉	2040
8	沈阳	1467	南京	1932
9	杭州	1443	广州	1865
10	佛山	1442	青岛	1840
11	长沙	1378	深圳	1771
12	广州	1060	西安	1746
13	南宁	1043	佛山	1527
14	郑州	1010	苏州	1477
15	济南	987	长沙	1262

2016年全国商品住宅销售面积和销售金额前15城市

排序	城市	成交面积 【万平方米】	城市	成交金额 【亿元】
1	成都	2909	上海	5328
2	武汉	2880	北京	4111
3	天津	2332	杭州	3233
4	重庆	2152	天津	3138
5	青岛	2041	南京	3000
6	长沙	2007	武汉	2716
7	佛山	1979	广州	2672
8	杭州	1867	深圳	2501
9	郑州	1696	成都	2322
10	广州	1601	苏州	2200
11	南京	1586	佛山	1930
12	济南	1548	青岛	1841
13	西安	1528	郑州	1718
14	沈阳	1488	重庆	1505
15	上海	1392	济南	1498

• 城市间持续分化

珠三角和长三角活力最大，京津与雄安形成的三足鼎立的环渤海增长可期

• 城市内部分化加剧

规划完善，产业配套匹配，交通通畅的区域强于资源欠缺区域的发展

05 / 城市进入&布局

问计2018

在竞争中寻找新蓝海

■ 热点城市更热

重点城市周边基本面完好的三四线城市成为
房企进入大热门

■ 粤港澳大湾区

广深之外，大湾区市场前景广阔，笑傲全国

哪些城市
值得进入？

粤港澳大湾区城市投资价值排名

全国排名↓	城市名称	综合分值	市场容量分值	市场供求分值	购买能力分值	城市基本面分值
3	广州	78.1	18.4	21.2	10.6	27.9
4	深圳	75.8	17.5	22.7	8.8	26.8
16	佛山	54.3	13.2	16.6	11.2	13.3
17	东莞	53.2	12	18.2	7.7	15.3
22	惠州	45.5	9.8	18	8.6	9.1
29	珠海	41.2	6.3	17.6	7.5	9.8
42	江门	33.3	5.7	11.8	8.9	6.9
48	中山	31.5	6.5	10.4	7.5	7.1
72	肇庆	25.5	4.3	10.6	4.5	6.1
99	清远	23.8	4.1	6.8	7.3	5.6

50强房企最青睐的三四线城市



06 房企战略&多元化

问计2018

今日头条--房企多元化扩张的相关阅读舆情分析

物流地产



科技小镇/特色小镇



养老地产



长租公寓





头条指数
TOUTIAO INDEX

克而瑞
CRIC

感谢聆听