



日本房地产市场投资前景预测报告

第一部分 日本房地产市场的投资环境研究

第一章 日本宏观经济发展相关指标预测

第一节 日本政局稳定性及治安环境点评

- 一、日本政局沿革及其未来的政局稳定性点评
- 二、日本政府效率点评
- 三、日本社会治安条件点评
- 四、日本对中国企业的整体态度点评

第二节 日本重点宏观经济指标研究

- 一、日本 GDP 历史指标及现状综述
- 二、日本经济结构历史指标及现状综述
- 三、日本人均 GDP 历史指标及现状综述
- 四、日本汇率波动历史指标及现状综述

第三节 日本基础设施建设配套的状况

- 一、日本公路建设状况及相关指标
- 二、日本铁路建设状况及相关指标
- 三、日本港口建设状况及相关指标
- 四、日本机场及航空建设状况及相关指标
- 五、日本水、电、油、气的配套建设状况及相关指标
- 六、日本通信与互联网建设的状况及相关指标
- 七、其他

第四节 影响日本经济发展的主要因素

第五节 2017-2020 年日本宏观经济发展相关指标预测

- 一、2017-2020 年日本 GDP 预测方案
- 二、2017-2020 年日本经济结构展望
- 三、2017-2020 年日本人均 GDP 展望



四、2017-2020 年日本汇率波动态势展望

五、2017-2020 年日本基础设施建设态势展望

第二章 日本房地产市场相关法律法规研究

第一节 日本土地所有权与交易相关法律法规

一、日本土地所有权相关法律法规

二、日本土地交易相关法律法规

三、其他

第二节 日本房地产税收的相关法律法规

一、日本财政税收政策的重点内容

二、日本与房地产市场相关的重点税种及税率汇总

第三节 日本房地产金融外汇监管的相关法律法规

一、日本金融政策的重点内容

二、日本外汇监管政策的重点内容

三、日本投资利润汇出的管道对比研究

第四节 日本房地产投资的相关法律法规

一、日本对外商直接投资的相关法律法规及重点内容

二、日本对外商获得土地的相关法律法规

三、日本对外商投资的鼓励或优惠政策的重点内容

第五节 日本房地产项目工程承包的相关法律法规

第六节 其他

第三章 日本劳动力市场相关指标预测

第一节 日本劳动力市场相关历史指标

一、日本人口总量历史指标及现状综述

二、日本人口结构历史指标及现状综述

三、日本医疗卫生条件及疫情防控的相关内容

四、2017-2020 年日本人口总量及结构的预测方案

第二节 日本的风俗禁忌与宗教信仰研究

一、日本的风俗禁忌



二、日本的宗教信仰

第三节 日本劳动力市场员工技能情况点评

一、日本劳动力市场普遍的受教育程度研究

二、日本劳动力市场技工能力情况点评

第四节 日本劳动力市场工会力量强弱程度判断

一、日本工会的发展状况综述

二、日本工会组织的罢工状况研究

三、日本劳动力市场工会力量的强弱程度判断

第五节 日本劳动法相关重点内容点评

一、日本劳动法重点内容研究

二、日本劳动力市场员工招聘的相关法律法规

三、日本对员工最低工资水平的规定及具体内容

四、日本对外籍员工入境的签证时间及获得的难易度判断

五、日本对外籍员工数量比例等相关规定

第四章 日本房地产市场投资环境的优劣势点评

第一节 日本房地产市场的投资环境的优劣势点评

一、日本投资环境的优势点评

二、日本投资环境的劣势点评

第二节 日本房地产市场的投资环境的总评及启示

一、日本投资环境的总评

二、日本投资环境的对中国企业的启示

第二部分 日本房地产市场供需预测方案

第五章 日本城镇化建设发展态势展望

第一节 日本城镇化建设现状及特征

一、日本城镇化建设的主要指标

二、日本城镇化建设的主要特征

第二节 日本城镇化建设的重点区域特征



一、日本重点核心城市及发展特征

二、日本新兴城市及发展特征

三、日本重点中小城镇及发展特征

第三节 2017-2020 年日本城镇化建设态势展望

一、2017-2020 年日本城镇化建设指标预测方案

二、2017-2020 年日本城镇化建设特征展望

三、2017-2020 年日本城镇化建设的重点区域带展望

第六章 日本住宅项目投资前景预测

第一节 日本住宅市场供需状况综述

一、日本住宅市场供给总量指标

二、日本住宅市场主要地产商研究

三、日本住宅市场供给结构特征

1. 普通住宅供给状况

2. 中高档住宅供给状况

四、日本住宅市场需求指标及需求特征

1. 住宅项目的主要客群界定

2. 住宅需求的主要户型特征

3. 住宅用户的主要付款特征

4. 住宅用户的核心消费水平

五、日本重点城市住宅市场需求特征

1. 重量级城市住宅需求特征

2. 新兴城市住宅需求特征

六、日本住宅价格水平及波动特征

1. 日本住宅的平均销售价格

2. 影响日本住宅价格波动的主要因素

第二节 影响日本住宅市场发展的主要因素

第三节 影响日本住宅市场供需预测的思路与方法

第四节 2017-2020 年日本住宅市场供需态势展望



- 一、2017-2020 年日本住宅市场供给指标预测方案
- 二、2017-2020 年日本住宅市场需求指标预测方案
- 三、2017-2020 年日本住宅市场供需平衡展望
- 四、2017-2020 年日本住宅价格波动区间展望

第七章 日本公寓项目投资前景预测

第一节 日本公寓市场供需状况综述

- 一、日本公寓市场供给总量指标
- 二、日本公寓市场供给结构特征
 1. 普通公寓供给状况
 2. 中高档公寓供给状况
- 三、日本公寓市场需求指标及需求特征
 1. 公寓项目的主要客群界定
 2. 公寓需求的主要户型特征
 3. 公寓用户的主要付款特征
 4. 公寓用户的核心消费水平
- 四、日本重点城市公寓市场需求特征
 1. 重量级城市公寓需求特征
 2. 新兴城市公寓需求特征
- 五、日本公寓价格水平及波动特征
 1. 日本公寓的平均销售价格
 2. 影响日本公寓价格波动的主要因素

第二节 影响日本公寓市场发展的主要因素

第三节 影响日本公寓市场供需预测的思路与方法

第四节 2017-2020 年日本公寓市场供需态势展望

- 一、2017-2020 年日本公寓市场供给指标预测方案
- 二、2017-2020 年日本公寓市场需求指标预测方案
- 三、2017-2020 年日本公寓市场供需平衡展望
- 四、2017-2020 年日本公寓价格波动区间展望



第八章 日本别墅项目投资前景预测

第一节 日本别墅市场供需状况综述

- 一、日本别墅市场供给总量指标
- 二、日本别墅市场供给结构特征
 1. 普通别墅供给状况
 2. 中高档别墅供给状况
- 三、日本别墅市场需求指标及需求特征
 1. 别墅项目的主要客群界定
 2. 别墅需求的主要户型特征
 3. 别墅用户的主要付款特征
 4. 别墅用户的核心消费水平
- 四、日本重点城市别墅市场需求特征
 1. 重量级城市别墅需求特征
 2. 新兴城市别墅需求特征
- 五、日本别墅价格水平及波动特征
 1. 日本别墅的平均销售价格
 2. 影响日本别墅价格波动的主要因素

第二节 影响日本别墅市场发展的主要因素

第三节 影响日本别墅市场供需预测的思路与方法

第四节 2017-2020 年日本别墅市场供需态势展望

- 一、2017-2020 年日本别墅市场供给指标预测方案
- 二、2017-2020 年日本别墅市场需求指标预测方案
- 三、2017-2020 年日本别墅市场供需平衡展望
- 四、2017-2020 年日本别墅价格波动区间展望

第九章 日本商业地产项目投资前景预测

第一节 日本商业地产市场供需状况综述

- 一、日本商业地产市场供给指标与结构特征
- 二、日本商业地产市场需求特征



1. 商业地产的业态组合特征

2. 商业地产的主流价格水平

3. 商业地产的重点区域特征

三、日本商业地产价格水平及波动特征

1. 日本商业地产的平均销售价格

2. 影响日本商业地产价格波动的主要因素

第二节 影响日本商业地产市场发展的主要因素

第三节 影响日本商业地产市场供需预测的思路与方法

第四节 2017-2020 年日本商业地产市场供需态势展望

一、2017-2020 年日本商业地产市场供给指标预测方案

二、2017-2020 年日本商业地产市场需求指标预测方案

三、2017-2020 年日本商业地产市场供需平衡展望

四、2017-2020 年日本商业地产价格波动区间展望

第十章 日本写字楼项目投资前景预测

第一节 日本写字楼市场供需状况综述

一、日本写字楼市场供给总量指标

二、日本写字楼市场供给结构特征

1. 普通写字楼供给状况

2. 中高档写字楼供给状况

三、日本写字楼市场需求指标及需求特征

1. 写字楼项目的主要客群界定

2. 写字楼配套的物业特征

3. 写字楼市场的租售特征

4. 写字楼用户的支付特征

四、日本重点城市写字楼市场需求特征

1. 重量级城市写字楼需求特征

2. 新兴城市写字楼需求特征

五、日本写字楼价格水平及波动特征



1. 日本写字楼的平均销售价格
2. 影响日本写字楼价格波动的主要因素

第二节 影响日本写字楼市场发展的主要因素

第三节 影响日本写字楼市场供需预测的思路与方法

第四节 2017-2020 年日本写字楼市场供需态势展望

- 一、2017-2020 年日本写字楼市场供给指标预测方案
- 二、2017-2020 年日本写字楼市场需求指标预测方案
- 三、2017-2020 年日本写字楼市场供需平衡展望
- 四、2017-2020 年日本写字楼价格波动区间展望

第十一章 日本房地产市场竞争格局展望

第一节 2017-2020 年日本房地产市场周期展望

- 一、日本本土房地产市场的生命周期判断
- 二、日本房地产市场未来增长性判断

第二节 日本房地产市场竞争主体综述

- 一、日本本土房地产企业及其相关指标
- 二、中国在日本的房地产企业及其相关指标
- 三、其他国家在日本的房地产企业及其相关指标

第三节 日本房地产市场各类竞争主体的 SWOT 点评

- 一、日本本土房地产企业的 SWOT 点评
- 二、中国在日本的房地产企业的 SWOT 点评
- 三、其他国家在日本的房地产企业的 SWOT 点评

第四节 影响日本房地产市场竞争格局变动的主要因素

第五节 2017-2020 年日本房地产市场竞争格局展望

- 一、2017-2020 年日本房地产市场竞争格局展望
- 二、2017-2020 年中国企业在日本房地产市场的竞争力展望

第三部分 中国企业投资日本房地产市场的经营建议

第十二章 日本房地产市场机会与风险展望



第一节 2017-2020 年日本房地产市场机会展望

- 一、2017-2020 年日本房地产市场需求增长的机会展望
- 二、2017-2020 年日本重量级区域市场的机会展望
- 三、2017-2020 年日本重点地产类型的机会展望
- 四、其他

第二节 2017-2020 年日本房地产市场系统性风险展望

- 一、日本土地政策波动的风险
- 二、日本房地产市场价格波动的风险
- 三、强势竞争对手带来的竞争风险
- 四、汇率波动风险
- 五、消费者购买力不足的风险
- 六、关联行业不配套的风险
- 七、利润汇出等相关金融风险
- 八、其他

第三节 2017-2020 年日本房地产市场非系统性风险展望

- 一、项目所在地位置不佳的风险
- 二、拿地成本过高的风险
- 三、地产项目定位不当的风险
- 四、户型设计方面的风险
- 五、项目定价不当的风险
- 六、目标客群判断失真的风险
- 七、与当地政府、劳工关系处理不当的风险
- 八、其他

第十三章 日本房地产市场的经营与投资建议

第一节 2017-2020 年是否适合开拓日本房地产市场的判断

- 一、从市场准入门槛的角度进行判断
- 二、从当地房地产市场需求的角进行判断
- 三、从市场竞争程度的角度进行判断



四、从拿地成本的角度进行判断

五、从地理区位的角度进行判断

六、是否适合开拓日本房地产市场的结论

第二节 2017-2020 年在日本房地产市场进行直接投资的建议

一、投资区域选择的建议

二、投资方式选择的建议

三、项目类型与主打设计的建议

四、与日本地方政府公关争取优惠政策的建议

五、处理跨国人才储备及当地化经营的建议

六、正确处理当地劳资关系的建议

七、利润转移路径选择的建议

八、其他