

2020年中国房地产行业分析报告- 市场规模现状与未来商机分析

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国房地产行业分析报告-市场规模现状与未来商机分析》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/311814311814.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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。

二、报告目录及图表目录

进入2019年，受市场调控政策的持续、商品房销售额增速继续放缓等因素影响，我国房地产百强企业紧抓城市群及热点城市发展机遇，助力规模的增长，使得市场份额进一步提升。数据显示，2019年我国房地产百强企业销售总额 98179.3 亿元，同比增长16.3%，高于同期全国增幅 9.8个百分点；销售面积为72458.3 万平方米，同比增长 13.5%，高于同期全国增幅 13.6 个百分点份额稳步上升至 61.5%。其中，恒大地产、碧桂园、万科、保利发展等综合实力 TOP10 企业销售额市场份额为 27.7 ，较上年提高 1.3 个百分点。

2019年我国房地产百强企业销售情况

数据来源：中指研究院

2015-2019 年百强企业及综合实力 TOP10 企业市场份额

数据来源：中指研究院

“2020 中国房地产百强企业”名单

排名

企业名称

1

恒大地产集团有限公司

2

碧桂园控股有限公司

3

万科企业股份有限公司

4

保利发展控股集团

5

融创中国控股有限公司

6

中海地产（中国海外发展）

7

绿地控股集团股份有限公司

8

华润置地有限公司

9

绿城中国控股有限公司

10

龙湖集团控股有限公司

11

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

12

华夏幸福基业股份有限公司

13

阳光城集团股份有限公司

14

旭辉集团股份有限公司

15

世茂房地产控股有限公司

16

荣盛房地产发展股份有限公司

17

金科地产集团股份有限公司

18

正荣集团有限公司

19

雅居乐集团控股有限公司

20

中国金茂控股集团有限公司

21

四川蓝光发展股份有限公司

22

龙光地产控股有限公司

23

广州富力地产股份有限公司

24

杭州滨江房产集团股份有限公司

25

奥园集团有限公司

26

佳兆业集团控股有限公司

27

祥生地产集团

28

中国铁建房地产集团有限公司

29

新力控股（集团）有限公司

30

合景泰富集团

31

泰禾集团股份有限公司

32

时代中国

33

大悦城控股集团股份有限公司

34

上海中建东孚投资发展有限公司

35

广州市敏捷投资有限公司

36

红星地产

37

金辉集团股份有限公司

38

浙江佳源房地产集团有限公司

39

海伦堡中国控股有限公司

40

中冶置业集团有限公司

41

珠海华发实业股份有限公司

42

四川新希望房地产开发有限公司

43

宝龙地产控股有限公司

44

东原集团

45

联发集团有限公司

46

重庆华宇集团有限公司

47

苏宁置业集团有限公司

48

俊发集团有限公司

49

武汉地产开发投资集团有限公司

50

景瑞地产（集团）有限公司

51

花样年集团（中国）有限公司

52

仁恒置地集团有限公司

53

星河控股集团有限公司

54

中国葛洲坝集团房地产开发有限公司

55

当代置业（中国）有限公司

56

德信中国控股有限公司

57

福星惠誉控股有限公司

58

光明房地产集团股份有限公司

59

三盛集团有限公司

60

北京金隅集团股份有限公司

61

华鸿嘉信控股集团有限公司

62

北京北辰实业股份有限公司

63

北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	
64	
奥山控股	
65	
德杰集团	
66	
杭州市城建开发集团有限公司（大家房产）	
67	
美好置业集团股份有限公司	
68	
上海建工房产有限公司	
69	
康桥集团	
70	
实地地产集团	
71	
桂林彰泰实业集团有限公司	
72	
领地集团有限公司	
73	
上海爱家集团	
74	
时代大地控股集团有限公司	
75	
上海城建置业发展有限公司	
76	
中惠熙元房地产集团有限公司	
77	
郑州绿都地产集团股份有限公司	
78	
杭州宋都房地产集团有限公司	
79	
恒泰集团	
80	
天山房地产开发集团有限公司	

81

财信地产发展集团股份有限公司

82

广东方直集团有限公司

83

上坤地产集团有限公司

84

龙记泰信集团

85

睿古地产集团

86

正黄集团

87

云南实力控股集团有限公司

88

重庆泽京房地产开发有限公司

89

金侨投资控股有限公司

90

银城国际控股有限公司

91

四川圣桦集团有限公司

92

合能投资有限公司

93

华夏阳光地产有限公司

94

奥克斯地产

95

潍坊恒信建设集团有限公司

96

众安集团有限公司

97

润达丰控股集团有限公司

98

东投地产集团有限公司

99

重庆海成实业（集团）有限公司

100

三巽集团资料来源：中指研究院

2019年我国房地产百强企业市场份额不断增长的同时，内部的企业分化也在加剧，强者恒强态势持续。数据显示，百强前10企业销售额增长率均值为11.9%，平均进入105.4个地级城市，地级城市覆盖率达36.0%；11-30企业销售额增长率均值达24.1%，为百强企业销售增速最高的阵营，平均进入42.3个地级城市，地级城市覆盖率14.4%；31-50企业销售额增长率均值为17.7%。

百强企业不同阵营2019年销售额及其增长率均值情况

数据来源：中指研究院

另外在资本市场方面，百强龙头企业更受青睐。数据显示，2019年百强企业国内信用债发行规模占行业发行总量的37.1%；其中前10企业占比为11.1%，前11-30企业占比为14.0%。海外债发行方面，百强企业占行业发行总量的62.5%；其中前10企业占比为27.7%，前11-30企业占比为26.7%。

2019年百强企业地级以上城市覆盖率

数据来源：中指研究院

2019年百强企业信用债融资占比

数据来源：中指研究院

2019年百强企业海外债融资占比

数据来源：中指研究院

从区域来看，2019年我国百强企业聚焦长三角、粤港澳大湾区、京津冀城、成渝城市群等五大核心城市群。数据显示，2019年在50家百强代表企业销售结构中，五个主要城市群的销售贡献占比为70.8%。其中，长三角销售占比最高达31.7%，较上年下降0.3个百分点；其次为粤港澳大湾区、京津冀城、成渝城市群，其占比分别为14.9%、8.9%、8.8%。

2018年百强代表企业主要区域销售额分布

数据来源：中指研究院

2019年百强代表企业主要区域销售额分布

数据来源：中指研究院

从各等级城市来看，百强企业的销售来源主要来自二线城市。以50家百强代表企业为例，数据显示，2019年，我国50家百强代表企业重点项目销售在一线城市销售额占比为14.6%，二线城市占比为44.5%，三四线城市占比为40.9%。

百强代表企业我国各等级城市销售额分布

数据来源：中指研究院

从具体城市来看，杭州、重庆、东莞、北京等城市是我国百强前 50 企业主要分布的城市。数据显示，2019年，我国百强前 50 企业在上述城市的市场份额均超 50%。其中在杭州的市场份额超 80%。

从各面积段销售占比来看，90-140 平米首改类产品占比最大，达到了 56.1%，较上年提升 2.8 个百分点；其次为90 平米以下首置类、200 平米以上高端类及 140-200 平米改善类产品，其销售额贡献率分别为 15.5%、8.8%、19.6%，均较上年有所下降。

2018、2019 年百强代表企业重点项目各面积段销售占比

数据来源：中指研究院

从各级城市的面积段销售占比来看，2019年在一线城市里，各面积段产品销售贡献占比仍相对均衡，首置类、首改类产品、改善类、高端类占比分别为29.2%、38.8%、12.2%、19.8%。而在在二线及三四线城市中，90-140 平米首改类与 140-200 平米改善类依旧是百强代表企业的销售主体，首改类占比分别为 59.3%、60.1%，改善类占比分别为 21.1%、20.8%。

2018、2019 年百强代表企业一线城市各面积段销售占比

数据来源：中指研究院

2018、2019 年百强代表企业二线城市各面积段销售占比

数据来源：中指研究院

2018、2019 年百强代表企业三四线城市各面积段销售占比

数据来源：中指研究院

营收方面，2019年受销售业绩的稳步增长的驱动，我国房地产百强企业营收与净利润保持增长态势。根据数据显示，2019年，我国百强企业营业收入均值达 546.4 亿元，同比增长 24.2%；净利润均值达 69.0 亿元，同比增长19.5%；营业收入与净利润增速均较上年有所下降。

2015-2019 年百强企业营业收入均值变化情况

数据来源：中指研究院

2015-2019 年百强企业净利润均值变化情况

数据来源：中指研究院

虽然营收、净利润有所增长，但盈利能力小幅下降。数据显示，2019年，我国百强企业净利润率均值为 11.1%，较上年下降 0.5个百分点；净资产收益率均值为15.9%，较上年下降0.8 个百分点。

2017-2019 年百强企业净利润率及ROE 情况

数据来源：中指研究院

但三项费用率方面，受融资环境偏紧等因素影响延续上升态势。数据显示，2019 年，我国房地产百强企业三项费用率均值较上年增加 0.5 个百分点至 11.3%。此外由于市场进

入深度调整期，我国百强企业周转率略有下降，总资产周转率均值、存货周转率均值分别为0.26%、0.35%，较上年均下降0.01个百分点。

2015-2019年百强企业三项费用率均值情况

数据来源：中指研究院

2017-2019年百强企业周转率情况

数据来源：中指研究院

由“去杠杆”向“稳杠杆”发展，到目前虽然我国百强企业整体负债水平保持稳定，但仍处于高位。数据显示，2019年，我国百强企业资产负债率均值为78.7%。

2015-2019年百强企业负债率情况

数据来源：中指研究院（WW）

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国房地产行业分析报告-市场规模现状与未来商机分析》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2017-2020年中国房地产行业发展概述

第一节 房地产行业发展情况概述

- 一、房地产行业相关定义
- 二、房地产行业基本情况介绍
- 三、房地产行业发展特点分析

第二节 中国房地产行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、房地产行业产业链条分析
- 三、中国房地产行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业

第三节 中国房地产行业生命周期分析

- 一、房地产行业生命周期理论概述
- 二、房地产行业所属的生命周期分析

第四节 房地产行业经济指标分析

- 一、房地产行业的赢利性分析
- 二、房地产行业的经济周期分析
- 三、房地产行业附加值的提升空间分析

第五节 中国房地产行业进入壁垒分析

- 一、房地产行业资金壁垒分析
- 二、房地产行业技术壁垒分析
- 三、房地产行业人才壁垒分析
- 四、房地产行业品牌壁垒分析
- 五、房地产行业其他壁垒分析

第二章 2017-2020年全球房地产行业市场发展现状分析

第一节 全球房地产行业发展历程回顾

第二节 全球房地产行业市场区域分布情况

第三节 亚洲房地产行业地区市场分析

- 一、亚洲房地产行业市场现状分析
- 二、亚洲房地产行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲房地产行业市场前景分析

第四节 北美房地产行业地区市场分析

- 一、北美房地产行业市场现状分析
- 二、北美房地产行业市场规模与市场需求分析

三、北美房地产行业市场前景分析

第五节 欧盟房地产行业地区市场分析

一、欧盟房地产行业市场现状分析

二、欧盟房地产行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟房地产行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界房地产行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球房地产行业市场规模预测

第三章 中国房地产产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品房地产总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国房地产行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国房地产产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国房地产行业运行情况

第一节 中国房地产行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国房地产行业市场规模分析

第三节 中国房地产行业供应情况分析

第四节 中国房地产行业需求情况分析

第五节 中国房地产行业供需平衡分析

第六节 中国房地产业发展趋势分析

第五章 中国房地产所属行业运行数据监测

第一节 中国房地产所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国房地产所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国房地产所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2017-2020年中国房地产市场格局分析

第一节 中国房地产行业竞争现状分析

一、中国房地产行业竞争情况分析

二、中国房地产行业主要品牌分析

第二节 中国房地产行业集中度分析

一、中国房地产行业市场集中度分析

二、中国房地产行业企业集中度分析

第三节 中国房地产行业存在的问题

第四节 中国房地产行业解决问题的策略分析

第五节 中国房地产行业竞争力分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2017-2020年中国房地产行业需求特点与动态分析

第一节 中国房地产行业消费市场动态情况

第二节 中国房地产行业消费市场特点分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 房地产行业成本分析

第四节 房地产行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国房地产行业价格现状分析

第六节 中国房地产行业平均价格走势预测

一、中国房地产行业价格影响因素

二、中国房地产行业平均价格走势预测

三、中国房地产行业平均价格增速预测

第八章 2017-2020年中国房地产行业区域市场现状分析

第一节 中国房地产行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区房地产市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区房地产市场规模分析

四、华东地区房地产市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区房地产市场规模分析

四、华中地区房地产市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区房地产市场规模分析

四、华南地区房地产市场规模预测

第九章 2017-2020年中国房地产行业竞争情况

第一节 中国房地产行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国房地产行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国房地产行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 房地产行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国房地产行业发展前景分析与预测

第一节 中国房地产行业未来发展前景分析

一、房地产行业国内投资环境分析

二、中国房地产行业市场机会分析

三、中国房地产行业投资增速预测

第二节 中国房地产行业未来发展趋势预测

第三节 中国房地产行业市场发展预测

一、中国房地产行业市场规模预测

二、中国房地产行业市场规模增速预测

三、中国房地产行业产值规模预测

四、中国房地产行业产值增速预测

五、中国房地产行业供需情况预测

第四节 中国房地产行业盈利走势预测

一、中国房地产行业毛利润同比增速预测

二、中国房地产行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国房地产行业投资风险与营销分析

第一节 房地产行业投资风险分析

一、房地产行业政策风险分析

二、房地产行业技术风险分析

三、房地产行业竞争风险分析

四、房地产行业其他风险分析

第二节 房地产行业企业经营发展分析及建议

一、房地产行业经营模式

二、房地产行业销售模式

三、房地产行业创新方向

第三节 房地产行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2021-2026年中国房地产行业发展战略及规划建议

第一节 中国房地产行业品牌战略分析

一、房地产企业品牌的重要性

二、房地产企业实施品牌战略的意义

三、房地产企业品牌的现状分析

四、房地产企业的品牌战略

五、房地产品牌战略管理的策略

第二节 中国房地产行业市场的重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、对重点客户的营销策略

四、强化重点客户的管理

五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国房地产行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2021-2026年中国房地产行业发展策略及投资建议

第一节 中国房地产行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国房地产行业定价策略分析

第三节 中国房地产行业营销渠道策略

一、房地产行业渠道选择策略

二、房地产行业营销策略

第四节 中国房地产行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国房地产行业重点投资区域分析

二、中国房地产行业重点投资产品分析

图表详见正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/311814311814.html>