

# 2008年中国房地产业参股并购研究分析报告

## 报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2008年中国房地产业参股并购研究分析报告》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/32393239.html>

报告价格：电子版: 7000元 纸介版：7500元 电子和纸介版: 8000

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

### 摘要

中国的房地产业从20世纪80年代中期开始起步，90年代后迅速崛起。20年来，中国经历了两次房地产业的增长周期：第一次是从1981年开始至80年代末，中国大陆初步形成房地产业和房地产市场；第二次是从1992年开始，房地产业高速发展，到1997年跌入谷底。2000年，第三轮房地产业的增长周期启动。

表 1994-2008年上半年中国房地产开发投资增长百分比（%）

数据来源：国家统计局

2008年1-7月份，中国完成房地产开发投资15884亿元，同比增长30.9%。住宅完成投资11486亿元，增长33.7%。其中，经济适用住房投资459亿元，增长25.2%。

中国房地产行业目前企业众多，规模偏小，产业集中度低，资金规模不足。中国最大的房地产公司中国房地产开发集团公司总资产只有600亿元人民币，相对其它国家的地产大户资金相去甚远。因此，客观上要求企业之间进行并购重组实现优胜劣汰、产业整合和资源优化配置，通过并购实现低成本扩张和做大做强中国的房地产业。

2007-2008年地产行业的并购，主要表现在北京、上海、深圳等一些实力雄厚的开发商为了拿地或是扩张，突破了以往单独操作项目的传统，开始采用强强联合或是参股、收购的方式，来促进自身发展。

2002 - 2008部分房地产上市公司公开的参股并购项目统计

### 正文

### 目录

#### 第一章 中国房地产业现状

##### 1.1 中国房地产业的概况

###### 1.1.1 中国房地产业发展现状

###### 1.1.2 中国房地产业发展趋势

##### 1.2 2007-2008年中国房地产投资情况

###### 1.2.1 投资增速

###### 1.2.2 地区投资差异

###### 1.2.3 各类型房地产投资情况

###### 1.2.4 投资结构

##### 1.3 2007-2008年中国房地产业发展现状

###### 1.3.1 土地开发面积

###### 1.3.2 商品房施工和竣工面积

##### 1.4 2007-2008年中国房地产销售

##### 1.5 中国房地产业发展前景

## 第二章 中国房地产业参股并购现状

### 2.1 中国房地产参股并购的动因

#### 2.1.1 中国政府收紧银行信贷

#### 2.1.2 国资委加快房地产央企重组

#### 2.1.3 中国房地产资源分布不均衡

### 2.2 中国房地产参股并购现状

### 2.3 中国房地产参股并购的障碍

#### 2.2.1 房地产行业诚信问题

#### 2.3.2 房地产行业品牌缺失

#### 2.3.3 央企挂牌房地产企业受让限制

#### 2.3.4 房地产行业面临地方税收割据

### 2.4 中国房地产参股并购特点及趋势

## 第三章 中国房地产业主要影响因素

### 3.1 中国房地产相关行业

#### 3.1.1 钢铁行业影响因素

#### 3.1.2 水泥行业影响因素

### 3.2 中国房地产政策环境

#### 3.2.1 房地产新政影响

#### 3.2.2 金融政策的影响

#### 3.2.3 土地政策的影响

### 3.3 中国房地产竞争

#### 3.2.1 中国房地产竞争格局

#### 3.3.2 房地产业进入退出壁垒

## 第四章 外资在中国房地产投资

### 4.1 外资涌入中国地产市场

### 4.2 外资房地产行业发展的渠道、形式及其特点

### 4.3 外资房地产行业在华发展的特点

## 第五章 中国房地产企业参股并购主体

### 5.1 万科企业股份有限公司

#### 5.1.1 公司简介

#### 5.1.2 公司经营状况

#### 5.1.3 公司参股并购情况

#### 5.1.4 公司发展战略

### 5.2 中国海外发展有限公司

#### 5.2.1 公司简介

## 5.2.2 经营情况

## 5.2.3 公司参股并购情况

## 5.2.4 战略发展

## 5.3 首创置业

### 5.2.1 公司简介

### 5.3.2 经营业绩

### 5.3.3 公司参股并购情况

### 5.3.4 未来发展

## 5.4 世茂股份

### 5.4.1 公司简介

### 5.4.2 经营情况

### 5.4.3 公司参股并购情况

## 5.5 华润置地

### 5.5.1 公司简介

### 5.5.2 经营情况

### 5.5.3 公司参股并购情况

### 5.5.4 公司战略与未来发展

## 5.6 富力地产集团

### 5.6.1 集团简介

### 5.6.2 经营情况

### 5.6.3 公司参股并购情况

### 5.6.4 发展战略

## 5.7 招商地产

### 5.7.1 集团简介

### 5.7.2 经营情况

### 5.7.3 公司参股并购情况

### 5.7.4 未来发展

## 5.8 保利地产

### 5.8.1 集团简介

### 5.8.2 经营情况

### 5.8.3 公司参股并购情况

### 5.8.4 未来发展

## 5.9 合生创展

### 5.9.1 集团简介

### 5.9.2 经营情况

### 5.9.3 公司参股并购情况

## 5.10 路劲基建

### 5.10.1 公司状况

### 5.10.2 公司并购

## 5.11 中粮地产

### 5.11.1 公司概况

### 5.11.2 公司经营状况

### 5.11.3 公司参股并购情况

## 5.12 浙江广厦

### 5.12.1 公司简介

### 5.12.2 经营状况

### 5.12.3 公司参股并购情况

## 5.13 名流置业

### 5.12.1 公司简介

### 5.13.2 经营状况

### 5.13.3 公司参股并购情况

## 5.14 陆家嘴

### 5.14.1 公司简介

### 5.14.2 经营状况

### 5.14.3 公司参股并购情况

## 5.15 绵世股份

### 5.15.1 公司简介

### 5.15.2 经营状况

### 5.15.3 公司参股并购情况

## 5.16 冠城大通

### 5.16.1 公司简介

### 5.16.2 经营状况

### 5.16.3 公司参股并购情况

## 5.17 华发股份

### 5.17.1 公司简介

### 5.17.2 经营状况

### 5.17.3 公司参股并购情况

## 5.18 东华实业

### 5.18.1 公司简介

### 5.18.2 经营状况

### 5.18.3 公司参股并购情况

## 5.19 长春经开

### 5.19.1 公司简介

### 5.19.2 经营状况

### 5.19.3 公司参股并购情况

## 5.20 新湖中宝

### 5.20.1 公司简介

### 5.20.2 经营状况

### 5.20.3 公司参股并购情况

## 第六章 总结

### 部分图表目录

图1-1 中国各年份城镇人口比例

图1-2 2007年房地产资金来源比例

图1-3 2008年1-7月房地产资金来源比例

图1-4 2007——2008年一季度商品房施工面积对比

图1-5 2007——2008年一季度商品房竣工面积对比

图1-6 全国房地产开发景气指数趋势图

图2-1 2008年1-3月主要钢材品种平均价格变动情况

图2-2 2008年上半年各地区水泥投资比例

图2-3 2005-2008 上半年万科的市场占有率变化趋势

图2-4 2007年1-12月各全国各地区房地产投资比例图

图2-5 2007年全国房地产上市公司综合实力TOP10总资产及市值

图5-1 万科2004-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图

图5-2 中国海外2005-2008年上半年营业额和利润总额趋势图

图5-3 截止08年上半年首创置业土地储备区域分布比例图

图5-4 截止08年上半年首创置业土地储备类型比例图

图5-5 世茂股份2005-2008上半年总资产和营业收入趋势图

图5-6 华润置地2003-2007年营业额和股东权益趋势图

图5-7 富力地产2006-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图

图5-8 富力地产2006-2008年上半年营业额和利润总额趋势图

图5-9 招商地产2004-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图

图5-10 招商地产2004-2008年上半年营业收入和利润总额趋势图

图5-11 保利地产2005-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图

图5-12 保利地产2005-2008年上半年营业收入和利润总额趋势图

图5-13 广厦控股和通和置业控权关系变化图

图5-14 新湖中宝经营情况

表1-1 房地产开发投资增长百分比(%)

表1-2 2008年1-6月及07年同期全国房地产开发投资完成额及同比增长情况

表1-3 2007年1-12月房地产投资区域情况

表1-4 2008年1-3月房地产投资区域情况

表1-5 2007年1-12月房地产投资各省市情况

表1-6 按工程用途分的房地产投资完成额

表1-7 2007年及2008年1-7月房地产开发资金来源

表1-8 2007年与2008年一季度年土地开发情况

表1-9 2007—2008年一季度商品房、商品住宅、办公楼、商业营业用房施工面积比较

表1-10 2007—2008年一季度商品房、商品住宅、办公楼、商业营业用房竣工面积对比

表1-11 2007年各类型商品房销售面积(万平方米)

表1-12 2008年7月份全国70个大中城市房地产价格指数

表2-1 2008年前7个月钢铁产量

表2-2 2008年1-3月全国主要钢材市场(含税)价格变动情况

表2-3 2008年上半年各地区水泥投资额情况

表2-4 2008年1-6月水泥市场平均价格情况(以P.O42.5散装为例)

表2-5 2008年6月各类水泥价格

表2-6 水泥工业2005年状况及2010年结构调整目标

表2-7 2007年1-12月全国各地区房地产开发投资情况

表2-8 2008年一季度全国分地区房地产建设

表2.1 2002-2008年9月中国房地产上市公司的投资年度走势

表3-2 2002-2008年9月中国房地产上市公司的投资分布(按地区)

表3-3 2002-2008年9月中国房地产上市公司投资项目的前十大省市排名

表3-4 2002-2008年9月中国前十大房地产上市公司的投资规模

表3-5 2004-2008年6月中国房地产上市公司前二十大参股并购项目

表5-1 万科融资情况

表5-2 万科集团2007-2008年上半年销售情况

表5-3 万科集团2007-2008年上半年财务简表

表5-4 万科集团参股并购项目表

表5-5 万科并购南都相关项目

表5-6 万科并购南都交易情况价(万元)

表5-7 万科购入浦东五地基本情况

表5-8 朝万中心可开发主要项目情况(平方米)

表5-9 中国海外2007-2008年上半年财务简表



- 表5-10 中国海外参股并购项目表
- 表5-11 首创置业2007-2008年上半年财务状况
- 表5-12 首创置业参股并购项目表
- 表5-13 世茂股份2007-2008上半年财务简表
- 表5-14 世茂股份参股并购项目表
- 表5-15 华润置地2007年度财务简表
- 表5-16 华润置地2007年各城市的具体销售情况
- 表5-17 华润置地2007年新增土地储备
- 表5-18 华润置地参股并购项目表
- 表5-19 富力地产2008年上半年财务简表
- 表5-20 富力地产参股并购项目表
- 表5-21 招商地产2008年上半年主营业务分地区情况
- 表5-22 招商地产2008年上半年主营业务分行业情况
- 表5-23 招商地产2007-2008年上半年主要财务指标
- 表5-24 招商地产2005-2007年参股并购项目表
- 表5-25 保利地产2007-2008年上半年主要财务指标
- 表5-26 保利地产2008年上半年及2007年同期主营业务分地区情况
- 表5-27 路径基建公司房地产主要项目列表
- 表5-28 中粮地产2008上半年经营状况
- 表5-29 中粮地产参股并购项目
- 表5-30 浙江广厦2008上半年经营状况
- 表5-31 浙江广厦2008上半年主营业务分地区情况
- 表5-32 浙江广厦2005-2007公司参股并购表
- 表5-33 名流置业2008上半年经营状况
- 表5-34 名流置业公司参股并购表
- 表5-35 陆家嘴2008上半年主营业务分产品情况表
- 表5-36 陆家嘴2008上半年主营业务分地区情况
- 表5-37 陆家嘴参股并购表
- 表5-38 绵世股份2008上半年经营情况
- 表5-39 绵世股份2008上半年主营业务经营情况
- 表5-40 绵世股份参股并购表
- 表5-41 冠城大通2008上半年经营情况
- 表5-42 冠城大通2008上半年主营业务分地区情况
- 表5-43 冠城大通参股并购表
- 表5-44 华发股份2008上半年主营业务分行业、分产品情况表

表5-45 华发股份2008上半年主营业务分地区情况

表5-46 华发股份参股并购表

表5-47 东华实业2008上半年主营业务分行业、分产品情况表

表5-48 东华实业2008上半年主营业务分地区情况

表5-49 东华实业参股并购表

表5-50 长春经开2008上半年经营情况

表5-51 长春经开参股并购表

表5-52 新湖中宝参股并购表

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/32393239.html>