

2019年中国二三线城市房地产行业分析报告- 市场规模现状与投资战略研究

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《2019年中国二三线城市房地产行业分析报告-市场规模现状与投资战略研究》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/384239384239.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

2019年我国二三线城市房地产行业宏观环境情况

中国GDP增长情况：初步核算，中国2018年前三季度国内生产总值650899亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.8%，二季度增长6.7%，三季度增长6.5%。分产业看，第一产业增加值42173亿元，同比增长3.4%；第二产业增加值262953亿元，增长5.8%；第三产业增加值345773亿元，增长7.7%。数据来源：国家统计局

工业经济发展形势：2018年9月份，规模以上工业增加值同比实际增长5.8%（以下增加值增速均为扣除价格因素的实际增长率），比8月份回落0.3个百分点。从环比看，9月份，规模以上工业增加值比上月增长0.50%。1-9月份，规模以上工业增加值同比增长6.4%，增速较1-8份回落0.1个百分点。规模以上工业增加值同比增速（%）数据来源：国家统计局

随着我国经济的不断发展、人们生活水平的不断提高，人们的消费观念和消费水平也有了很大的转变与提升。在这个契机下，二三线城市房地产行业也得到了快速发展，2017年我国二三线城市房地产行业的市场规模达到**亿元，2018年市场规模为**亿元，同比增长了**%，从这两年的市场规模发展来看，二三线城市房地产行业正处于发展之中，预计2019年将保持**的增速，达到**亿元。

2013-2018年二三线城市房地产行业市场规模情况

资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

从二三线城市房地产行业企业区域分布情况来看，二三线城市房地产行业企业区域格局明显，其中华东地区占比**%，华南地区占比**%，华中地区占比**%，华北地区占比**%，西部地区占比**%，东北地区占比**%。

2018年我国二三线城市房地产行业企业区域格局 资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

观研天下发布的《2019年中国二三线城市房地产行业分析报告-市场规模现状与投资战略研究》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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 二三线城市房地产相关概述

第一节 房地产行业界定

- 一、行业定义
- 二、行业主要领域
- 三、行业的特点

第二节 二三线城市界定

- 一、二线发达城市
- 二、二线中等发达城市
- 三、二线发展较弱城市
- 四、三线城市

第二章 2016-2018年二三线城市房地产市场发展环境分析

第一节 经济环境

- 一、国际经济形势
- 二、中国经济现状
- 三、经济发展趋势

第二节 产业环境

- 一、房地产运行现状
- 二、房地产景气情况
- 三、影响市场的因素

四、房地产用地市场

第三节 消费环境

- 一、我国消费市场现状
- 二、二三线城市消费市场
- 三、二三线城市消费能力
- 四、房地产消费需求的影响因素

第四节 新型城镇化建设

- 一、我国新型城镇化发展现状
- 二、二三线城市是城镇化主战场
- 三、我国新型城镇化发展规划

第三章 2016-2018年二三线城市房地产市场政策环境分析

第一节 2016-2018年房地产市场总体调控形势

- 一、抑制房价上涨预期
- 二、中央调控思路转变
- 三、调控政策更趋灵活

第二节 2016-2018年二三线城市房地产市场调控形势

- 一、政策逐步转向差别化
- 二、重点城市监管加码
- 三、个别城市政策微调
- 四、部分城市退出限购

第三节 2016-2018年房地产市场长效机制的建设

- 一、土地制度改革
- 二、财税金融改革
- 三、不动产登记制度推进
- 四、户籍制度改革
- 五、保障安居工程建设

第四章 2016-2018年二三线城市房地产所属行业市场总体形势分析

第一节 中国二三线城市房地产市场现状

- 一、市场逐步复苏
- 二、市场运行现状
- 三、市场迎来利好
- 四、市场监测动态

第二节 中国二三线城市房价的实证研究

一、研究背景

二、房价的变化趋势

三、房价变化与利率的关系

四、房价变化与汇率的关系

第三节 二三线城市房地产用地市场现状

一、成交监测情况

二、地价涨势明显

三、开发商拿地形势

第四节 二三线城市房地产市场的开发模式

一、城市综合体的模式

二、城市发展运营商的模式

三、城投的模式

四、城中村的模式

第五章 2016-2018年重点二线城市房地产所属行业市场现状分析

第一节 杭州

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第二节 南京

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第三节 苏州

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第四节 重庆

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第五节 武汉

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第六节 西安

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第七节 哈尔滨

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第八节 郑州

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第九节 合肥

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第十节 昆明

- 一、投资开发分析
- 二、供需状况分析
- 三、价格情况分析
- 四、市场特征分析
- 五、前景趋势展望

第十一节 南宁

- 一、投资开发分析
- 二、供需状况分析
- 三、价格情况分析
- 四、市场特征分析
- 五、前景趋势展望

第六章 2016-2018年重点三线城市房地产所属行业市场现状分析

第一节 乌鲁木齐

- 一、投资开发分析
- 二、供需状况分析
- 三、价格情况分析
- 四、市场特征分析
- 五、前景趋势展望

第二节 兰州

- 一、投资开发分析
- 二、供需状况分析
- 三、价格情况分析
- 四、市场特征分析
- 五、前景趋势展望

第三节 银川

- 一、投资开发分析
- 二、供需状况分析
- 三、价格情况分析
- 四、市场特征分析
- 五、前景趋势展望

第四节 西宁

- 一、投资开发分析
- 二、供需状况分析
- 三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第五节 呼和浩特

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第六节 南通

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第七节 大庆

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第八节 徐州

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第九节 绍兴

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第十节 保定

一、投资开发分析

二、供需状况分析

三、价格情况分析

四、市场特征分析

五、前景趋势展望

第七章 二三线城市重点房地产企业经营分析

第一节 苏宁环球股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第二节 南京栖霞建设股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第三节 杭州滨江房产集团股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第四节 莱茵达置业股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第五节 鲁商置业股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第六节 重庆渝开发股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第七节 美好置业集团股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第八节 武汉南国置业股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第九节 荣盛房地产发展股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第十节 天地源股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第十一节 云南城投置业股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

第八章 2019-2025年二三线城市房地产市场投资潜力分析

第一节 中国房地产市场的投资形势

一、投资规模及增长

二、投资结构分析

三、资金到位情况

四、影响投资的因素

第二节 二三线城市房地产的投资吸引力

一、二线发达城市

二、二线中等城市

三、二线较弱城市

四、三线城市

第三节 二三线城市房地产的投资环境

- 一、城市不断发展进步
- 二、房地产投资增长迅速
- 三、购买力带来有效需求
- 四、人口集聚及城市提升空间大

第九章 2019-2025年二三线城市房地产市场投资机会分析

第一节 二三线城市房地产市场的投资机遇

- 一、二三线市场潜力巨大
- 二、国务院推进户籍改革
- 三、城镇化下二三线市场机遇
- 四、城市建筑升级改造机遇

第二节 二三线城市房地产市场的投资机会

- 一、热点二三线城市
- 二、深具潜力城市
- 三、郊区开发商机
- 四、新型产品机会

第三节 二三线城市商业地产市场的投资机会

- 一、商业地产亟待提升
- 二、写字楼投资商机
- 三、项目投资建议

第十章 2019-2025年二三线城市房地产市场投资风险预警

第一节 宏观经济环境风险

- 一、国际经济风险
- 二、国内经济风险
- 三、二三线城市经济风险

第二节 房地产市场一般投资风险

- 一、经营风险
- 二、法律风险
- 三、拿地风险
- 四、建材供给风险

第三节 二三线城市房地产市场投资风险

- 一、市场发展风险
- 二、过度投资隐患

三、经营风险分析

四、土地供给风险

五、供应过剩风险

第四节 二三线城市住宅市场投资风险

一、新房风险分析

二、二手房风险分析

三、住宅区域风险分析

第十一章 2019-2025年二三线城市房地产市场趋势预测

第一节 中国房地产市场前景展望

一、仍处于黄金发展期

二、行业未来前景乐观

三、仍有较大上升空间

第二节 二三线城市房地产市场前景展望

一、房地产市场前景看好

二、或迎来更多发展空间

三、二三线城市房价预测

第三节 二三线城市房地产市场未来潜力

一、二线发达城市

二、二线中等城市

三、二线较弱城市

四、三线城市

附录：

附录一：《中华人民共和国土地管理法》

附录二：《中华人民共和国城市房地产管理法》

部分图表目录：

图表：2016-2018年七国集团GDP增长率

图表：2016-2018年金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率

图表：2018年全球及主要经济体制造业和服务业PMI

图表：2018年全球及主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数

图表：2016-2018年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年规模以上工业增加值增速（月度同比）

- 图表：2016-2018年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）
- 图表：2016-2018年居民消费价格上涨情况（月度同比）
- 图表：2016-2018年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）
- 图表：2016-2018年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）
- 图表：2016-2018年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）
- 图表：2016-2018年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表：2018年东中西部地区房地产销售情况
- 图表：2018年全国房地产开发和销售情况
- 图表：2016-2018年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表：2018年东中西部地区房地产销售情况
- 图表：2018年全国房地产开发和销售情况
- 图表：2016-2018年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表：2016-2018年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图标 2016-2018年全国房地产开发企业完成土地购置均价走势
- 图表：2016-2018年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）
- 图表：1978-2018年我国城镇化水平变化
- 图表：城市（镇）数量和规模变化情况
- 图表：城市基础设施和服务设施变化情况
- 图表：“国五条”（国办发〔2013〕17号）细则主要内容
- 图表：三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容
- 图表：2018年上中央重要会议主要内容
- 图表：公布细则及房价控制目标的省市
- 图表：2018年各城市政策分化时间表
- 图表：2018年各地方自主出台房地产调控政策一览
- 图表：地方无正式发文房地产调控政策表
- 图表：各地公积金调整相关内容
- 图表：《意见》（国办发〔2013〕67号）中涉及房地产行业主要内容
- 图表：不动产统一登记的工作时间表
- 图表：2016-2018年保障性安居工程建设计划及实际完成情况
- 图表：2018年各地加强保障安居工程建设
- 图表：2018年以来以房养老工作推进情况
- 图表：截至2022年棚户区改造计划
- 图表：2016-2018年金融政策支持棚户区改造
- 图表：2018年中央推进金融体制改革
- 图表：2018年“央五条”主要内容

图表：2018年两次定向降准

图表：“自发自还”要点内容

图表：2016-2018年不动产统一登记工作推进时间表

图表：《节约集约利用土地规定》主要内容

图表：部分省市土地制度利用举措

图表：各部委解读新型城镇化规划户籍制度改革

图表：2018年二线代表城市住宅成交情况

图表：2016-2018年所选样本二三线城市的房价情况

图表：2016-2018年所选样本二三线城市的GDP变化趋势

图表：2016-2018年所选样本二三线城市的人口变化

图表详见正文 (GYZQPT)

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/384239384239.html>