

2018-2023年中国房地产行业市场竞争现状分析与 投资战略评估研究报告

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《2018-2023年中国房地产行业市场竞争现状分析与投资战略评估研究报告》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/306777306777.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

1、存量规模

存量方面，我们估算目前房地产行业占比存量社会融资规模比重：

1) 银行贷款（约占 70%）：按揭和开发贷款方面，截至 2017 年 6 月金融机构各项贷款余额 115 万亿中，房地产贷款余额 29.7 万亿占比 26%，其中：个人购房贷款 20.1 万亿占比 18%，房地产开发贷款余额 7.8 万亿占比 7%。

2) 直接融资（约占 15%）：债券方面，截至 2017 年 6 月全国非金融业信用债余额 17.4 万亿中，房地产行业信用债余额 2.1 万亿占比 12%。股票方面，由于近年房地产再融资持续受限，我们保守估计房地产占存量融资规模 5%。直接融资规模接近 10%，即 $75%*12%+25%*5%=10.3%$ 。

3) 表外融资（约占 15%）：信托方面，截至 2017 年 6 月全国非金融业资金信托规模 11.5 万亿元中，房地产业占比 16%。由于委托贷款和承兑汇票缺乏数据，我们保守假设房地产表外融资规模占比 16%。我们估算目前房地产行业占比存量社会融资规模比重约 $20%-25%$ ，即：

$70%*26%+15%*10%+15%*16%=22%$ 。另一方面，我们采用同样的方法估算出基建融资和基建占比分贝约 22%和 15%。

图：房地产、基建和制造业存量社融规模占比估算 图：房地产、基建和制造业存量社融规模占比估算

2、增量规模

增量方面，我们估算 2016 年房地产行业占比新增社会融资规模比重：

1) 银行贷款（约占 70%）：按揭和开发贷款方面，2016 年主要金融机构新增个人购房贷款 5 万亿元，占居民部门新增贷款约 80%。根据 2016 年全国固定资产投资资金来源数据，房地产国内贷款 2.2 万亿占比约 32%。我们估计房地产行业贷款占比为 $50%*80%+50%*32%=55%$ 。

2) 直接融资（约占 25%）：债券方面，根据万得债券数据统计，2016 年全国非金融

业信用债净融资额3.2万亿元中房地产行业净融资额 1万亿元占比32%；根据万得股票一级市场数据统计，2016年全国非金融业股权融资额 1.8万亿元，房地产占比 7%，我们估计房地产行业直接占比为 $70%*32%+30%*7%=24%$ 。

3) 表外融资 (约占 5%)：信托方面，根据信托行业协会统计，2016 年全国非金融业新增信托项目金额资金信托 5.6 万亿元，其中房地产行业占比 13%。

我们估算 2016 年房地产行业融资占比新增社会融资规模比重约 40-45%，即： $70%*55%+25%*24%+5%*13%=43%$ 。另一方面，我们采用同样的方法估算出 2016年基建融资和制造业融资分别占比约 16%和 13%。

图：2016 年房地产、基建和制造业新增社融规模占比估算 中国报告网发布的报告书内容严谨、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。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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。

【报告目录】

第一章 房地产行业发展综述

第一节 房地产行业定义及分类

一、行业定义

二、行业主要产品分类

三、行业特性及在国民经济中的地位

第二节 房地产行业统计标准

一、统计部门和统计口径

二、行业主要统计方法介绍

三、行业涵盖数据种类介绍

第三节最近3-5年中国房地产行业经济指标分析

- 一、赢利性
- 二、成长速度
- 三、附加值的提升空间
- 四、进入壁垒 / 退出机制
- 五、风险性
- 六、行业周期
- 七、竞争激烈程度指标

第四节房地产行业产业链分析

- 一、产业链结构分析
- 二、主要环节的增值空间
- 三、与上下游行业之间的关联性
- 四、行业产业链上游相关行业分析
 - 1、房地产产品成本构成
 - 2、建筑材料行业发展状况及影响
 - 3、建筑装饰行业发展状况及影响
 - 4、水泥及其下游行业发展状况及影响
 - 5、木材及其下游行业发展状况及影响
- 五、行业下游产业链相关行业分析
 - 1、房地产下游行业分布
 - 2、房产中介行业发展状况及影响
 - 3、房屋租赁行业发展状况及影响
 - 4、物业管理行业发展状况及影响

第二章房地产行业市场环境及影响分析（PEST）

第一节房地产行业政治法律环境（P）

- 一、行业管理体制分析
- 二、行业主要法律法规
 - 1、《中华人民共和国建筑法》
 - 2、《城市房地产管理法》
 - 3、《土地管理法》
 - 4、行业主要政策动向
- 三、房地产行业标准
 - 1、《建设部关于加强住宅工程质量管理的若干意见》

- 2、《建设工程质量管理条例》
- 3、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》
- 4、《房地产开发企业资源管理规定》
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》

四、政策环境对行业的影响

第二节行业经济环境分析（E）

- 一、宏观经济形势分析
- 二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节行业社会环境分析（S）

- 一、房地产产业社会环境
- 二、社会环境对行业的影响

第四节行业技术环境分析（T）

第三章国际房地产行业发展分析及经验借鉴

第一节全球房地产市场总体情况分析

- 一、全球建筑行业的发展特点
 - 二、全球十大建筑企业
 - 1、豪赫蒂夫公司（HochtiefAG）
 - 2、斯勘斯卡公司（SkanskaAB）
 - 3、万喜公司（VINCI）
 - 4、斯特拉巴格公司（STRABAGSE.）
 - 5、布依格公司BOUYGUES
 - 6、柏克德集团公司（Bechtel）
 - 7、泰克尼普集团（TECHNIP）
 - 8、凯洛格·布朗·路特公司（KBR）
 - 9、比尔芬格柏格建筑公司（BilfingerBergerAG）
 - 10、福陆公司FluorCorp
 - 三、2015-2017年全球房地产市场结构
 - 四、2015-2017年全球房地产业发展分析
 - 五、2015-2017年国际重点房地产企业运营分析
 - 1、欧文公司
 - 2、格罗夫纳公司
- #### 第二节全球主要国家（地区）市场分析
- 一、意大利
 - 1、意大利房地产业发展概况

2、2015-2017年意大利房地产发展情况及产销情况

3、2018-2023年意大利房地产行业发展前景预测

二、美国

1、美国房地产行业发展概况

2、2015-2017年美国房地产发展情况及产销情况

3、2018-2023年美国房地产行业发展前景预测

三、西班牙

1、西班牙房地产行业发展概况

2、2015-2017年西班牙房地产发展情况及产销情况

3、2018-2023年西班牙房地产行业发展前景预测

四、其他国家地区

1、加拿大

2、新加坡

3、法国

第四章中国房地产行业的国际比较分析

第一节中国房地产行业的国际比较分析

一、中国房地产行业竞争力指标分析

二、中国房地产行业经济指标国际比较分析

三、房地产行业国际竞争力比较

1、生产要素

2、需求条件

3、支援与相关产业

4、企业战略、结构与竞争状态

5、政府的作用

第二节全球房地产行业市场需求分析

一、市场规模现状

二、需求结构分析

三、市场前景展望

第二部分行业深度分析

第五章我国房地产行业运行现状分析

第一节我国房地产业发展状况分析

一、我国房地产业发展阶段

二、我国房地产业发展总体概况

三、我国房地产行业发展特点分析

四、我国房地产行业商业模式分析

第二节2015-2017年房地产行业发展现状

一、2015-2017年我国房地产行业市场规模

二、2015-2017年我国房地产行业发展分析

三、2015-2017年中国房地产企业发展分析

1、新形势下中国房地产企业发展与资本创新

2、我国房地产企业发展情况

第三节2015-2017年房地产市场情况分析

一、2015-2017年中国房地产市场总体概况

二、2015-2017年中国房地产市场发展分析

三、2015-2017年中国房地产市场走势分析

第四节我国房地产市场价格走势分析

一、房地产市场价格影响因素

二、2015-2017年房地产产品价格走势分析

三、2018-2023年房地产产品价格走势预测

第六章我国房地产行业整体运行指标分析

第一节2015-2017年中国房地产行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、人员规模状况分析

三、行业资产规模分析

四、行业市场规模分析

第二节2015-2017年中国房地产行业开发投资情况分析

一、我国房地产行业开发投资情况

二、我国房地产行业开发投资细分情况

第三节2015-2017年房地产开发企业房屋施工面积

一、住宅施工面积

二、房屋新开工面积

三、房地产开发企业土地购置面积

第四节2015-2017年商品房销售面积及销售额

一、商品房销售面积及销售额

二、住宅销售面积及销售额

三、办公楼销售面积及销售额

四、商业营业用房销售面积及销售额

第五节2015-2017年房地产开发企业到位资金情况

第六节2015-2017年房地产开发景气指数

第七节2015-2017年中国房地产行业财务指标总体分析

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

第三部分市场全景调研

第七章房地产行业产业结构分析

第一节房地产产业结构分析

一、市场细分充分程度分析

二、各细分市场领先企业排名

第二节产业价值链的结构分析及整体竞争优势分析

一、产业价值链的构成

二、产业链条的竞争优势与劣势分析

第三节产业结构发展预测

一、产业结构调整指导政策分析

二、产业结构调整中消费者需求的引导因素

三、中国房地产行业参与国际竞争的战略市场定位

四、产业结构调整方向分析

第八章我国房地产细分市场分析及预测

第一节中国房地产行业细分市场结构分析

一、房地产行业市场结构现状分析

二、房地产行业细分结构特征分析

三、房地产行业细分市场发展概况

四、房地产行业市场结构变化趋势

第二节我国房地产细分行业市场分析预测

一、商业地产市场分析预测

1、商业地产技术发展进程

2、商业地产市场规模分析

3、商业地产市场结构分析

4、商业地产市场竞争格局

5、商业地产市场趋势预测

二、旅游地产市场分析预测

- 1、旅游地产技术发展进程
- 2、旅游地产市场规模分析
- 3、旅游地产市场结构分析
- 4、旅游地产市场竞争格局
- 5、旅游地产市场趋势预测
- 三、工业地产市场分析预测
- 四、养老地产市场分析预测
- 五、物流地产市场分析预测

第九章我国房地产行业营销趋势及策略分析

第一节房地产行业销售渠道分析

一、营销分析与营销模式推荐

- 1、渠道构成
- 2、销售贡献比率
- 3、覆盖率
- 4、销售渠道效果
- 5、价值流程结构
- 6、渠道建设方向

二、房地产营销环境分析与评价

- 三、销售渠道存在的主要问题
- 四、营销渠道发展趋势与策略

第二节房地产行业营销策略分析

一、中国房地产营销概况

二、房地产营销策略探讨

第三节房地产营销的发展趋势

一、房地产销售渠道发展趋势

- 1、全程营销
- 2、全方位营销
- 3、主动营销
- 4、全员营销

二、未来房地产市场营销的出路

三、中国房地产营销的趋势预测

第四节房地产市场营销模式与面临的挑战

一、房地产市场营销模式

二、房地产市场营销面临的挑战

三、建议

第四部分竞争格局分析

第十章房地产行业（产业集群）及区域市场分析

第一节中国房地产产业集群发展特色分析

一、长江三角洲房地产产业发展特色分析

二、珠江三角洲房地产产业发展特色分析

三、环渤海地区房地产产业发展特色分析

第二节中国房地产重点区域市场分析预测

一、行业总体区域结构特征及变化

二、房地产区域市场分析

三、房地产区域市场前景及趋势

第十一章2018-2023年房地产行业竞争形势及策略

第一节行业总体市场竞争状况分析

一、房地产行业竞争结构分析

1、现有企业间竞争

2、潜在进入者分析

3、替代品威胁分析

4、供应商议价能力

5、客户议价能力

二、房地产行业企业间竞争格局分析

三、房地产行业集中度分析

1、市场集中度分析

2、企业集中度分析

3、区域集中度分析

四、房地产行业SWOT分析

1、房地产行业优势分析

2、房地产行业劣势分析

3、房地产行业机会分析

4、房地产行业威胁分析

第二节中国房地产行业竞争格局综述

一、房地产行业竞争概况

1、中国房地产行业品牌竞争格局

2、房地产业未来竞争格局和特点

二、中国房地产行业竞争力分析

三、中国房地产竞争力优势分析

第三节2015-2017年房地产行业竞争格局分析

一、2015-2017年国内外房地产竞争分析

二、2015-2017年我国房地产市场竞争分析

三、2015-2017年国内主要房地产企业动向

第四节房地产行业并购重组分析

一、跨国公司在华投资分析

二、本土企业投资分析

第五节房地产市场竞争策略分析

一、房地产市场竞争中的差异化战略

二、房地产企业竞争策略

三、未来房地产竞争策略趋势

四、房地产策略研究

第十二章2018-2023年房地产行业领先企业经营形势分析

第一节中国房地产企业总体发展状况分析

一、房地产企业主要类型

二、房地产企业资本运作分析

三、房地产企业创新及品牌建设

第二节中国领先房地产企业经营形势分析

一、中国海外发展有限公司

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

二、深圳华侨城股份有限公司

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

三、雅居乐地产控股有限公司

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

四、华夏幸福基业股份有限公司

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

第五部分投资前景展望

第十三章房地产行业“十三五”规划研究

第一节“十二五”房地产行业发展回顾

一、“十二五”房地产行业运行情况

二、“十二五”房地产行业发展特点

三、“十二五”房地产行业发展成就

第二节房地产行业“十三五”总体规划

一、房地产行业“十三五”规划纲要

二、房地产行业“十三五”规划指导思想

三、房地产行业“十三五”规划主要目标

第三节“十三五”规划解读

一、《全国房地产业发展“十三五”规划》

二、“十三五”期间保障性住房每年建500万套

三、房产税已纳入房地产“十三五”规划

四、“十三五”房地产业发展应立足于保民生

第四节“十三五”区域产业发展分析

一、“十二五”区域发展态势与存在问题

二、“十三五”我国区域政策的基本走向

三、“十三五”区域产业布局与产业转移

第五节“十三五”时期房地产行业热点问题研究

一、产业增长方式转型问题

二、行业产业链延伸问题

三、产业转移及承接问题

第十四章2018-2023年房地产行业前景及趋势预测

第一节2018-2023年房地产市场发展前景

一、2018-2023年房地产市场发展潜力

二、2018-2023年房地产市场发展前景展望

三、2018-2023年房地产细分行业发展前景分析

第二节2018-2023年房地产市场发展趋势预测

一、2018-2023年房地产行业发展趋势

二、2018-2023年房地产市场规模预测

三、2018-2023年房地产行业应用趋势预测

第三节2018-2023年中国房地产行业供需预测

一、2018-2023年中国房地产行业新房库存量预测

二、2018-2023年中国房地产行业新建总数预测

三、2018-2023年中国房地产市场销量预测

四、2018-2023年中国房地产行业需求预测

五、2018-2023年中国房地产行业供需平衡预测

第四节影响企业生产与经营的关键趋势

一、市场整合成长趋势

二、需求变化趋势及新的商业机遇预测

三、企业区域市场拓展的趋势

第十五章2018-2023年房地产行业投资价值评估分析

第一节房地产行业投资特性分析

一、房地产行业进入壁垒分析

二、房地产行业盈利因素分析

三、房地产行业盈利模式分析

第二节2018-2023年房地产行业发展的影响因素

一、有利因素

1、刚需增长显现

2、政策松缓

3、人口因素

二、不利因素

1、房产税

2、渠道下沉过快

3、上游原材料价格波动

第三节2018-2023年房地产行业投资价值评估分析

一、行业投资效益分析

二、新进入者应注意的障碍因素

第十六章2018-2023年房地产行业投资机会与风险防范

第一节房地产行业投融资情况

- 一、行业资金渠道分析
- 二、固定资产投资分析
- 三、兼并重组情况分析
- 四、房地产行业投资现状分析

第二节2018-2023年房地产行业投资机会

- 一、产业链投资机会
- 二、细分市场投资机会
- 三、重点区域投资机会
- 四、房地产行业投资机遇

第三节2018-2023年房地产行业投资风险及防范

- 一、政策风险及防范
- 二、宏观经济波动风险及防范
- 三、供求风险及防范
- 四、其他风险及防范

第四节中国房地产行业投资建议

- 一、房地产行业未来发展方向
- 二、房地产行业主要投资建议
- 三、中国房地产企业融资分析

第六部分投资战略研究

第十七章2018-2023年房地产行业面临的困境及对策

第一节2017年房地产行业面临的困境

- 一、中国房地产行业发展的主要困境
- 二、调控政策打压
- 三、融资难困境

第二节房地产企业面临的困境及对策

- 一、重点房地产企业面临的困境及对策
- 二、中小房地产企业发展困境及策略分析
- 三、国内房地产企业的出路分析

第三节中国房地产行业存在的问题及对策

- 一、中国房地产行业存在的问题
 - 二、房地产行业发展的建议对策
- 1、把握国家投资的契机

2、竞争性战略联盟的实施

3、企业自身应对策略

三、市场的重点客户战略实施

1、实施重点客户战略的必要性

2、合理确立重点客户

3、重点客户战略管理

4、重点客户管理功能

第四节中国房地产市场发展面临的挑战与对策

一、中国房地产市场发展面临的挑战

二、中国房地产市场发展面临的对策

第十八章房地产行业案例分析研究

第一节房地产行业并购重组案例分析

一、房地产行业并购重组成功案例分析

二、房地产行业并购重组失败案例分析

三、经验借鉴

第二节房地产行业开发案例分析

一、房地产行业开发成功案例分析

二、房地产行业开发失败案例分析

三、经验借鉴

第十九章房地产行业投资战略研究

第一节房地产业发展战略研究

一、战略综合规划

二、区域战略规划

三、产业战略规划

四、竞争战略规划

第二节对我国房地产品牌的战略思考

一、房地产品牌的重要性

二、房地产实施品牌战略的意义

三、房地产企业品牌的现状分析

四、我国房地产企业的品牌战略

五、房地产品牌战略管理的策略

第三节房地产经营策略分析

一、房地产市场细分策略

二、房地产市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、房地产新产品差异化战略

第四节房地产行业投资战略研究

一、2017年房地产行业投资战略

二、2018-2023年房地产行业投资战略

三、2018-2023年细分行业投资战略

第二十章研究结论及投资建议

第一节房地产行业研究结论及建议

第二节房地产子行业研究结论及建议

第三节房地产行业竞争策略总结及建议

第四节房地产行业投资建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

部分图表目录：

图表20154-2017年我国规模以上家居建材市场销售额及预测(单位：万亿元，%)

图表22017年八月国家出台房地产政策列表

图表32017年—2017年工业增加值月度同比增长率(%)

图表42017年—2017年社会消费品零售总额月度同比增长率(%)

图表52017年—2017年固定资产投资完成额月度累计同比增长率(%)

图表62017年—2017年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率(%)

图表72017年居民消费价格主要数据

图表82017年—2017年工业品出厂价格指数(上年同月=100)

图表92017年—2017年货币供应量月度同比增长率(%)

图表10中国房地产行业区域竞争态势

图表11中国房地产行业省份竞争态势

图表201510年-2017年“国房景气指数”变动趋势

更多图表详见正文(GYGSL JP)

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/306777306777.html>