

2006年 - 2007年中国房地产行业兼并(并购)重组 决策分析报告

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《2006年 - 2007年中国房地产行业兼并(并购)重组决策分析报告》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/fangwuzhuangshi/2790627906.html>

报告价格：电子版: 9600元 纸介版：11800元 电子和纸介版: 12200

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

报告目录报告完全是PPT版本，包括电子版和彩色印刷版研究方法对行业协会以及行业主管单位的高层领导进行高层访谈；企业调研对象为企业董事会，市场总监，生产主管，财务主管，战略合作主管等；对行业40家重点企业进行实地数据调研；对行业150家具备兼并重组投资价值的企业进行实地调研；对行业中的产业集群进行实地调研走访得到区域性结论；摘要2006年 - 2007年中国房地产行业兼并(并购)重组决策分析报告1．房地产行业概况中国房地产行业在2004年高速增长的基础上，2005年价格也出现了较快上涨，房地产行业快速增长，带动经济波动，中央先后下发了一系列稳定住房价格的政策。目前，房地产调控效果初步显现，房地产价格涨势放缓。2006年的房地产是一个政策调控年，全国房地产开发完成投资13579.2亿元，同比下降13.9%，可以看出国家对房地产投资的调控和对房价的调控起到了一定的效果。2007年的房地产行业将是政策导向下的执行年。在中国房地产发展战略开始显露出从产业政策向公共政策回归姿态的形势下，2007年的房地产行业可以说正处在变革的前期。在住房供应结构调整、控制房价、加强土地调控、加强保障性住房建设等等政策导向下，房地产行业将逐渐告别高利润时代，强化公司治理、注重品牌建设、提升经营效率和定位市场真实需求将成为谋求长期发展的房地产企业的关注重点。2．房地产兼并重组并购的动因目前，中国房地产行业企业众多，规模偏小，产业集中度低，资金规模不足，而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。相对发达国家的地产大户资金相去甚远。因此，世纪认为在一定程度上要求优势房地商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，形成房地产的领军航母。房地产企业兼并重组案例交易日期 合并双方 特征2005年 华侨城与华联发展 华联发展集团有限公司为多元股东结构的有限责任公司，国务院授权国资委履行出资人职责的国有股权占整个股比的12.09%划转给华侨城集团公司。2006年 深圳控股与沿海家园 深圳控股以代价6560万美元（5.1亿港元）向CitadelEquityFundLtd购入其持有的金额4000万美元的沿海家园可换股债券。同时，以1.46亿港元向Citadel购入7.32%沿海家园股份。2006年中房置业，徐州天嘉 中房置业股份有限公司与天津中维商贸有限公司签订协议，收购天津中维持有的徐州天嘉房地产开发有限公司78%的股权，交易金额为16112.96万元。2006年 21世纪不动产，搏邦 21世纪不动产正式收购搏邦旗下22家门店。并购完成之后，原搏邦地产全部门店将转入21世纪中国不动产新成立的上海锐丰房地产投资顾问有限公司，新公司更名为“21世纪不动产—锐丰房地产投资顾问有限公司”。2006年 中远国际，中远房地产 中远国际分别以3.294亿元及6588万元向中远（集团）总公司和天津远洋收购中远房地产20%及4%的股权，收购代价以内部资源支付。交易完成后，中远国际在中远房地产的持股比例将由20%增至44%2006年 万科，北京朝万地产 万科以3.89亿元的代价收购北京市朝阳区国资委持有的北京朝万中心的60%股权，斩获北京和东莞可开发土地面积73.62万平方米。2006年 美国保德信，深圳商业地产 美国保德信金融集团与深圳怡景中心城签署战略合作协议

，保德信将以近10亿元人民币收购怡景中心城这一商业地产项目50%股份。3. 中国房地产行业兼并重组趋势分析根据房地产行业特征和房地产的发展现状，世纪分析认为：一、强弱联合。一些手中有地但资金实力不强的中小房企因信贷能力而无法运营，并且国家宏观调控政策明确提出要加大对囤积土地的治理力度，在这种情况下，对于手中有土地资源而缺少开发资金成本的中小房地产企业来说，要想保证土地不被收回只有尽快将手中的土地投入市场开发；同时信贷政策的收紧也使中小企业因资金紧张而选择退出或将现有项目转让套现。北京世纪认为这样的政策现状就使得房地产中的中小企业急需得到大的，资金雄厚的企业的青睐，联合发展。二、强势并购。一些大房企由于资金雄厚，融资渠道广泛，经营管理成熟而得到业界认可。为了谋求自身的规模化发展会不失时机的收购兼并那些中小企业以及优质地产项目，从而实现自身规模的不断扩张，这是大的房地产产商的一个突破发展瓶颈的途径。三、区域联合。HEADING-CENTURY分析认为对于国内中、小房地产企业来说，区域联合，集团化经营已经成为一种必然。在目前土地取得渠道单一且土地供应数量少的情况下，通过联合资金以及运营体制综合化，将可以采取公开招标、拍卖的方式来取得土地进行开发；联合资本，集团化运作对中小型房地产行业是一种非常有效的方式。以战略联盟、获取资源为目的的战略层面并购将逐渐增多。四、外资并购。资金雄厚、融资渠道广泛、房产质量和服务优良、经营管理成熟的外资房地产企业将并购国内资金不足、缺乏融资渠道、经营管理缺乏诚信观念的国内企业。通过并购快速进入中国的房地产业市场。五、政策并购。中国曾主要靠行政手段等方式组建了中房集团这样的大企业，但今后依靠市场化并购将是主要的方向。国企的资金、土地-存货-销售回笼现金、开发流程资金、开发模式规范等这些压力集中起来将加快国企并购整合的节奏,加快国有房地产行业重新洗牌、并购重组和集中度提高的进程。

目录2006年 - 2007年中国房地产行业兼并(并购)重组决策分析报告研究概述第一节 研究背景第二节 研究内容第三节 研究方法第四节 研究团队第五节 研究结论第二章 国外房地产业发展现状第一节 国外房地产业发展特征第二节 国外房地产业供求格局1、商品房建筑供给情况分析2、商品房需求情况分析第三节 国外房地产产业竞争分析第三章 中国房地产业的现状分析第一节 2006-2007年中国房地产投资现状分析1、中国房地产产业规模分析2、房地产产业固定资产投资和收益情况分析3、投资模式分析第二节 2006-2007年中国房地开发现状分析1、土地审批情况分析2、拆迁情况分析3、土地规划,施工情况分析第三节 2006-2007年房地产销售情况分析1、房价分析2、销量分析第四章 中国房地产产业投资政策环境分析第一节 宏观政策第二节 新房地产产业政策第五章 影响房地产业发展的主要因素分析第一节 房地产业发展的风险分析1、宏观经济2、地方产业政策3、融资政策4、土地资源分配5、建筑成本第二节 中国房地产业发展存在的问题第六章 中国房地产行业主要产业集群发展现状以及竞争力分析第一节 东北地区1、2007-2010年地区房地产需求分析2、地区房地产业发展特征与产业格局分析3、地区房地产行业区域竞争

格局及主体分析4、地区房地产行业兼并重组趋势与可行性分析第二节华北地区1、2007-2010年地区房地产需求分析2、地区房地产行业发展特征与产业格局分析3、地区房地产行业区域竞争格局及主体分析4、地区房地产行业兼并重组趋势与可行性分析第三节 华东地区1、2007-2010年地区房地产需求分析2、地区房地产行业发展特征与产业格局分析3、地区房地产行业区域竞争格局及主体分析4、地区房地产行业兼并重组趋势与可行性分析第四节 华中地区1、2007-2010年地区房地产需求分析2、地区房地产行业发展特征与产业格局分析3、地区房地产行业区域竞争格局及主体分析4、地区房地产行业兼并重组趋势与可行性分析第五节 华南地区1、2007-2010年地区房地产需求分析2、地区房地产行业发展特征与产业格局分析3、地区房地产行业区域竞争格局及主体分析4、地区房地产行业兼并重组趋势与可行性分析第六节 西南地区1、2007-2010年地区房地产需求分析2、地区房地产行业发展特征与产业格局分析3、地区房地产行业区域竞争格局及主体分析4、地区房地产行业兼并重组趋势与可行性分析第七节 西北地区1、2007-2010年地区房地产需求分析2、地区房地产行业发展特征与产业格局分析3、地区房地产行业区域竞争格局及主体分析4、地区房地产行业兼并重组趋势与可行性分析第七章 中国房地产行业兼并重组并购现状分析第一节 中国房地产行业兼并重组背景分析第二节 中国房地产行业兼并重组现状分析第三节 中国房地产行业兼并案例分析第四节 中国房地产行业兼并重组特点趋势分析第八章 中国房地产企业兼并重组并购的障碍分析1、政策障碍2、资金障碍3、土地资源第九章 国外房地产行业兼并重组并购案例分析第一节 摩根士丹利重组金地集团1、兼并重组背景与核心价值分析2、兼并重组过程与重组方案分析3、兼并重组整合后发展战略分析第二节 吉宝置业并购龙置地1、兼并重组背景与核心价值分析2、兼并重组过程与重组方案分析3、兼并重组整合后发展战略分析第十章 国外房地产在中国的兼并重组并购趋势分析第一节 国外房地产业在中国的发展分析1、投资特点2、投资区域3、市场表现4、投资结构5、投资趋势第二节 凯得集团在中国投资及兼并重组情况分析1、凯得集团在中国投资情况2、凯得集团核心竞争力分析3、凯得集团兼并重组趋势与可能性分析第三节 荷兰国际(ING)房地产在中国投资及兼并重组情况分析1、荷兰国际(ING)房地产在中国投资情况2、荷兰国际(ING)房地产核心竞争力分析3、荷兰国际(ING)房地产兼并重组趋势与可能性分析第四节 摩根士丹利房地产在中国投资及兼并重组情况分析1、摩根士丹利房地产在中国投资情况 2、摩根士丹利房地产核心竞争力分析3、摩根士丹利房地产兼并重组趋势与可能性分析第五节 美国托尔兄弟公司 (TollBrothers) 在中国投资及兼并重组情况分析1、托尔兄弟公司在中国投资情况2、托尔兄弟公司核心竞争力分析3、托尔兄弟公司兼并重组趋势与可能性分析第六节 吉宝置业 (新加坡) 在中国投资及兼并重组情况分析1、吉宝置业在中国投资情况2、吉宝置业核心竞争力分析3、吉宝置业兼并重组趋势与可能性分析第十一章 国内房地产行业兼并重组并购案例分析第一节 华侨城重组华联发展1、兼并重组背景与核心价值分析2、兼并重组过程与重组方案分析3、兼并重组整合后发展战略分析第二节 三林集

团并购中远发展1、兼并重组背景与核心价值分析2、兼并重组过程与重组方案分析3、兼并重组整合后发展战略分析

第三节 合生创展并购广东珠江投资1、兼并重组背景与核心价值分析2、兼并重组过程与重组方案分析3、兼并重组整合后发展战略分析

第四节 陆家嘴并购上海高泰1、兼并重组背景与核心价值分析2、兼并重组过程与重组方案分析3、兼并重组整合后发展战略分析

第十二章 中国主要房地产行业兼并重组并购主体竞争力分析

第一节 华侨城1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第二节 陆家嘴1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第三节 空港股份1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第四节 亚泰集团1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第五节 中远发展（上海）1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第六节 大华集团1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第七节 北京首都开发控股（集团）1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第八节 华润置地1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第九节 新鸿基1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第十节 合生创展1、企业资本运营情况2、获得土地资源途径3、工程质量管理4、营销团队5、企业兼并重组趋势与可能性分析

第十三章 大规模房地产企业兼并重组并购可能性分析

第一节 房地产产业政策

第二节 大规模房地产产商竞争度分析和演变格局

第三节 大规模房地产的盈利水平以及盈利趋势

第四节 大规模房地产的发展战略

第十四章 中小规模房地产企业兼并重组并购可能性分析

第一节 中小规模的房地产产商在房地产行业的竞争格局。

第二节 中小规模房地产行业的盈利水平的变化趋势

第三节 中小规模房地产的资金运营情况分析

第十五章 中国房地产产业兼并重组并购风险分析

第一节 国家政策调控风险

第二节 宏观经济发展风险

第三节 地方政府壁垒风险

第四节 银行信贷风险

第十六章 中国房地产产业兼并重组建议

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangwuzhuangshi/2790627906.html>