

# 2018年中国房地产行业分析报告- 市场深度分析与投资前景预测

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《2018年中国房地产行业分析报告-市场深度分析与投资前景预测》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/329599329599.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

2008 年金融危机后，房地产行业杠杆率快速攀升，在货币宽松的政策环境下，房地产等对货币政策较敏感的行业率先受益，其他行业普遍缺乏加杠杆的动力和意愿，资金逐渐流入房地产行业，造就了房地产一枝独秀持续繁荣的局面。

图表：房地产企业高负债经营（单位：%）

近年来，从传统地产企业发展来看，供给侧所体现的土地资源有限性、耕地保护、征地拆造成本上升等现实问题，需求层面所显示的人口增速放缓、人口结构老龄化等问题，从房屋属性的因素来看，热点城市的房产越来越重的投资投机属性，这些都影响地产行业如何实现未来定位发展的大问题。

商品房新开工和开发投资的增速呈下滑趋势，房地产增量市场发展已放缓，全国新建商品住宅销售面积增速也逐渐放缓，而近年来全国二手房交易规模占住房交易总额的比例不断提升，2016 年占比达到 41%，5 年前这一比例不足 20%。一线城市二手房交易额达到 3.2 万亿元，是新房成交额的 2.13 倍，存量房市场活跃。随着政府对房地产市场的调控日益深入，展望 2018 年，行业发展的政策环境仍然偏紧，市场销售仍不容乐观，销售有可能出现负增长。

图表：住宅销售已逐步放缓（单位：亿元，%）

图表：新开工及投资增速下滑（单位：%）

多年来发展迅猛的房地产企业，在新时期开始重新寻找产业定位，探索多元化的发展道路。

越来越多房企大力发展商业地产、物业管理、长租公寓、养老地产、文旅地产等地产相关多元化业务，丰富房地产业务结构，亦或者是积极探索金融、互联网、医疗等领域的“地产+”布局，以期开拓新的利润增长点，实现可持续发展。

图表：房企转型业务战略

“没有成功的企业，只有时代的企业。”房地产巨头们纷纷转型，其实也正是地产大周期之后的顺势而为，希望能够实现更持续的增长，但是还有哪个领域可以让房企再辉煌发展 10 年。房企的转型之路并不容易。

（1）通过丰富房地产业务结构的转型，企业就仍然面临拿地难的困境；

（2）在新业务与房地产开发业务协同性不强的其他领域扩展新的利润增长点，企业也不得不面临跨业运营的挑战；

（3）转型领域需要有前期投入，对企业现金流造成占用，而又难以立刻产生有效的利润贡献，公司的利润很大程度上仍由地产开发业务提供；

（4）房企转型的一些领域已经面临市场供应过剩，比如商业地产，转型领域未来能否给房企利润和现金流带来显著持续的增量贡献也存在不确定性。

图表：万科收入项目占比（单位：%）

图表：万达商业收入项目占比（单位：%）

房地产主业面临供需结构的调整和政策上的强调控，而转型需要资金支持，财务安全与金融资源的获取能力不仅决定着企业的生存，也同样决定着企业的发展。如果房企没有正确的布局策略，转型方向不明确，没有利用好多元化融资渠道支持公司转型，房企在转型道路上也可能面临挑战。

观研天下发布的《2018年中国房地产行业分析报告-市场深度分析与投资前景预测》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、中国房地产、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、房地产T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 2015-2017年中国房地产业发展概述

#### 第一节 房地产业发展情况概述

- 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 国内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 2015-2017年全球房地产市场发展现状分析

### 第一节 全球房地产业发展历程回顾

### 第二节 全球房地产市场区域分布情况

### 第三节 亚洲房地产行业地区市场分析

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

### 第四节 北美房地产行业地区市场分析

- 一、北美房地产市场现状分析
- 二、北美房地产市场规模与市场需求分析
- 三、北美房地产市场前景分析

### 第五节 欧盟房地产行业地区市场分析

- 一、欧盟房地产市场现状分析
- 二、欧盟房地产市场规模与市场需求分析
- 三、欧盟房地产市场前景分析

### 第六节 2018-2024年世界房地产行业分布走势预测

### 第七节 2018-2024年全球房地产市场规模预测

## 第三章 2015-2017年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、全社会消费品零售总额

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、房地产环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 2015-2017年中国房地产行业运行情况

第一节 中国房地产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、产成品分析

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

六、销售成本分析

七、销售费用分析

八、管理费用分析

九、财务费用分析

十、其他运营数据分析

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 2015-2017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 2015-2017年中国房地产行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国房地产行业消费特点

第二节 中国房地产行业消费偏好分析

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

#### 第四节 中国房地产行业价格现状分析

#### 第五节 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 2015-2017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

#### 第九章 2015-2017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（房地产T）

- 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、运营情况
  - 1、主要经济指标情况
  - 2、企业盈利能力分析
  - 3、企业偿债能力分析
  - 4、企业运营能力分析
  - 5、企业成长能力分析
- 四、公司优劣势分析

#### 第二节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
  - 1、主要经济指标情况
  - 2、企业盈利能力分析
  - 3、企业偿债能力分析
  - 4、企业运营能力分析
  - 5、企业成长能力分析
- 四、公司优劣势分析

#### 第三节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
  - 1、主要经济指标情况
  - 2、企业盈利能力分析
  - 3、企业偿债能力分析
  - 4、企业运营能力分析
  - 5、企业成长能力分析

#### 四、公司优劣势分析

##### 第四节 企业

###### 一、企业概况

###### 二、主营产品

###### 三、运营情况

###### 1、主要经济指标情况

###### 2、企业盈利能力分析

###### 3、企业偿债能力分析

###### 4、企业运营能力分析

###### 5、企业成长能力分析

#### 四、公司优劣势分析

##### 第五节 企业

###### 一、企业概况

###### 二、主营产品

###### 三、运营情况

###### 1、主要经济指标情况

###### 2、企业盈利能力分析

###### 3、企业偿债能力分析

###### 4、企业运营能力分析

###### 5、企业成长能力分析

#### 四、公司优劣势分析

### 第十一章 2018-2024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 2018-2024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 2018-2024年中国房地产业发展策略及投资建议

#### 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 2018-2024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

第二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

第三节中国房地产行业价格策略

第四节 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（GYZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/329599329599.html>