

# 2019年中国房地产市场分析报告- 市场现状与未来商机预测

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《2019年中国房地产市场分析报告-市场现状与未来商机预测》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/415245415245.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

在行业降温期间，一些规模偏小的房企将逐渐退出市场，龙头企业则竞争优势凸显，销售显著增长，行业集中度已大幅提升。有资料显示，2018年中国房地产市场TOP3包括万科在内的发展商共获得12.6%的市场份额，超过1/8。前100家开发商获得2/3的市场份额，可见我国房地产市场竞争愈发激烈，而且主要集中在头部企业。

2011-2018年TOP100各梯队房企集中度变化趋势

数据来源：CRIC

中国Top5和Top10房企市场集中度变化情况

数据来源：住房城乡建设委

2018年我国房地产百强企业需要企业情况

### 恒大地产

恒大集团有限公司，恒大地产，十大房地产开发商，世界500强企业，上市公司，国内著名精品地产品牌，集民生地产/旅游综合体/体育及文化产业于一体的综合性企业。恒大集团是以民生地产为基础，金融、健康为两翼，文化旅游为龙头的世界500强企业集团，已形成“房地产+服务业”产业格局。

### 碧桂园

碧桂园控股有限公司，十大房地产企业，香港联交所上市公司，世界500强，华南大型房地产开发商，以“快速开发、快速销售”的营运模式著称，房地产行业大盘开发模式的倡导者。碧桂园，成立于1992年，2007年在香港联交所主板上市，是一家以房地产为主营业务，涵盖建筑、装修、物业发展、物业管理、酒店开发及管理等行业国内综合性房地产开发企业。

### 万科

万科企业股份有限公司，成立于1984年，1988年进入房地产行业，经过三十余年的发展，已成为城市配套服务商，公司业务聚焦全国经济具活力的三大经济圈及中西部城市。公司定位于城市配套服务商，坚持“为普通人盖好房子，盖有人用的房子”，坚持与城市同步发展、与客户同步发展的两条主线。公司核心业务包括住宅开发和物业服务。近年来，在巩固核心业务优势的基础上，围绕城市配套服务商的定位，积极拓展业务版图，进入商业开发和运营、物流仓储、冰雪度假、集中式长租公寓、养老、教育、“轨道+物业”等领域，同时积极参与混合所有制改革。2017年，深圳地铁集团成为公司基石股东，表示将支持公司混合所有制结构和事业合伙人机制，支持公司城市配套服务商，2016年首次跻身《财富》“世界500强”。

### 保利地产

始于1992年，以不动产投资/开发/运营/资本运作能力为基础，提供基于行业生态系统的综合服务的大型中央企业。是房地产业务的主要平台，国家一级房地产开发资质，企业综合实

力榜首，并连续四年蝉联央企品牌价值第一名，2009年，公司品牌价值达90.23亿元，为中国房地产“成长力领航品牌”，总部位于广州。保利发展控股集团股份有限公司（SH600048），简称保利发展，是中国保利集团控股的大型中央企业。公司致力于打造“不动产生态发展平台”，以扎实的不动产投资、开发、运营、资本运作能力为基础，提供基于行业生态系统的综合服务，与客户美好生活同行。

#### 融创

专注于高端物业的开发和管理，涵盖高端住宅/别墅/商业/写字楼等多种物业类型，于香港联交所上市的专业从事住宅及商业地产综合开发的企业。融创中国控股有限公司是一家于香港联交所上市的专业从事住宅及商业地产综合开发的企业，公司坚持区域聚焦和精品发展战略。公司专注于物业的开发和管理，以“客户需求”为导向，持之以恒的为客户专注打造精品物业。

#### 绿地地产

创立于1992年，房地产行业知名品牌，上海市著名商标，上市公司，世界500强企业，专注于开发集住宅/商业/办公/酒店功能于一身的现代服务业综合体。绿地依托房地产主业优势，积极发展大基建、大金融、大消费及新兴产业等关联板块集群，实现“3+X”综合产业布局，保障企业平衡经济波动、实现持续增长。“一业特强、多元并举”的多元产业板块，更有利于绿地充分打通并嫁接各产业板块优势，打造稳健增长、基业长青的“绿地系”企业群。

#### 中海地产

始创于1979年香港，中国建筑集团有旗下，中国房地产行业知名品牌，专注于主流城市打造主流精品物业的全国性地产品牌。中海地产隶属于中国建筑集团有限公司，1979年创立于香港，1992年在香港联交所上市（股票代码：00688.HK，简称“中国海外发展”），2007年入选恒生指数成份股。公司拥有39年房地产开发与不动产运营管理经验，业务遍布纽约、伦敦、悉尼、港澳及内地60余个城市，累计开发项目超过500个。中海地产定位于成为国际化不动产开发运营集团。历经39年的发展，中海地产已建立了“住宅开发”、“城市运营”、“创意设计现代服务”三大产业群。

#### 龙湖LongFor

龙湖集团1993年创建于重庆，发展于全国，业务涉及地产开发、商业运营、物业服务、长租公寓等领域。2009年，龙湖地产有限公司（股份代码：960）于香港联交所主板上市。截至目前，集团拥有雇员18,000余人，业务遍布中国长三角、西部、环渤海、华南和华中32个城市，累计已开发项目超过200个，已开发面积7482万平方米，待开发土地储备约5002万平方米。2017上半年合同销售额926.3亿元人民币。

#### 华夏幸福CFLD

华夏幸福基业股份有限公司，始于1998年，上市公司，国内领先的产业新城运营商，致力于为企业提供各种工业、物流及商业设施，以及完善的投资、生产、商务、政务及生活配套服务的企业。华夏幸福基业股份有限公司（股票代码：600340）创立于1998年，是国内产

业新城运营商。公司以“经济发展、社会和谐、人民幸福”的产业新城为核心产品，在“以人为本、创新驱动”的理念之下，创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的市场化运作模式，通过环境创新、平台创新、金融创新、产业创新等手段，构建生态绿色的城市底板，铸就创新驱动的发展内核，打造产业集群集聚的抓手，建设以人为本的幸福城市载体。在探索并实现产业新城的经济发展、城市发展和民生保障的同时，有效提升区域发展的综合价值。

#### 富力地产R&F

广州富力地产股份有限公司（香港联合交易所上市编号：2777）成立于1994年，注册资金8.06亿人民币，集房地产设计、开发、工程监理、销售、物业管理、房地产中介等业务为一体。公司于2005年7月14日在香港联交所主板上市。自1994年成立以来，富力人倾尽心思与心血，从细节出绩效，赢得了客户的认同与赞赏。资料来源：互联网(ww)

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2019年中国房地产市场分析报告-市场现状与未来商机预测》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。

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、房地产、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 2016-2018年中国房地产行业发展概述

#### 第一节 房地产行业发展情况概述

##### 一、房地产行业相关定义

##### 二、房地产行业基本情况介绍

### 三、房地产行业发展特点分析

#### 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 中国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 2016-2018年全球房地产市场发展现状分析

#### 第一节 全球房地产行业发展历程回顾

#### 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 2019-2025年世界房地产行业分布走势预测

第七节 2019-2025年全球房地产行业市场规规模预测

第三章 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、全社会消费品房地产总额

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 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、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

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 2016-2018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 2016-2018年中国房地产行业需求特点与动态分析

第一节 中国房地产行业消费市场动态情况

第二节 中国房地产行业消费市场特点分析

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

第五节 中国房地产行业价格现状分析

第六节 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 2016-2018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 中国华东地区房地产市场分析

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 2016-2018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（PEST）

###### 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

###### 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

###### 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

###### 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

### 四、公司优劣势分析

## 第十一章 2019-2025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 2019-2025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

#### 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 2019-2025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 2019-2025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

第三节 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

第四节 中国房地产行业价格策略

第五节 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 . . . . .

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/415245415245.html>