

2019年中国房地产行业分析报告- 行业深度分析与未来趋势预测

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年中国房地产行业分析报告-行业深度分析与未来趋势预测》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/438293438293.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

房地产，尤其是居民住宅具有消费和投资双重属性。一方面，住房可以作为消费品给家庭提供基本的生活要素，满足居住需求；一方面，住房可以作为投资品给家庭带来租金收入和资本增值收益。

房价的三大影响因素

房价的三大影响因素

人口

屋的消费需求具有一定稳定性，因而从长期来看，房价由人口和经济发展水平决定。随着经济发展水平和人均收入提高，人均居住面积上升。当人口流入时，对住房的总需求上升。当需求超过供给时，房价就会上涨。

人口结构也是房价的重要影响因素，不同年龄阶段的人群对房屋面积的需求差别很大。

中期看土地

当需求旺盛时，开发商将提高房价来弥补地价上涨的成本；当需求平淡时，开发商将减少供给，从而提高房价来抵消地价对其利润的影响。由于地理位置的独特性，房产一般都具有一定的垄断定价权。

短期看货币

当货币超发形成流动性过剩时，通胀预期推动资金流入房地产，推动房价上涨。资料来源：互联网

一、房价上涨对家庭消费影响

中国房价上涨对家庭消费的拉动作用不断下降，挤出效应不断上升。随着中国社会保障体系的建立健全，信心效应下降；高房价收入比限制了流动性约束缓解效应；传统文化与馈赠房产给下一代使得财富效应微弱。长期以来，中国实施审慎的住房信贷政策，对首付比要求较其他多数国家更为严格。随着房价收入比的提高，挤出效应不断增大。

房价上涨对居民消费的影响

资料来源：公开资料整理

除了租金支出外，房贷支出也对其他消费支出有较大挤出。数据显示，2008~2017年，个人住房贷款余额从3.0万亿元增至21.9万亿元，占住户部门贷款余额的比例保持在45%~54%。

中国房价收入比

数据来源：住房建设委

二、房价上涨对企业投资的影响

房地产价格上升可以通过流动性约束缓解效应促进企业投资，也可以通过预算约束效应、流动性约束效应抑制企业投资，还可能通过替代效应使生产性投资下降。

房价上涨对企业投资的影响

资料来源：公开资料整理

近年来中国制造业出现了持续的“脱实入虚”现象：一方面，社会资金和银行贷款中相当一部分流入了房地产行业，2018年末人民币房地产贷款增量占同期各项贷款增量的39.9%。另一方面，2018年以来，制造业企业面投资房地产愈演愈烈。自2019年开始，在房地产开发投资维持高位的同时，制造业投资增速不断下行。

中国固定资产投资增长率

数据来源：国家统计局

三、高房价对人口的影响

低生育率诱致的人口老龄化、少子化和劳动力短缺等诸多问题已经严重影响国家的可持续发展能力。根据数据显示，发现房价指数平均上涨1%，总和生育率将显著下降0.45%。另外据调查数据显示，中国育龄妇女不打算再生育的前3位原因依次是“经济负担重”、“年龄太大”、“没人带孩子”。

中国分孩次生育率（‰）

数据来源：国家统计局

中国育龄妇女不打算再生育的原因

资料来源：公开资料整理

四、房价对中国经济转型升级影响

当前，中国经济正由投资驱动转向创新驱动和消费驱动。高房价加剧了财富分配不平等，抑制了创新创业和消费增长，不利于中国经济的转型升级。

三大需求对GDP增长的拉动（%）

数据来源：联合国（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年中国房地产行业分析报告-行业深度分析与未来趋势预测》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、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 2016-2019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 2016-2019年全球房地产行业市场发展现状分析

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

第四节 北美房地产行业地区市场分析

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

第五节 欧盟房地产行业地区市场分析

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

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、教育环境分析
- 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 2016-2019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 2016-2019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 2016-2019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

四、华南地区房地产市场规模预测

第九章 2016-2019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 2019-2025年中国房地产业发展战略及规划建议

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

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/438293438293.html>