

2018年中国地产行业分析报告- 市场运营态势与发展前景研究

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年中国地产行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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/318429318429.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

以美国、欧洲为主的海外国家经济复苏在延续，这点可以从海外地产销售数据企稳回升中得到印证。2018年海外需求改善有望得到延续，部分出口带动需求边际改善的行业有望受益。

图：美国私人住宅新开工面积持续回升

图：2017欧洲地产景气度大幅回升 资料来源：观研天下整理

我们认为国内房地产目前处于2009年来库存去化周期中偏底部位置，对2018年地产端需求依然持乐观态度。

图：2009-2017年房地产库存去化周期 资料来源：观研天下整理

考虑到棚改等保障性住房不计入新开工面积中，我们认为房地产投资更具有指导意义。国君宏观组认为房地产2017年四季度总体平稳，全年将维持7-8%增速，2018上半年出现小幅回落，全年增速约为4-5%。房地产投资有韧性，主要源于库存去化和中长期的城镇化、城市群、棚改货币化、租赁住房市场建设的支撑。同时预计2018年经济增速6.7-6.8%，不会形成趋势性下降，全年将呈前低后高走势。

此外国君地产组预计2018年新开工面积维持小幅正增长，主要源于核心城市库存较少，开发商在手现金较多，土地购置热情高涨下开发商开工回补库存，可能导致销售与投资及新开工增速出现背离。

图：2018年房地产投资增速预计在4-5% 资料来源：观研天下整理

图：预计2018GDP（不变价）增速为6.8% 资料来源：观研天下整理

观研天下（Insight&Info Consulting Ltd）发行的报告书《2018年中国地产行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》主要研究行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、工艺技术发展状况、进出口分析、渠道分析、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境、重点企业分析（经营特色、财务分析、竞争力分析）、商业投资风险分析、市场定位及机会分析、以及相关的策略和建议。

公司多年来已为上万家企事业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者提供了专业的行业分析报告。我们的客户涵盖了中石油天然气集团公司、德勤会计师事务所、华特迪士尼公司、华为技术有限公司等上百家世界行业领先企业，并得到了客户的广泛认可

。我们的行业分析报告内容可以应用于多种项目规划制订与专业报告引用，如项目投资计划、地区与企业发展战略、项目融资计划、地区产业规划、商业计划书、招商计划书、招股说明书等等。

第一章房地产行业基本概念

1.1 房地产概念阐释

1.1.1 房地产的定义

1.1.2 房地产的特征

1.1.3 房地产的自然形态

1.1.4 房地产的类别

1.2 房地产行业概述

1.2.1 房地产行业的定义

1.2.2 房地产行业的主要领域

1.2.3 房地产行业的特点

1.2.4 房地产业的地位

第二章2016-2018年全球房地产业发展概述

2.2015-2018年全球房地产市场现状分析

2.1.1 市场投资现状

2.1.2 行业资产状况

2.1.3 全球房价指数

2.2016-2018年美洲部分国家市场发展分析

2.2.1 美国

2.2.2 加拿大

2.2.3 巴西

2.2.4 秘鲁

2.32016-2018年欧洲部分国家房地产市场概况

2.3.1 英国

2.3.2 法国

2.3.3 德国

2.3.4 意大利

2.42016-2018年亚洲部分国家房地产市场概况

2.4.1 新加坡

2.4.2 韩国

2.4.3 日本

2.4.4泰国

2.52016-2018年其他国家房地产市场概况

2.5.1澳大利亚

2.5.2阿联酋

2.5.3黎巴嫩

第三章2016-2018年房地产行业发展环境分析

3.1房地产经济周期分析

3.1.1房地产经济周期理论

3.1.2美、日房地产经济周期分析

3.1.3中国房地产经济周期分析

3.2经济环境

3.2.1全球宏观经济表现

3.2.2中国宏观经济概况

3.2.3固定资产投资分析

3.2.4人民币汇率的变动

3.3消费环境

3.3.1居民收入水平

3.3.2社会消费规模

3.3.3居民消费水平

3.3.4消费市场特点

3.4城镇化建设

3.4.1城镇化发展进程

3.4.2城镇化发展水平

3.4.3推进新型城镇化建设

3.4.4城镇化带来发展机遇

第四章2016-2018年房地产土地市场供需分析

4.12015年房地产土地市场供需情况

4.1.1土地市场供给分析

4.1.2土地市场需求分析

4.1.3土地市场价格走势

4.22018年房地产土地市场供需情况

4.2.1土地市场供给分析

4.2.2土地市场需求分析

4.2.3土地市场价格走势

4.32018年房地产土地市场供需情况

4.3.1土地市场供给分析

4.3.2土地市场需求分析

4.3.3土地市场价格走势

第五章2016-2018年房地产投融资情况分析

5.2015-2018年房地产投资现状分析

5.1.1投资规模及增长

5.1.2区域投资结构分析

5.1.3企业到位资金状况

5.1.4影响投资的主要因素

5.22016-2018年房地产融资现状分析

5.2.1房地产贷款余额规模

5.2.2房地产信托收益及风险

5.2.3房地产资产证券化概况

5.2.4房地产资产证券化规模

5.2.5房地产ABS主要交易结构

5.32016-2018年民间资本投资房地产的热点

5.3.1城市更新态势

5.3.2城市更新模式

5.3.3轻资产模式趋势

5.42016-2018年保障房融资情况分析

5.4.1保障房建设情况

5.4.2保障性住房融资

第六章2016-2018年房地产市场运行状况分析

6.1中国房地产行业发展综述

6.1.1“十二五”发展回顾

6.1.2房地产行业利润下滑

6.1.3房地产行业泡沫浅析

6.22018年中国房地产行业的发展

6.2.1房地产行业开发情况

6.2.2房地产市场运行状况

6.2.3房地产行业发展特征

6.2.4房地产行业热点分析

6.32018年中国房地产行业的发展

6.3.1房地产行业开发情况

6.3.2房地产市场运行状况

6.3.3房地产行业发展特征

6.3.4房地产行业热点分析

6.42018年中国房地产行业的发展

6.4.1房地产行业开发情况

6.4.2房地产市场运行状况

6.4.3房地产行业热点分析

6.5中国房地产行业面临的问题及考验

6.5.1局部市场泡沫问题

6.5.2市场供需结构问题

6.5.3住房租赁市场落后

6.5.4长效机制尚未形成

6.6中国房地产行业的对策及建议

6.6.1房地产发展主要对策

6.6.2制度改革发展的对策

6.6.3规范住房租赁市场对策

第七章2016-2018年房地产行业需求状况分析

7.20155-2018年中国的人口现状

7.1.1人口规模与构成

7.1.2人口结构特点

7.1.3人口流动情况

7.22016-2018年房地产市场需求形势分析

7.2.1房地产的需求差异

7.2.2城镇住房需求预测

7.3影响房地产消费需求的主要因素

7.3.1人口因素

7.3.2城镇化因素

7.3.3收入因素

7.3.4城市拆迁改造因素

7.3.5投资投机因素

第八章2016-2018年一线城市房地产市场运行分析

8.1北京

8.1.1市场运行状况

8.1.2市场成交状况

8.1.3供应状况分析

8.1.4房企并购状况

8.1.5发展状况总结

8.2上海

8.2.1投资开发状况

8.2.2在建规模分析

8.2.3房企资金运转

8.2.4楼市交易情况

8.2.5市场价格分析

8.3广州

8.3.1市场经济地位

8.3.2供需状况分析

8.3.3市场价格状况

8.3.4市场库存状况

8.3.5影响因素分析

8.3.6发展中的问题

8.3.7发展对策解析

8.4深圳

8.4.1总体市场状况

8.4.2投资开发状况

8.4.3市场价格分析

8.4.4土地市场状况

8.4.5未来趋势展望

第九章2016-2018年二三线城市房地产市场运行分析

9.1天津

9.1.1总体成交状况

9.1.2办公楼市场分析

9.1.3工业物流用地状况

9.1.4零售地产发展分析

9.1.5高端住宅市场状况

9.1.6商品房市场发展

9.2杭州

9.2.1发展特点分析

9.2.2市场供销状况

9.2.3成交状况分析

9.2.4市场库存变化

9.2.5新盘上市状况

9.3南京

9.3.1市场总体情况

9.3.2市场成交状况

9.3.3市场库存情况

9.3.4市场价格分析

9.3.5市场调控状况

9.4厦门

9.4.1市场成交状况

9.4.2住宅市场状况

9.4.3销售结构分析

9.4.4市场价格分析

9.5武汉

9.5.1发展现状分析

9.5.2市场供求状况

9.5.3市场交易情况

9.5.4发展中的问题

9.5.5市场发展建议

9.6西安

9.6.1土地交易情况

9.6.2市场成交状况

9.6.3市场库存状况

9.6.4未来前景展望

9.7郑州

9.7.1总体运行状况

9.7.2住宅市场状况

9.7.3新盘上市分析

9.7.4企业销售情况

第十章2016-2018年房地产行业细分市场发展分析

10.2015-2018年住宅市场发展分析

10.1.1开发投资状况

10.1.2市场交易规模

10.1.3住宅市场特征

10.1.4市场发展趋势

10.22016-2018年商业地产市场发展分析

10.2.1开发投资状况

10.2.2市场运行状况

10.2.3市场发展热点

10.2.4市场发展趋势

10.32016-2018年二手房市场发展分析

10.3.1市场发展概况

10.3.2市场交易规模

10.3.3市场优势分析

10.3.4市场发展趋势

10.42016-2018年旅游地产市场分析

10.4.1市场开发模式

10.4.2开发建设状况

10.4.3行业集中度分析

10.4.4行业发展策略

10.52016-2018年养老地产市场分析

10.5.1养老地产背景

10.5.2开发规划状况

10.5.3养老地产布局

10.5.4运营与盈利模式

10.5.5市场发展前景

10.62016-2018年物流地产市场发展分析

10.6.1市场发展概况

10.6.2投资回报分析

10.6.3市场发展空间

10.6.4市场规模预测

第十一章2016-2018年中国房地产百强企业经营发展分析

11.1中国房地产百强企业发展综述

- 11.1.1企业发展特点
- 11.1.2百强企业排名
- 11.1.3企业发展策略
- 11.1.4企业发展布局
- 11.2中国房地产百强企业销售情况分析
 - 11.2.1企业销售规模
 - 11.2.2内部销售变化
 - 11.2.3权益销售规模
 - 11.2.4重点项目销售
 - 11.2.5企业销售规划
- 11.3中国房地产百强企业资产情况分析
 - 11.3.1资产规模分析
 - 11.3.2资产流动情况
 - 11.3.3企业投资比例
 - 11.3.4资产筹备能力
 - 11.3.5企业并购情况
- 11.4中国房地产百强企业盈利能力分析
 - 11.4.1企业盈利规模
 - 11.4.2盈利指标分析
 - 11.4.3企业利润率分析
 - 11.4.4企业纳税情况
- 11.5中国房地产百强企业发展潜力
 - 11.5.1土地储备规模
 - 11.5.2可售资源规模
 - 11.5.3企业发展机遇

第十二章2016-2018年房地产行业产业链发展分析

- 12.1房地产行业产业链发展情况综述
 - 12.1.1房产产业链概述
 - 12.1.2产业链发展现状
 - 12.1.3产业链发展问题
 - 12.1.4产业链投资机会
- 12.2房地产上游行业发展情况分析
 - 12.2.1钢铁行业发展现状分析
 - 12.2.2建材工业发展现状分析

12.2.3水泥行业发展现状分析

12.3房地产下游行业发展情况分析

12.3.1建筑装饰行业发展现状分析

12.3.2物业管理行业发展现状分析

第十三章2016-2018年中国房地产行业的政策监测及解读

13.1房地产行业相关政策综述

13.1.1相关政策回顾

13.1.2房产调控政策

13.1.3信贷政策现状

13.1.4政策动态分析

13.1.5政策发展趋势

13.2商业地产相关政策分析

13.2.1“营改增”扩大试点

13.2.2发布“商可住”政策

13.2.3商业地产政策导向

13.3房地产行业税收政策分析

13.3.1房地产税收概述

13.3.2房产税政策趋向

13.3.3房产税暂行条例

13.3.4税房产收政策解读

13.4住房租赁政策汇总及解读

13.4.1住房租赁相关政策汇总

13.4.2住房租赁政策亮点分析

13.4.3培育和发展住房租赁市场意见解读

13.4.4发展大中城市住房租赁市场通知解读

13.5重点城市楼市限购政策

13.5.1北京限购政策

13.5.2上海限购政策

13.5.3广州限购政策

13.5.4深圳限购政策

13.5.5其他城市限购政策

第十四章房地产行业投资机遇分析

14.1中国房地产行业的投资特性

- 14.1.1周期性
- 14.1.2关联性
- 14.1.3地域性
- 14.1.4政策敏感性
- 14.2中国房地产行业投资时机分析
 - 14.2.1发展模式转变
 - 14.2.2交易方式改变
 - 14.2.3需求目的变化
 - 14.2.4证券化投资方向
 - 14.2.5新型地产业态
- 14.3中国房地产行业投资机会分析
 - 14.3.1行业投资现状分析
 - 14.3.2行业消费需求扩大
 - 14.3.3海外地产投资机会
 - 14.3.4行业投资增长趋势

第十五章房地产行业投资风险预警

- 15.1宏观经济波动风险分析
 - 15.1.1世界经济影响因素
 - 15.1.2国内经济存在风险
- 15.2行业调控风险分析
 - 15.2.1房地产功能失调风险
 - 15.2.2房地产市场次生风险
 - 15.2.3行业过度杠杆化风险
- 15.3行业投资风险分析
 - 15.3.1政策风险
 - 15.3.2市场风险
 - 15.3.3融资风险
 - 15.3.4项目风险
- 15.4投资风险防范措施
 - 15.4.1关注经济调控政策
 - 15.4.2开展全面市场调研
 - 15.4.3降低负债筹资风险
 - 15.4.4加强工程质量管理
 - 15.4.5加强企业品牌建设

第十六章2016-2018年房地产重点企业经营状况分析

16.1万科企业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

16.2恒大地产集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

16.3绿地控股集团股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

16.4保利房地产（集团）股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

第十七章 房地产行业前景及趋势的预测

17.1宏观环境未来形势分析

- 17.1.1国际经济发展趋势
- 17.1.2中国经济发展趋势
- 17.1.3新型城镇化建设趋势

17.2房地产行业发展前景展望

- 17.2.1全球市场发展趋势
- 17.2.2中国市场发展展望
- 17.2.3中国地区格局变化

17.3 2018-2024年中国房地产市场规模预测

- 17.3.1影响因素分析
- 17.3.2房地产市场投资规模预测

17.3.3房地产市场销售规模预测

17.3.4房地产市场销售额预测

(GYGSLJP)

图表详见正文

特别说明：观研天下所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/318429318429.html>