

中国房地产开发行业竞争态势研究与投资战略调研报告（2022-2029年）

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《中国房地产开发行业竞争态势研究与投资战略调研报告（2022-2029年）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202212/619324.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

一、主营业务收入构成情况

根据万科企业股份有限公司财报显示，2022年上半年公司营业收入约为2069.42亿元,按行业分类，房地产开发及相关资产经营业务收入占比为92.63%，约为1917亿元；按地区分类，上海区域收入占比为33.11%，约为637.6亿元。

2022-06-30

主营构成

主营收入(元)

收入比例

主营成本(元)

成本比例

主营利润(元)

利润比例

毛利率(%)

按行业分类

房地产开发及相关资产经营业务

1917亿

92.63%

1517亿

92.19%

399.6亿

94.36%

20.85%

物业服务

121.9亿

5.89%

103.4亿

6.28%

18.53亿

4.38%

15.20%

其他(补充)

30.52亿

1.48%

25.17亿

1.53%

5.354亿

1.26%

17.54%

按地区分类

上海区域

637.6亿

33.11%

--

--

--

--

--

南方区域

438.9亿

22.79%

--

--

--

--

--

北京区域

236.2亿

12.27%

--

--

--

--

--

西南区域

183.1亿

9.51%

--

--

--

--

--

西北区域

147.8亿

7.68%

--

--

--

--

--

华中区域

136.3亿

7.08%

--

--

--

--

--

东北区域

111.6亿

5.80%

--

--

--

--

--

其他(补充)

30.52亿

1.59%

25.17亿

100.00%

5.354亿

100.00%

17.54%

其他

3.400亿

0.18%

--

--

--

--

--

资料来源：观研天下整理

2021年万科企业股份有限公司营业收入约为4527.65亿元，按行业分类，房地产及相关业务收入占比为94.95%，约为4299亿元；按地区分类，南方区域收入占比为25.29%，约为1145亿元。

2021-12-31

主营构成

主营收入(元)

收入比例

主营成本(元)

成本比例

主营利润(元)

利润比例

毛利率(%)

按行业分类

房地产及相关业务

4299亿

94.95%

3365亿

95.06%

934.5亿

94.56%

21.74%

物业服务

198.3亿

4.38%

163.8亿

4.63%

34.55亿

3.50%

17.42%

其他(补充)

30.35亿

0.67%

11.16亿

0.32%

19.19亿

1.94%

63.23%

按地区分类

南方区域

1145亿

25.29%

--

--

--

--

--

上海区域

1029亿

22.72%

--

--

--

--

--

北京区域

588.9亿

13.01%

--

--

--

--

--

西南区域

451.1亿

9.96%

--

--

--

--

--

华中区域

388.1亿

8.57%

--

--

--

--

--

东北区域

331.0亿

7.31%

--

--

--

--

--

西北区域

298.6亿

6.60%

--

--

--

--

--

物业管理公司

240.4亿

5.31%

--

--

--

--

--

未分配项目

173.2亿

3.83%

--

--

--

--

--

抵销

-117.0亿

-2.58%

--

--

--

--

--

资料来源：观研天下整理（WSS）

二、市场竞争优势

业务优势

目前,公司所搭建的生态体系已初具规模:在住房领域,公司始终坚持住房的居住属性,坚持“为普通人盖好房子,盖有人用的房子”,在巩固住宅开发和物业服务固有优势的基础上,业务已延伸至商业、长租公寓、物流仓储、冰雪度假、教育等领域,为更好地服务人民美好生活需要、实现可持续发展奠定了良好基础。

荣誉优势

2016年公司首次跻身《财富》“世界500强”,位列榜单第356位,2017年、2018、2019年、202

0年和2021年接连上榜,分别位列榜单第307位、第332位、第254位、第208位和第160位。

质量优势

公司严守“质量第一 苌齒 擊 鸞餓麩 届拳喊 隼 撻槽 荔 量管控。报告期内,公司实测实量满意度由92.6提升至98.0,交付评估满意度由73.9提高至79.5,质量满意度由58.0提高至67.0。

物业创新优势

房子可能是客户一生中最重要的资产之一。万科物业始终坚信物业管理本质在于对建筑物本身的打理,并始终向业主提供一流水准的物业服务。物业费是业主对物业服务质量的根本认可,报告期内,万科物业住宅项目物业服务费当期收缴率达到96.14%,公司的服务质量获得业主的高度认同。

观研报告网发布的《中国房地产开发行业竞争态势研究与投资战略调研报告(2022-2029年)》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,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。

行业报告是业内企业、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。

【目录大纲】

第一章 2018-2022年中国房地产开发行业发展概述

第一节 房地产开发行业发展情况概述

一、房地产开发行业相关定义

二、房地产开发特点分析

三、房地产开发行业基本情况介绍

四、房地产开发行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、房地产开发行业需求主体分析

第二节 中国房地产开发行业生命周期分析

一、房地产开发行业生命周期理论概述

二、房地产开发行业所属的生命周期分析

第三节 房地产开发行业经济指标分析

一、房地产开发行业的赢利性分析

二、房地产开发行业的经济周期分析

三、房地产开发行业附加值的提升空间分析

第二章 2018-2022年全球房地产开发行业市场发展现状分析

第一节 全球房地产开发行业发展历程回顾

第二节 全球房地产开发行业市场规模与区域分布情况

第三节 亚洲房地产开发行业地区市场分析

一、亚洲房地产开发行业市场现状分析

二、亚洲房地产开发行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲房地产开发行业市场前景分析

第四节 北美房地产开发行业地区市场分析

一、北美房地产开发行业市场现状分析

二、北美房地产开发行业市场规模与市场需求分析

三、北美房地产开发行业市场前景分析

第五节 欧洲房地产开发行业地区市场分析

一、欧洲房地产开发行业市场现状分析

二、欧洲房地产开发行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲房地产开发行业市场前景分析

第六节 2022-2029年世界房地产开发行业分布走势预测

第七节 2022-2029年全球房地产开发行业市场规模预测

第三章 中国房地产开发行业产业发展环境分析

第一节我国宏观经济环境分析

第二节我国宏观经济环境对房地产开发行业的影响分析

第三节中国房地产开发行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

三、主要行业标准

第四节政策环境对房地产开发行业的影响分析

第五节中国房地产开发行业产业社会环境分析

第四章 中国房地产开发行业运行情况

第一节中国房地产开发行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

第二节中国房地产开发行业市场规模分析

一、影响中国房地产开发行业市场规模的因素

二、中国房地产开发行业市场规模

三、中国房地产开发行业市场规模解析

第三节中国房地产开发行业供应情况分析

一、中国房地产开发行业供应规模

二、中国房地产开发行业供应特点

第四节中国房地产开发行业需求情况分析

一、中国房地产开发行业需求规模

二、中国房地产开发行业需求特点

第五节中国房地产开发行业供需平衡分析

第五章 中国房地产开发行业产业链和细分市场分析

第一节中国房地产开发行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、房地产开发行业产业链图解

第二节中国房地产开发行业产业链环节分析

- 一、上游产业发展现状
 - 二、上游产业对房地产开发行业的影响分析
 - 三、下游产业发展现状
 - 四、下游产业对房地产开发行业的影响分析
- 第三节我国房地产开发行业细分市场分析
- 一、细分市场一
 - 二、细分市场二

第六章 2018-2022年中国房地产开发行业市场竞争分析

第一节中国房地产开发行业竞争现状分析

- 一、中国房地产开发行业竞争格局分析
- 二、中国房地产开发行业主要品牌分析

第二节中国房地产开发行业集中度分析

- 一、中国房地产开发行业市场集中度影响因素分析
- 二、中国房地产开发行业市场集中度分析

第三节中国房地产开发行业竞争特征分析

- 一、企业区域分布特征
- 二、企业规模分布特征
- 三、企业所有制分布特征

第七章 2018-2022年中国房地产开发行业模型分析

第一节中国房地产开发行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

第二节中国房地产开发行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁

六、中国房地产开发行业SWOT分析结论

第三节中国房地产开发行业竞争环境分析（PEST）

一、PEST模型概述

二、政策因素

三、经济因素

四、社会因素

五、技术因素

六、PEST模型分析结论

第八章 2018-2022年中国房地产开发行业需求特点与动态分析

第一节中国房地产开发行业市场动态情况

第二节中国房地产开发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

第三节房地产开发行业成本结构分析

第四节房地产开发行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、其他因素

第五节中国房地产开发行业价格现状分析

第六节中国房地产开发行业平均价格走势预测

一、中国房地产开发行业平均价格趋势分析

二、中国房地产开发行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国房地产开发行业所属行业运行数据监测

第一节中国房地产开发行业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

第二节中国房地产开发行业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

第三节中国房地产开发行业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

第十章 2018-2022年中国房地产开发行业区域市场现状分析

第一节中国房地产开发行业区域市场规模分析

- 一、影响房地产开发行业区域市场分布的因素
- 二、中国房地产开发行业区域市场分布

第二节中国华东地区房地产开发行业市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区房地产开发行业市场分析
 - (1) 华东地区房地产开发行业市场规模
 - (2) 华南地区房地产开发行业市场现状
 - (3) 华东地区房地产开发行业市场规模预测

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、华中地区房地产开发行业市场分析
 - (1) 华中地区房地产开发行业市场规模
 - (2) 华中地区房地产开发行业市场现状
 - (3) 华中地区房地产开发行业市场规模预测

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、华南地区房地产开发行业市场分析
 - (1) 华南地区房地产开发行业市场规模
 - (2) 华南地区房地产开发行业市场现状
 - (3) 华南地区房地产开发行业市场规模预测

第五节华北地区房地产开发行业市场分析

- 一、华北地区概述
- 二、华北地区经济环境分析

三、华北地区房地产开发行业市场分析

- (1) 华北地区房地产开发行业市场规模
- (2) 华北地区房地产开发行业市场现状
- (3) 华北地区房地产开发行业市场规模预测

第六节 东北地区市场分析

- 一、东北地区概述
- 二、东北地区经济环境分析
- 三、东北地区房地产开发行业市场分析
 - (1) 东北地区房地产开发行业市场规模
 - (2) 东北地区房地产开发行业市场现状
 - (3) 东北地区房地产开发行业市场规模预测

第七节 西南地区市场分析

- 一、西南地区概述
- 二、西南地区经济环境分析
- 三、西南地区房地产开发行业市场分析
 - (1) 西南地区房地产开发行业市场规模
 - (2) 西南地区房地产开发行业市场现状
 - (3) 西南地区房地产开发行业市场规模预测

第八节 西北地区市场分析

- 一、西北地区概述
- 二、西北地区经济环境分析
- 三、西北地区房地产开发行业市场分析
 - (1) 西北地区房地产开发行业市场规模
 - (2) 西北地区房地产开发行业市场现状
 - (3) 西北地区房地产开发行业市场规模预测

第九节 2022-2029年中国房地产开发行业市场规模区域分布预测

第十一章 房地产开发行业企业分析（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、公司优势分析

.....

第十二章 2022-2029年中国房地产开发行业发展前景分析与预测

第一节 中国房地产开发行业未来发展前景分析

一、房地产开发行业国内投资环境分析

二、中国房地产开发行业市场机会分析

三、中国房地产开发行业投资增速预测

第二节 中国房地产开发行业未来发展趋势预测

第三节 中国房地产开发行业规模发展预测

一、中国房地产开发行业市场规模预测

二、中国房地产开发行业市场规模增速预测

三、中国房地产开发行业产值规模预测

四、中国房地产开发行业产值增速预测

五、中国房地产开发行业供需情况预测

第四节中国房地产开发行业盈利走势预测

第十三章 2022-2029年中国房地产开发行业进入壁垒与投资风险分析

第一节中国房地产开发行业进入壁垒分析

一、房地产开发行业资金壁垒分析

二、房地产开发行业技术壁垒分析

三、房地产开发行业人才壁垒分析

四、房地产开发行业品牌壁垒分析

五、房地产开发行业其他壁垒分析

第二节房地产开发行业风险分析

一、房地产开发行业宏观环境风险

二、房地产开发行业技术风险

三、房地产开发行业竞争风险

四、房地产开发行业其他风险

第三节中国房地产开发行业存在的问题

第四节中国房地产开发行业解决问题的策略分析

第十四章 2022-2029年中国房地产开发行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国房地产开发行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国房地产开发行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 房地产开发行业营销策略分析

一、房地产开发行业产品策略

二、房地产开发行业定价策略

三、房地产开发行业渠道策略

四、房地产开发行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202212/619324.html>