

# 2019年中国房地产行业分析报告- 市场运营态势与发展商机研究

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年中国房地产行业分析报告-市场运营态势与发展商机研究》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/381697381697.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

### 1、集中度：小幅修复，整体趋势仍然向下

6月龙头房企拿地集中度由降转升，略高于去年同期。我们统计的13家龙头房企（受数据来源影响，融创中国与世茂房地产暂时不统计拿地明细）拿地集中度由2018年5月的33.86%上升到2018年6月的34.09%，略高于2017年同期的32.84%。从拿地的整体趋势来看，拿地集中度仍然持续向下的趋势中。

图：龙头房企拿地集中度6月由降转升

备注：拿地集中度为统计房企拿地总金额与300城住宅商业及商住土地成交总价比例；万科、保利地产、中国海外发展、金地集团、新城控股、招商蛇口拿地数据为每月月度披露公告，碧桂园、中国恒大、华润置地、龙湖地产、绿城中国、旭辉控股集团、雅居乐集团拿地。

数据来源：公开数据整理

### 2、强度：整体强度有所回升，龙头之间分化持续

龙头整体拿地强度六月单月小幅回升，房企之间分化仍然较大。我们通过当月拿地总金额/过去12个月移动平均销售额来衡量房企当月的拿地强度。从监测的13家龙头房企情况来看，六月单月拿地强度有所回升，2018年6月监测龙头房企拿地强度指标从5月的37.66%提升至40.77%。从公司来看，6月金地集团、招商蛇口与华润置地该比值最高，拿地强度最大，补库存力度较大；龙湖地产及旭辉控股集团紧随其后。而部分开发商如旭辉控股集团、绿城中国等拿地力度远低于近12个月的移动平均值。

图：6月龙头房企拿地建面同比大增，万科拿地总建面领跑其他房企

数据来源：公开数据整理

图：6月金地集团、招商蛇口与华润置地拿地强度最高 数据来源：公开数据整理

### 3、结构：持续向三线下沉，均价处于较低水平

拿地结构持续向三线下沉，成交均价处于较低水平。一二线普遍遭受限价，或者是限价竞地价，盈利空间有限，因此今年以来房企拿地开始向基本面表现较好的三线下沉。6月监测的13家龙头房企（受数据来源影响，融创中国与世茂房地产暂时不统计拿地明细）拿地总建面同比增加44.06%，至2138.38万平，其中三线占比75%；碧桂园拿地总建面领跑其它房企，共计730.40万平。由于土地市场热度逐渐下降，以及成交结构向三线转移，因此成交均价增幅较小，相对于2017年来说持续处于较低水平。

图：6 月龙头房企拿地建面同比大增，万科拿地总建面领跑其他房企

数据来源：公开数据整理

图：均价水平相对 2017 年处于较低水平 数据来源：公开数据整理（ww）

观研天下发布的《2019年中国房地产行业分析报告-市场运营态势与发展商机研究》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、房地产业的赢利性分析二、房地产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 国中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年全球房地产行业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行业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 2016-2018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 中国房地产市场发展预测一、中国房地产市场规模预测二、中国房地产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 中国房地产市场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.....

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/381697381697.html>