

2019年中国房建工程市场分析报告- 行业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《2019年中国房建工程市场分析报告-行业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/luqiaogongcheng/371967371967.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

库存：存量住宅进一步下探，补库存需求提升

商品房住宅的开工需求可以反映总体房屋建筑需求：商品房住宅面积占房屋面积接近 60%，可以反映总体需求。房企经营经历“拿地-开工-预售-施工-结算-交房-融资-再拿地”的循环，房地产宏观数据也体现“开工-施工-竣工-销售-土地购路”依次滞后的态势。因此分析从库存为起点，以实际开工需求为分析终点。

图表：地产数据分析框架资料来源：观研天下整理

库存处于历史低点，未来有较强补库存需求：从全国期房销售以及施工面积、竣工面积的勾稽关系来看，我们认为至 2017 年底，商品房库存总量为 14.41 亿平方米，而 2017 年全年商品房住宅销售面积为 14.48 亿平方米，库存去化周期不足一年，处于历史低点。城镇化的推进以及生活水平提高，住宅需求要求存量与增量的增长，我们认为未来房企有较强的补库存需求。

销售：强监管下销售步入低谷，实际需求依然存在

住房销售步入低点，短期内配路需求将有所增长：2016 年 9 月份以来，全国各大城市开启新一轮针对房地产的限售、限购、限贷政策，房地产销售增速进入低谷。我们认为实际上住房配路需求依然存在，在当前股市表现低迷，理财产品破刚兑环境下，住房配路需求将有所增强。结合当前库存较低的判断，我们认为短期内住房需求增强。

图表：商品房库存探底住宅销售面积平稳，价格有所上升资料来源：观研天下整理

图表：商品房住宅销售面积平稳，价格有所上升资料来源：观研天下整理

土地购路：供给需求均有意愿，地产融资是主要约束

土地供给：地方财政资金紧，转让意愿强：当前地方政府自筹资金的重要渠道 PPP，非标，城投债，委贷均受较严监管，仅剩政府性基金影响较小。在资金来源约束较紧而基建需求稳步增长的前提下，有进一步扩大土地使用权转让的需求。

土地需求：房企资金成土地成交的主要约束：当前库存见底，销售预期看涨，有进一步购路土地的需求。目前的主要约束依然是房企融资。2017 年以来，在金融去杠杆的同时，房企融资渠道受到更多限制：表外、债券、定增、委贷、ABS、信托、资管等资金渠道均对房地产融资加强了监管。

图表：全国百城土地成交增速回升资料来源：观研天下整理

图表：地产企业融资渠道增速低位运行资料来源：观研天下整理

开工：购路回升、库存见底、预期开工需求回暖

信贷、自筹资金、预收款是房地产开发融资主要资金来源：地产开发资金来源中，信

贷、自筹、预售是主要构成。其中信贷与银行政策相关；自筹资金包括权益、债券、非标、表外等融资渠道；预收来自商品房预售。2017 年，房地产开发资金来源共 18.97 万亿元，其中信贷资金 2.52 万亿元、外资 168.19 亿元、自筹资金 5.09 万亿元、预收资金 7.98 万亿元、应付资金 3.37 万亿元，占比 17.74%。

图表：房地产开发资金规模及来源结构资料来源：观研天下整理

销售回暖提升房企融资，多因素促进商品房开工：地产融资中预收款占比最大，未来预期销售回暖，预收款会有一定增长，并抵消信贷、自筹资金等渠道的减少。应付账款由于地产行业集中度提升，对施工企业主动权增强，预计将有所增加。预期土地购置回升、销售回暖、库存地点、预收款增加多重因素下，我们认为未来开工需求有一定增长，拉动房建工程需求回暖。

未来房建工程竣工面积增速可达 5%-6%：根据未来城镇化率发展测算，我们认为 2020 年全国城镇化率将达到 60%，考虑人均住宅面积增长以及目前年竣工面积，未来三年房建工程竣工面积增速将维持在 5%-6% 的区间，其中 2018 年增速达到 6.5%。

区域分析：华南华东市场好于全国

人口流动带动资源倾斜，未来华东华南市场将好于全国：由于人口流动和经济发展，华东华南商品房销售面积全国占比从 2011 年的 40% 大幅提升为目前的 50%；规划建筑面积从 2011 年 49% 提升为 57%；投资完成额从 47% 提升至 52%。社会发展推动人口流动持续涌向东南沿海，我们认为未来华东华南房地产市场将好于全国，从而带来更多的房建需求。

图表：华东华南各项数据占比持续提升

资料来源：观研天下整理（TC）

观研天下发布的《2019 年中国房建工程市场分析报告-行业运营态势与发展前景研究》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年中国房建工程行业发展概述

第一节 房建工程行业发展情况概述

- 一、房建工程行业相关定义
- 二、房建工程行业基本情况介绍
- 三、房建工程行业发展特点分析

第二节 中国房建工程行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、房建工程行业产业链条分析
- 三、中国房建工程行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业

第三节 中国房建工程行业生命周期分析

- 一、房建工程行业生命周期理论概述
- 二、房建工程行业所属的生命周期分析

第四节 房建工程行业经济指标分析

- 一、房建工程行业的赢利性分析
- 二、房建工程行业的经济周期分析
- 三、房建工程行业附加值的提升空间分析

第五节 中国房建工程行业进入壁垒分析

- 一、房建工程行业资金壁垒分析
- 二、房建工程行业技术壁垒分析
- 三、房建工程行业人才壁垒分析
- 四、房建工程行业品牌壁垒分析
- 五、房建工程行业其他壁垒分析

第二章 2016-2018年全球房建工程行业市场发展现状分析

第一节 全球房建工程行业发展历程回顾

第二节 全球房建工程行业市场区域分布情况

第三节 亚洲房建工程行业地区市场分析

一、亚洲房建工程行业市场现状分析

二、亚洲房建工程行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲房建工程行业市场前景分析

第四节 北美房建工程行业地区市场分析

一、北美房建工程行业市场现状分析

二、北美房建工程行业市场规模与市场需求分析

三、北美房建工程行业市场前景分析

第五节 欧盟房建工程行业地区市场分析

一、欧盟房建工程行业市场现状分析

二、欧盟房建工程行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟房建工程行业市场前景分析

第六节 2019-2025年世界房建工程行业分布走势预测

第七节 2019-2025年全球房建工程行业市场规模预测

第三章 中国房建工程产业发展环境分析

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、全社会消费品房建工程总额

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 中国房建工程行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国房建工程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 中国房建工程行业运行情况

第一节 中国房建工程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 中国房建工程行业市场规模分析

第三节 中国房建工程行业供应情况分析

第四节 中国房建工程行业需求情况分析

第五节 中国房建工程行业供需平衡分析

第六节 中国房建工程行业发展趋势分析

第五章 中国房建工程所属行业运行数据监测

第一节 中国房建工程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 中国房建工程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 中国房建工程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年中国房建工程市场格局分析

第一节 中国房建工程行业竞争现状分析

一、中国房建工程行业竞争情况分析

二、中国房建工程行业主要品牌分析

第二节 中国房建工程行业集中度分析

一、中国房建工程行业市场集中度分析

二、中国房建工程行业企业集中度分析

第三节 中国房建工程行业存在的问题

第四节 中国房建工程行业解决问题的策略分析

第五节 中国房建工程行业竞争力分析

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年中国房建工程行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国房建工程行业消费特点

第二节 中国房建工程行业消费偏好分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 房建工程行业成本分析

第四节 房建工程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 中国房建工程行业价格现状分析

第六节 中国房建工程行业平均价格走势预测

一、中国房建工程行业价格影响因素

二、中国房建工程行业平均价格走势预测

三、中国房建工程行业平均价格增速预测

第八章 2016-2018年中国房建工程行业区域市场现状分析

第一节 中国房建工程行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区房建工程市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区房建工程市场规模分析

四、华东地区房建工程市场规模预测

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、华中地区房建工程市场规模分析

四、华中地区房建工程市场规模预测

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、华南地区房建工程市场规模分析

第九章 2016-2018年中国房建工程行业竞争情况

第一节 中国房建工程行业竞争结构分析（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 中国房建工程行业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 中国房建工程行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 房建工程行业企业分析（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

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

第三节 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

第四节 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

第五节 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

第十一章 2019-2025年中国房建工程行业发展前景分析与预测

第一节 中国房建工程行业未来发展前景分析

一、房建工程行业国内投资环境分析

二、中国房建工程行业市场机会分析

三、中国房建工程行业投资增速预测

第二节 中国房建工程行业未来发展趋势预测

第三节 中国房建工程行业市场发展预测

一、中国房建工程行业市场规模预测

二、中国房建工程行业市场规模增速预测

三、中国房建工程行业产值规模预测

四、中国房建工程行业产值增速预测

五、中国房建工程行业供需情况预测

第四节 中国房建工程行业盈利走势预测

一、中国房建工程行业毛利润同比增速预测

二、中国房建工程行业利润总额同比增速预测

第十二章 2019-2025年中国房建工程行业投资风险与营销分析

第一节 房建工程行业投资风险分析

一、房建工程行业政策风险分析

二、房建工程行业技术风险分析

三、房建工程行业竞争风险

四、房建工程行业其他风险分析

第二节 房建工程行业企业经营发展分析及建议

一、房建工程行业经营模式

二、房建工程行业销售模式

三、房建工程行业创新方向

第三节 房建工程行业应对策略

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年中国房建工程行业发展策略及投资建议

第一节 中国房建工程行业品牌战略分析

一、房建工程企业品牌的重要性

二、房建工程企业实施品牌战略的意义

三、房建工程企业品牌的现状分析

四、房建工程企业的品牌战略

五、房建工程品牌战略管理的策略

第二节中国房建工程行业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 中国房建工程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年中国房建工程行业发展策略及投资建议

第一节中国房建工程行业产品策略分析

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 中国房建工程行业定价策略分析

第三节中国房建工程行业营销渠道策略

一、房建工程行业渠道选择策略

二、房建工程行业营销策略

第四节中国房建工程行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国房建工程行业重点投资区域分析

二、中国房建工程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/luqiaogongcheng/371967371967.html>