

中国房地产代建行业发展趋势分析与投资前景研究报告（2023-2030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《中国房地产代建行业发展趋势分析与投资前景研究报告（2023-2030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/202308/645591.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

1、我国房地产代建模式主要分为政府代建、商业代建、资方代建

房地产代建是由有开发需求的委托方发起，由拥有开发能力和建设经验的受托方进行部分或全程参与融资、设计、开发、管理及服务，最终实现共同盈利的一种商业模式。

目前，代建业务模式众多，按照委托方类型来看可以分为以中小房企为委托方的商业代建、以政府及企事业单位为委托方的政府代建、以金融机构为委托方的资方代建以及围绕代建相关的衍生服务；而在商业代建领域，可以根据收费模式与代建方是否出资入股进一步划分为纯服务费代建、配资代建与股权式代建。

三种代建模式比较

类型

委托方

合作方式

委托方利益诉求

政府代建

政府及事业单位

与政府安置房、经适房、公租房等保障性租赁住房及公共服务设施等政府投资项目对接社会效益为主，实现投资和建设环节分离，提高项目市场化能力

商业代建

已经或即将取得土地证的企业

由委托方提供土地并承担全部或主要开发资金，代建企业根据委托方需要向项目输出品牌，派驻开发管理团队承担开发任务

增强项目溢价，提高去化水平，抵御市场波动风险

资方代建

介入房地产行业的金融机构与AMC、基金、信托等金融机构

对接，金融机构负责资金募集与项目收储，代建企业承担开发任务

资本收益最大化

数据来源：观研天下整理

2、政府代建持续扩容，老旧小区改造及保障性住房成为关注点

具体分析，政府代建业务主要通过招投标形式，为政府或行使政府职能的机构提供传统保障房、未来社区、产业园区、产城融合、市政配套等多元业态全过程管理服务。根据《基本建设项目建设成本管理规定》，政府代建项目的代建费用一般为总投资额的0.4-2.0%。

政府代建模式图

数据来源：观研天下整理

近年来，国家政府颁布了一系列相关政策来大力支持以保障房和城市更新为重要组成的政府代建，促进政府代建持续扩容。目前，我国需重建的老旧住宅区涉及上百万户家庭。根据住建部披露数据，2000年前已开发的约16万个老旧住宅，其中仍有超过4200万户及约40亿平方米的总建筑面积有待开发。根据中指院数据，预计2025年，政府代建新签约建面预计将达到0.78亿平方米，政府代建规模将占到整体代建市场的34%；从收入规模来看，预测2026年，政府代建的新签约代建费规模将达到53亿元，新签约建面约为0.42亿平方米。

数据来源：观研天下整理

除此之外，《十四五规划》首次在五年规划中为城市更新设立数量型指标，要求“完成2000年底前建成的21.9万个城镇老旧小区改造，基本完成大城市老旧厂区改造，改造一批大型老旧街区，因地制宜改造一批城中村”，并且，政策明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理。因此，预计十四五期间，我国老旧小区改造市场规模接近3.6万亿元，年均市场规模超过7000亿，我国政府代建将持续扩容，老旧小区改造及保障性住房成为房地产代建行业关注点。

数据来源：观研天下整理

3、服务费模式代建为主，商业代建规模扩大

商业代建委托方多为中小型房企，代建方在签订代建协议后对代建项目输出品牌与管理。商业代建委托方多为拿地后开发能力较弱或无力开发的中小型房企，委托后，代建方进行项目的客研定位、规划设计、建设营造与营销去化。收费模式：商业代建的收入包括委托方按工程节点进行支付的管理费（通常总额为销售额的2-4%）以及双方共同约定的、按照销售情况进行结算的酌情红利。

商业代建模式图

数据来源：观研天下整理

商业代建模式能让中小开发商“曲线救国”，在操盘过程中可实现减少产品研发时间、提速开发节奏、运用代建方品牌为委托方提高产品溢价的目的。根据相关数据预测，预计2025年我国新签约代建总建面将占到已售商品房总建面的14.3%，2026年商业代建的新签约代建费规模将达到326亿元，新签约建面为1.06亿平方米。

数据来源：观研天下整理

4、我国房地产代建行业规模加速扩张，逆周期特征明显

因此，在商业+政府代建齐发展，助推我国房地产代建行业市场规模持续提升，并且在房地产行业下行期间，行业逆周期特征明显。根据相关数据，2022年我国房地产代建行业的新签约项目建筑面积为11073万平，首次突破一亿平米，同比增长11.3%，2016-2022年累

计代建面积4.8亿平，2016-2022年代建新签建筑面积年复合增速为25.0%，远超传统房地产开发的增速（同期全国商品房销售面积出现下降）。

数据来源：观研天下整理

而2022年我国房地产行业继续承压，全国商品房销售面积大幅下降24.3%，但是代建行业依旧保持高于10%的增速，充分展现代建行业抗周期能力良好。

数据来源：观研天下整理

5、我国房地产代建行业渗透率仍然较低

而新增签约代建面积/商品房销售面积作为渗透率来看，目前我国房地产代建行业渗透率仍然较低。根据数据显示，2022年我国代建行业渗透率为8.2%，而欧美模式下代建业务渗透率为20-30%，按均值25%估算，代建行业渗透率仍然有3倍的空间。由此可见，我国房地产代建行业市场前景可观。

数据来源：观研天下整理（WYD）

注：上述信息仅供参考，具体内容请以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国房地产代建行业发展趋势分析与投资前景研究报告（2023-2030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。

【目录大纲】

第一章 2019-2023年中国房地产代建行业发展概述

第一节 房地产代建行业发展情况概述

一、房地产代建行业相关定义

二、房地产代建特点分析

三、房地产代建行业基本情况介绍

四、房地产代建行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、房地产代建行业需求主体分析

第二节中国房地产代建行业生命周期分析

一、房地产代建行业生命周期理论概述

二、房地产代建行业所属的生命周期分析

第三节房地产代建行业经济指标分析

一、房地产代建行业的赢利性分析

二、房地产代建行业的经济周期分析

三、房地产代建行业附加值的提升空间分析

第二章 2019-2023年全球房地产代建行业市场发展现状分析

第一节全球房地产代建行业发展历程回顾

第二节全球房地产代建行业市场规模与区域分布情况

第三节亚洲房地产代建行业地区市场分析

一、亚洲房地产代建行业市场现状分析

二、亚洲房地产代建行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲房地产代建行业市场前景分析

第四节北美房地产代建行业地区市场分析

一、北美房地产代建行业市场现状分析

二、北美房地产代建行业市场规模与市场需求分析

三、北美房地产代建行业市场前景分析

第五节欧洲房地产代建行业地区市场分析

一、欧洲房地产代建行业市场现状分析

二、欧洲房地产代建行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲房地产代建行业市场前景分析

第六节 2023-2030年世界房地产代建行业分布走势预测

第七节 2023-2030年全球房地产代建行业市场规模预测

第三章 中国房地产代建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代建行业的影响分析

第三节中国房地产代建行业政策环境分析

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代建行业的影响分析

第五节中国房地产代建行业产业社会环境分析

第四章 中国房地产代建行业运行情况

第一节中国房地产代建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

第二节中国房地产代建行业市场规模分析

一、影响中国房地产代建行业市场规模的因素

二、中国房地产代建行业市场规模

三、中国房地产代建行业市场规模解析

第三节中国房地产代建行业供应情况分析

一、中国房地产代建行业供应规模

二、中国房地产代建行业供应特点

第四节中国房地产代建行业需求情况分析

一、中国房地产代建行业需求规模

二、中国房地产代建行业需求特点

第五节中国房地产代建行业供需平衡分析

第五章 中国房地产代建行业产业链和细分市场分析

第一节中国房地产代建行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、房地产代建行业产业链图解

第二节中国房地产代建行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对房地产代建行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对房地产代建行业的影响分析

第三节我国房地产代建行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2019-2023年中国房地产代建行业市场竞争分析

第一节中国房地产代建行业竞争现状分析

一、中国房地产代建行业竞争格局分析

二、中国房地产代建行业主要品牌分析

第二节中国房地产代建行业集中度分析

一、中国房地产代建行业市场集中度影响因素分析

二、中国房地产代建行业市场集中度分析

第三节中国房地产代建行业竞争特征分析

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 2019-2023年中国房地产代建行业模型分析

第一节中国房地产代建行业竞争结构分析（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

第二节中国房地产代建行业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、中国房地产代建行业SWOT分析结论

第三节中国房地产代建行业竞争环境分析（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 2019-2023年中国房地产代建行业需求特点与动态分析

第一节中国房地产代建行业市场动态情况

第二节中国房地产代建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

第三节房地产代建行业成本结构分析

第四节房地产代建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

第五节中国房地产代建行业价格现状分析

第六节中国房地产代建行业平均价格走势预测

- 一、中国房地产代建行业平均价格趋势分析
- 二、中国房地产代建行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国房地产代建行业所属行业运行数据监测

第一节中国房地产代建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

第二节中国房地产代建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

第三节中国房地产代建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 2019-2023年中国房地产代建行业区域市场现状分析

第一节 中国房地产代建行业区域市场规模分析

- 一、影响房地产代建行业区域市场分布的因素
- 二、中国房地产代建行业区域市场分布

第二节 中国华东地区房地产代建行业市场分析

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

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

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

第五节 华北地区房地产代建行业市场分析

- 一、华北地区概述
- 二、华北地区经济环境分析
- 三、华北地区房地产代建行业市场分析
 - (1) 华北地区房地产代建行业市场规模
 - (2) 华北地区房地产代建行业市场现状

(3) 华北地区房地产代建行业市场规模预测

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、东北地区房地产代建行业市场分析

(1) 东北地区房地产代建行业市场规模

(2) 东北地区房地产代建行业市场现状

(3) 东北地区房地产代建行业市场规模预测

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、西南地区房地产代建行业市场分析

(1) 西南地区房地产代建行业市场规模

(2) 西南地区房地产代建行业市场现状

(3) 西南地区房地产代建行业市场规模预测

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、西北地区房地产代建行业市场分析

(1) 西北地区房地产代建行业市场规模

(2) 西北地区房地产代建行业市场现状

(3) 西北地区房地产代建行业市场规模预测

第十一章 房地产代建行业企业分析（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

第六节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第七节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第九节 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 2023-2030年中国房地产代建行业发展前景分析与预测

第一节 中国房地产代建行业未来发展前景分析

- 一、房地产代建行业国内投资环境分析
- 二、中国房地产代建行业市场机会分析
- 三、中国房地产代建行业投资增速预测

第二节 中国房地产代建行业未来发展趋势预测

第三节 中国房地产代建行业规模发展预测

- 一、中国房地产代建行业市场规模预测
- 二、中国房地产代建行业市场规模增速预测
- 三、中国房地产代建行业产值规模预测
- 四、中国房地产代建行业产值增速预测
- 五、中国房地产代建行业供需情况预测

第四节 中国房地产代建行业盈利走势预测

第十三章 2023-2030年中国房地产代建行业进入壁垒与投资风险分析

第一节 中国房地产代建行业进入壁垒分析

- 一、房地产代建行业资金壁垒分析
- 二、房地产代建行业技术壁垒分析
- 三、房地产代建行业人才壁垒分析
- 四、房地产代建行业品牌壁垒分析
- 五、房地产代建行业其他壁垒分析

第二节 房地产代建行业风险分析

- 一、房地产代建行业宏观环境风险
- 二、房地产代建行业技术风险
- 三、房地产代建行业竞争风险

四、房地产代建行业其他风险

第三节中国房地产代建行业存在的问题

第四节中国房地产代建行业解决问题的策略分析

第十四章 2023-2030年中国房地产代建行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国房地产代建行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国房地产代建行业进入策略分析

一、行业目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 房地产代建行业营销策略分析

一、房地产代建行业产品策略

二、房地产代建行业定价策略

三、房地产代建行业渠道策略

四、房地产代建行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202308/645591.html>