

# 2018年中国房地产管理市场分析报告- 行业深度调研与投资前景研究

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《2018年中国房地产管理市场分析报告-行业深度调研与投资前景研究》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/336808336808.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

房地产市场管理是指政府运用经济、法律和行政等一系列方法和手段对从事房地产生产、流通、投资、消费等各种经济活动的单位和个人在房地产市场上的经济行为、市场秩序、交易价格以及合同鉴定等方面进行的计划、组织控制、协调和监督活动。

### 房地产管理主要职责

- (1)组织职能。组织职能就是建立房地产市场管理系统与被管理系统，即在整个房地产市场系统中建立起能够保证以最小的耗费达到房地产市场管理目标的组织结构和调节系统。
- (2)计划职能。对房地产市场目标和房地产交易行为进行事先研究、规划和规定，并通过一定的手段施以影响，创造一定的条件，以保证房地产市场目标的实现和房地产交易行为按规划发展。
- (3)调节职能。针对房地产市场运行中的具体情况和可能发生的情况，及时地排除外来自于扰和内部干扰，以保证房地产市场的稳定和按预定目标正常运行。调节职能在房地产市场管理中所采用的调节手段为经济、法律、行政手段等。
- (4)控制职能。房地产市场管理主体是对房地产市场管理客体的一种能动作用。这种作用能使受控客体根据施控主体的预定目标而动作，并最终达到房地产市场目标。控制职能是保证计划目标得以实现的重要环节，并贯穿于整个房地产市场管理过程。
- (5)监督职能。检查房地产市场计划、房地产市场法规和房地产市场管理制度的执行情况。其实质不只是为了揭不问题和分析房地产市场指标的偏离情况，而是通；过分析积累经验，找到改善房地产市场活动、促使房地产市场各参与者的市场行为更为规范的有效方法和途径。
- (6)服务职能。广义上的服务职能泛指为达到房地产市场目标和保证房地产市场交易顺利进行而从事的一切有关活动。狭义上理解，主要是指为房地产交易而提供信息、场所、设施、支付结算、代理等活动。服务中包含着对房地产市场的组织、控制、调节和监督作用，因而也是房地产市场组织管理的一个重要环节。

资料来源：公开资料整理

### 1 房地产管理体制存在的问题

#### 房地产管理体制存在的问题

##### 政府管制过多

长期的计划经济导致我国房地产行  
严格管制，尽管在管理机制中，政府的  
发展，实现各种土地资源的优化配置以

业在整个运作的过程之中受到了政府的  
管理能够有效地促进房地产行业的快速  
及利用，但是随着改革开放的不断落实，

政府过多的管制严重影响了房地产行业化趋势不断加剧的今天，市场经济发展果过于注重政府的管制以及引导，就会善建立，这种较为传统的管理模式以及体制也难以保障各种房地产资源的合理 利用。管理任务不明确

房地产管理体制是一个系统，涉及强不同部门之间的联系，站在宏观的角地产行业的高效管理以及调节。但是结政管理的过程中，实际的管理任务不明多不健全的地方，许多地方在对房地产理处以及职能部门的设置。比如拆迁办、些职能机构对房地产管理基础任务的落效地提高房地产行业的内部管理效率及建筑管理处、开发管理处、价格管理处、委员会，这些职能机构的设置符合市场各个部门设置明确的管理任务。

缺乏统一的行政管理体制

不同地区在对房地产行业进行管理件以及管理基础差异较大，因此在设置必须要结合实际情况进行科学的调控以发展的长远需求，结合自身在房地产管实际的管理效率以及管理水平较低，难以真正地规范不同管理机构的言行举止，无法发挥行政管理体制的作用。

资料来源：公开资料整理

## 2、解决房地产管理体制问题的对策

我国的房地产管理体制还存在许多的问题。这些问题的大量存在不仅严重影响了我国房地产行业的快速发展，还阻碍了我国的经济建设以及城镇化进程。对此，下文站在法律的角度，针对该行业管理体制所存在的各类不足提出有效的解决 对策。

### 2.1 积极加强经营管理力度

为了保障房地产行业以及企业在经 营管理的过程之中实现自身的顺利运作，首先，管理者必须要建立完善的评估机 制以及系统，结合员工的工作情况对其 进行科学且公正的

在市场经济的快速发展。同时，在全球的内容以及模式产生了较大的变化，如影响房地产行业自身市场经济体制的完

许多不同的环节以及要求，只有积极加度建立完善的管理体制，才能够实现房合实践调查可以看出，房地产行业在行确，现有的管理机构在设置上还存在许行业进行管理的过程之中只注重市场管房改办、产权管理处、交易管理所，这实有着一定的推动作用。但是，要想有质量，还必须要结合实际情况设置住宅房地产经营管理处以及房地产纠纷仲裁经济发展的实际要求，能够充分地保障

的过程之中，实际的管理范围、管理条相应的管理机构以及相应的管理内容时及管辖。但是许多地方没有立足于自身理体制过程中所存在的不足进行分析，

评价，以此来调动员工的工作积极性，保障员工能够在各自的岗位上将个人发展与企业的发展相结合，充分地发挥自身的价值和作用；其次，管理者还需要将管理机制与现有的经营机制相结合，建立完善且科学的奖惩制度，以此来为工作人员的各项行为提供依据，保障工作人员能够在不同管理规章制度的引导之下规范个人的言行举止。作为房地产行业管理体制的重要推动者，管理人员必须要结合经营管理的实质要求，不断提高自身的管理质量；最后，房地产企业自身需要注重对管理人员以及技术人员的培养和深造，为其提供更多提升自我的机会，突破传统经营管理的模式，从整体上促进人力资源管理效率和水平的提升，提高管理工作人员的专业素质，只有这样才能够为房地产行业的快速发展奠定坚实的智力基础。

## 2.2 建立完善的经营管理体制

我国的房地产管理体制之所以会存在诸多问题，主要在于该行业自身的市场调节能力较差，同时地方政府与中央政府之间还存在许多的代沟，难以实现两者的有效互动，实际的信息沟通渠道存在诸多的障碍。对此，为了促进房地产行业的快速发展并突破管理体制之中所存在的各类不足，首先，我国中央政府必须要加强与地方政府之间的联系以及沟通，提高现有的监督以及管理力度，针对房地产行业在市场运作中所存在的各类不良行为进行严格的监督以及管理，以此促进房地产行业经营与管理能力和水平的提升；其次，作为房地产行业资深的管理者来说，需要深入解读现有的法律法规以及行业内部的管理规章制度，结合我国的实际国情建立内部管理机制，实现自身的市场化运作；最后，地方政府以及相关的管理部门需要出台相应的地方性法律法规，推进房地产管理体制的落实，实现房地产行业的规范化以及合理化发展，保障法律规章制度能够实现应有的作用和价值。

## 2.3 建立完善的财务管理制度

首先，房地产企业的内部管理部门以及财务部门需要立足于我国法律法规以及行业内部规范的实际要求，通过对企业自身经营管理状况以及财务管理水平的深入分析，站在管理者的角度，了解房地产企业在实际运作过程之中的财务管理活动开展状况。针对财务管理活动的内容以及形式制定科学合理的规范依据，梳理现有的财务管理规章制度以及相应的管理流程，将该行业的管理制度与不同的管理工作以及财务管理环节相结合，以此来更好地落实财务管理活动，提高财务管理水平和效率。

其次，一个完善的财务管理制度还能够避免房地产行业在管理过程之中出现各类风险，实现企业的稳定运作。

最后，在建立财务管理制度的过程之中，企业必须要完善其他的辅助管理制度，实

现财务管理制度与其他制度之间的协调以及平衡，促进企业整体管理制度的优化升级，更好地实现企业管理资源的优化配置和利用。

房地产行业在整个运作的过程之中面临着诸多的负面影响，因此为了实现自身的合理运作，房地产企业的管理者以及地方管理部门必须要严格按照管理体制建立的实际要求，明确各种管理制度在运行过程中所存在的各类不足，通过原因的分析来采取针对性的解决对策，只有这样才能够为房地产行业的顺利运作营造良好的外部环境。

观研天下发布的《2018年中国房地产管理市场分析报告-行业深度调研与投资前景研究》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，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。

## 第一章 宏观经济环境分析

### 第一节 全球宏观经济分析

- 一、2016-2017年全球宏观经济运行概况
- 二、2018-2024年全球宏观经济趋势预测

### 第二节 中国宏观经济环境分析

- 一、2016-2017年中国宏观经济运行概况
- 二、2018-2024年中国宏观经济趋势预测

### 第三节 房地产管理行业发展概述

#### 一、房地产管理定义

#### 二、房地产管理应用

### 第四节 房地产管理行业发展概况

#### 一、全球房地产管理行业发展概况

#### 二、房地产管理国内行业现状阐述

## 第二章 2018-2024年全球房地产管理行业供给情况分析 & 趋势

### 第一节 2016-2017年全球房地产管理行业市场供给分析

#### 一、房地产管理整体供给情况分析

#### 二、房地产管理重点区域供给分析

### 第二节 房地产管理行业供给关系因素分析

#### 一、需求变化因素

#### 二、政策变动因素

### 第三节 2018-2024年全球房地产管理行业市场供给趋势

#### 一、房地产管理整体供给情况趋势分析

#### 二、房地产管理重点区域供给趋势分析

## 第三章 2016-2017年中国房地产管理市场供需分析

### 第一节 2016-2017年房地产管理产能分析

#### 一、2016-2017年中国房地产管理产能回顾

#### 二、2018年中国房地产管理产能预测

#### 三、2016-2017年中国房地产管理产能利用率分析

### 第二节 2016-2017年房地产管理产量分析

#### 一、2016-2017年中国房地产管理产量回顾

#### 二、2018年中国房地产管理产量预测

#### 三、2016-2017年中国房地产管理增长率

### 第三节 2016-2017年房地产管理市场需求分析

#### 一、2016-2017年中国房地产管理市场需求量回顾

#### 二、2018年中国房地产管理市场需求量预测

## 第四章 中国房地产管理产业链结构分析

### 第一节 中国房地产管理产业链结构

#### 一、产业链概况

#### 二、特征

## 第二节 中国房地产管理产业链演进趋势

### 一、产业链生命周期分析

### 二、产业链价值流动分析

### 三、演进路径与趋势

## 第三节 中国房地产管理产业链竞争分析

## 第五章 2018-2024年中国房地产管理行业市场经营情况分析

### 第一节 2016-2017年中国房地产管理行业市场规模分析

### 第二节 2016-2017年中国房地产管理行业基本特点分析

### 第三节 2016-2017年中国房地产管理行业销售收入分析

### 第四节 2016-2017年中国房地产管理行业市场集中度分析

### 第五节 2016-2017年中国房地产管理行业市场占有率分析

### 第六节 2018-2024年中国房地产管理行业市场规模预测

## 第六章 2018-2024年中国房地产管理行业区域市场分析

### 第一节 2018-2024年华北地区房地产管理行业分析

#### 一、2016-2017年行业发展现状分析

#### 二、2016-2017年市场供给情况分析

#### 三、2016-2017年市场需求情况分析

#### 四、2018-2024年行业发展前景预测

### 第二节 2018-2024年东北地区房地产管理行业分析

#### 一、2016-2017年行业发展现状分析

#### 二、2016-2017年市场供给情况分析

#### 三、2016-2017年市场需求情况分析

#### 四、2018-2024年行业发展前景预测

### 第三节 2018-2024年华东地区房地产管理行业分析

#### 一、2016-2017年行业发展现状分析

#### 二、2016-2017年市场供给情况分析

#### 三、2016-2017年市场需求情况分析

#### 四、2018-2024年行业发展前景预测

### 第四节 2018-2024年华南地区房地产管理行业分析

#### 一、2016-2017年行业发展现状分析

#### 二、2016-2017年市场供给情况分析

#### 三、2016-2017年市场需求情况分析

#### 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第五节 2018-2024年华中地区房地产管理行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第六节 2018-2024年西南地区房地产管理行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第七节 2018-2024年西北地区房地产管理行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第七章 2016-2017中国房地产管理行业成本费用分析

### 第一节 2016-2017年房地产管理行业产品销售成本分析

- 一、2016-2017年行业销售成本总额分析
- 二、不同规模企业销售成本比较分析
- 三、不同所有制企业销售成本比较分析

### 第二节 2016-2017年房地产管理行业销售费用分析

- 一、2016-2017年行业销售费用总额分析
- 二、不同规模企业销售费用比较分析
- 三、不同所有制企业销售费用比较分析

### 第三节 2016-2017年房地产管理行业管理费用分析

- 一、2016-2017年行业管理费用总额分析
- 二、不同规模企业管理费用比较分析
- 三、不同所有制企业管理费用比较分析

### 第四节 2016-2017年房地产管理行业财务费用分析

- 一、2016-2017年行业财务费用总额分析
- 二、不同规模企业财务费用比较分析
- 三、不同所有制企业财务费用比较分析

## 第八章 2016-2017年房地产管理行业相关行业市场运行综合分析

## 第一节 2016-2017年房地产管理行业上游运行分析

- 一、行业上游介绍
- 二、行业上游发展状况分析
- 三、行业上游对房地产管理行业影响力分析

## 第二节 2016-2017年房地产管理行业下游运行分析

- 一、行业下游介绍
- 二、行业下游发展状况分析
- 三、行业下游对房地产管理行业影响力分析

## 第九章 2018-2024年中国房地产管理产品价格分析

### 第一节 2016-2017年中国房地产管理历年价格回顾

### 第二节 中国房地产管理当前市场价格

- 一、产品当前价格分析
- 二、产品未来价格预测

### 第三节 中国房地产管理价格影响因素分析

- 一、全球金融危机影响
- 二、人民币汇率变化影响
- 三、其它

### 第四节 2018-2024年房地产管理行业未来价格走势预测

## 第十章 2018-2024年中国房地产管理进出口分析

### 第一节 近年我国房地产管理进出口概况

### 第二节 国内外进出口形势分析

### 第三节 相关政策情况分析

## 第十一章 房地产管理行业竞争格局分析

### 第一节 房地产管理行业集中度分析

- 一、房地产管理市场集中度分析
- 二、房地产管理企业集中度分析
- 三、房地产管理区域集中度分析

### 第二节 房地产管理行业竞争格局分析

- 一、2017年房地产管理行业竞争分析
- 二、2017年中外房地产管理产品竞争分析
- 三、2017年国内外房地产管理竞争分析
- 四、2017年我国房地产管理市场竞争分析

## 五、2017年我国房地产管理市场集中度分析

## 六、国内主要企业动向

### 第十二章 重点企业经营状况分析（企业可自选）

#### 第一节 企业1

##### 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

#### 第二节 企业2

##### 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

#### 第三节 企业3

##### 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

#### 第四节 企业4

##### 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

#### 第五节 企业5

##### 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

### 第十三章 2018-2024年房地产管理行业投资价值评估

#### 第一节 2016-2017年房地产管理行业产销分析

#### 第二节 2016-2017年房地产管理行业成长性分析

#### 第三节 2016-2017年房地产管理行业经营能力分析

##### 一、应收账款周转率分析

## 二、存货账款周转率分析

## 三、总资产周转率分析

### 第四节 2016-2017年房地产管理行业盈利能力分析

#### 一、主营业务利润率分析

#### 二、总资产收益率分析

### 第五节 2016-2017年房地产管理行业偿债能力分析

#### 一、短期偿债能力分析

#### 二、长期偿债能力分析

### 第六节 2018-2024年我国房地产管理行业产值预测

### 第七节 2018-2024年我国房地产管理行业销售收入预测

### 第八节 2018-2024年我国房地产管理行业总资产预测

## 第十四章 2018-2024年中国房地产管理行业发展预测分析

### 第一节 2018-2024年中国房地产管理产业宏观预测

#### 一、2018-2024年中国房地产管理行业宏观预测

#### 二、2018-2024年中国房地产管理工业发展展望

#### 三、中国房地产管理业发展状况预测分析

### 第二节 2018-2024年中国房地产管理市场形势分析

#### 一、2018-2024年中国房地产管理生产形势分析预测

#### 二、影响中国房地产管理市场运行的因素分析

### 第三节 2018-2024年中国房地产管理市场趋势分析

#### 一、2018-2024年中国房地产管理市场趋势总结

#### 二、2018-2013年中国房地产管理发展趋势分析

#### 三、2018-2024年中国房地产管理市场发展空间

#### 四、2018-2024年中国房地产管理产业政策趋向

## 第十五章 2018-2024年中国房地产管理行业投资风险

### 第一节 房地产管理投资现状分析

#### 一、2016-2017年总体投资及结构

#### 二、2016-2017年投资规模情况

#### 三、2016-2017年投资增速情况

#### 四、2016-2017年分行业投资分析

#### 五、2016-2017年分地区投资分析

#### 六、2016-2017年外商投资情况

### 第二节 房地产管理行业投资效益分析

- 一、2016-2017年房地产管理行业投资状况分析
- 二、2016-2017年房地产管理行业投资效益分析
- 三、2018-2024年房地产管理行业投资趋势预测
- 四、2018-2024年房地产管理行业的投资方向
- 五、2018-2024年房地产管理行业投资的建议

## 第十六章 房地产管理行业投资战略

### 第一节 房地产管理市场发展潜力分析

- 一、市场空间
- 二、竞争格局变化
- 三、渠道规划与建设变化

### 第二节 房地产管理行业发展趋势分析

- 一、品牌格局趋势
- 二、渠道分布趋势
- 三、消费趋势分析

### 第三节 房地产管理行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、区域战略规划
- 四、产业战略规划

## 第十七章 房地产管理行业市场预测及行业项目投资建议

### 第一节 中国营销企业投资运作模式分析

### 第二节 外销与内销优势分析

### 第三节 项目投资建议

- 一、技术应用注意事项
- 二、项目投资注意事项
- 三、品牌策划注意事项
- 四、销售注意事项

图表详见报告正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/336808336808.html>