

2008年中国房地产业参股并购研究报告

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《2008年中国房地产业参股并购研究报告》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/fangwuzhuangshi/2778327783.html>

报告价格：电子版: 7000元 纸介版：8000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

摘要 中国的房地产业从20世纪80年代中期开始起步，90年代后迅速崛起。20年来，中国经历了两次房地产业的增长周期：第一次是从1981年开始至80年代末，中国大陆初步形成房地产业和房地产市场；第二次是从1992年开始，房地产业高速发展，到1997年跌入谷底。2000年，第三轮房地产业的增长周期启动。表

1994-2008年上半年中国房地产开发投资增长百分比(%)数据来源：国家统计局2008年1-7月份，中国完成房地产开发投资15884亿元，同比增长30.9%。住宅完成投资11486亿元，增长33.7%。其中，经济适用住房投资459亿元，增长25.2%。中国房地产行业目前企业众多，规模偏小，产业集中度低，资金规模不足。中国最大的房地产公司中国房地产开发集团公司总资产只有600亿元人民币，相对其它国家的地产大户资金相去甚远。因此，客观上要求企业之间进行并购重组实现优胜劣汰、产业整合和资源优化配置，通过并购实现低成本扩张和做大做强中国的房地产业。2007-2008年地产行业的并购，主要表现在北京、上海、深圳等一些实力雄厚的开发商为了拿地或是扩张，突破了以往单独操作项目的传统，开始采用强强联合或是参股、收购的方式，来促进自身发展。2002 - 2008部分房地产上市公司公开的参股并购项目统计正文目录

	第一章	中国房地产业现状分析1.1
中国房地产业的概况1.1.1	中国房地产业发展现状1.1.2	中国房地产业发展趋势1.2
2007-2008年中国房地产投资情况1.2.1	投资增速1.2.2	地区投资差异1.2.3
各类型房地产投资情况1.2.4	投资结构1.3	2007-2008年中国房地产开发现状1.3.1
土地开发面积1.3.2	商品房施工和竣工面积1.4	2007-2008年中国房地产销售分析1.5
中国房地产业发展前景第二章		中国房地产业主要影响因素分析2.1
中国房地产相关行业分析2.1.1	钢铁行业影响因素2.1.2	水泥行业影响因素2.2
中国房地产政策环境分析2.2.1	房地产新政影响2.2.2	金融政策的影响2.2.3
土地政策的影响2.3	中国房地产竞争分析2.3.1	中国房地产竞争格局2.3.2
房地产业进入退出壁垒第三章		中国房地产业参股并购现状分析3.1
中国房地产参股并购的动因3.1.1		中国政府收紧银行信贷3.1.2
国资委加快房地产央企重组3.1.3		中国房地产资源分布不均衡3.2
中国房地产参股并购现状3.3	中国房地产参股并购的障碍3.3.1	房地产行业诚信问题3.3.2
房地产行业品牌缺失3.3.3		央企挂牌房地产企业受让限制3.3.4
房地产行业面临地方税收割据3.4		中国房地产参股并购特点及趋势第四章
外资在中国房地产投资分析4.1		外资涌入中国地产市场4.2
外资房地产行业发展的渠道、形式及其特点4.3		外资房地产行业在华发展的特点第五章
中国房地产企业参股并购主体分析5.1	万科企业股份有限公司5.1.1	公司简介5.1.2
公司经营状况5.1.3	公司参股并购情况5.1.4	公司发展战略5.2
中国海外发展有限公司5.2.1		公司简介5.2.2
经营情况5.2.3	公司参股并购情况5.2.4	战略发展5.3
		首创置业5.3.1

公司简介5.3.2	经营业绩5.3.3	公司参股并购情况5.3.4	未来发展5.4	世茂股份5.4.1
公司简介5.4.2	经营情况5.4.3	公司参股并购情况5.5	华润置地5.5.1	公司简介5.5.2
经营情况5.5.3	公司参股并购情况5.5.4	公司战略与未来发展5.6	富力地产集团5.6.1	
集团简介5.6.2	经营情况5.6.3	公司参股并购情况5.6.4	发展战略5.7	招商地产5.7.1
集团简介5.7.2	经营情况5.7.3	公司参股并购情况5.7.4	未来发展5.8	保利地产5.8.1
集团简介5.8.2	经营情况5.8.3	公司参股并购情况5.8.4	未来发展5.9	合生创展5.9.1
集团简介5.9.2	经营情况5.9.3	公司参股并购情况5.10	路劲基建5.10.1	公司状况5.10.2
公司并购分析5.11	中粮地产5.11.1	公司概况5.11.2	公司经营状况5.11.3	
公司参股并购情况5.12	浙江广厦5.12.1	公司简介5.12.2	经营状况5.12.3	
公司参股并购情况5.13	名流置业5.13.1	公司简介5.13.2	经营状况5.13.3	
公司参股并购情况5.14	陆家嘴5.14.1	公司简介5.14.2	经营状况5.14.3	
公司参股并购情况5.15	绵世股份5.15.1	公司简介5.15.2	经营状况5.15.3	
公司参股并购情况5.16	冠城大通5.16.1	公司简介5.16.2	经营状况5.16.3	
公司参股并购情况5.17	华发股份5.17.1	公司简介5.17.2	经营状况5.17.3	
公司参股并购情况5.18	东华实业5.18.1	公司简介5.18.2	经营状况5.18.3	
公司参股并购情况5.19	长春经开5.19.1	公司简介5.19.2	经营状况5.19.3	
公司参股并购情况5.20	新湖中宝5.20.1	公司简介5.20.2	经营状况5.20.3	
公司参股并购情况第六章	总结部分图表目录	图1-1	中国各年份城镇人口比例图1-2	
2007年房地产资金来源比例图1-3		2008年1-7月房地产资金来源比例图1-4		
2007——2008年一季度商品房施工面积对比图1-5				
2007——2008年一季度商品房竣工面积对比图1-6		全国房地产开发景气指数趋势图图2-1		
2008年1-3月主要钢材品种平均价格变动情况图2-2		2008年上半年各地区水泥投资比例图2-3		
2005-2008		上半年万科的市场占有率变化趋势图2-4		
2007年1-12月各全国各地区房地产投资比例图图2-5				
2007年全国房地产上市公司综合实力TOP10总资产及市值图5-1				
万科2004-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图图5-2				
中国海外2005-2008年上半年营业额和利润总额趋势图图5-3				
截止08年上半年首创置业土地储备区域分布比例图图5-4				
截止08年上半年首创置业土地储备类型比例图图5-5				
世茂股份2005-2008上半年总资产和营业收入趋势图图5-6				
华润置地2003-2007年营业额和股东权益趋势图图5-7				
富力地产2006-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图图5-8				
富力地产2006-2008年上半年营业额和利润总额趋势图图5-9				
招商地产2004-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图图5-10				
招商地产2004-2008年上半年营业收入和利润总额趋势图图5-11				

保利地产2005-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图图5-12

保利地产2005-2008年上半年营业收入和利润总额趋势图图5-13

广厦控股和通和置业控权关系变化图图5-14

新湖中宝经营情况表1-1

房地产开发投资增长百分比(%)表1-2

2008年1-6月及07年同期全国房地产开发投资完成额及同比增长情况表1-3

2007年1-12月房地产投资区域情况表1-4

2008年1-3月房地产投资区域情况表1-5

2007年1-12月房地产投资各省市情况表1-6

按工程用途分的房地产投资完成额表1-7

2007年及2008年1-7月房地产开发资金来源表1-8

2007年与2008年一季度年土地开发情况表1-9

2007—2008年一季度商品房、商品住宅、办公楼、商业营业用房施工面积比较表1-10

2007—2008年一季度商品房、商品住宅、办公楼、商业营业用房竣工面积对比表1-11

2007年各类型商品房销售面积(万平方米)表1-12

2008年7月份全国70个大中城市房地产价格指数表2-1

2008年前7个月钢铁产量表2-2

2008年1-3月全国主要钢材市场(含税)价格变动情况

表2-3

2008年上半年各地区水泥投资额情况表2-4

2008年1-6月水泥市场平均价格情况(以P.O42.5散装为例)表2-5

2008年6月各类水泥价格表2-6

水泥工业2005年状况及2010年结构调整目标表2-7

2007年1-12月全国各地区房地产开发投资情况表2-8

2008年一季度全国分地区房地产建设表3-1

2002-2008年9月中国房地产上市公司的投资年度走势表3-2

2002-2008年9月中国房地产上市公司的投资分布(按地区)表3-3

2002-2008年9月中国房地产上市公司投资项目的前十大省市排名表3-4

2002-2008年9月中国前十大房地产上市公司的投资规模表3-5

2004-2008年6月中国房地产上市公司前二十大参股并购项目表5-1

万科融资情况表5-2

万科集团2007-2008年上半年销售情况表5-3

万科集团2007-2008年上半年财务简表表5-4

万科集团参股并购项目表表5-5

万科并购南都相关项目表5-6

万科并购南都交易情况价(万元)表5-7

万科购入浦东五地基本情况表5-8

朝万中心可开发主要项目情况(平方米)表5-9

中国海外2007-2008年上半年财务简表表5-10

中国海外参股并购项目表表5-11

首创置业2007-2008年上半年财务状况表5-12

首创置业参股并购项目表表5-13

世茂股份2007-2008上半年财务简表表5-14

世茂股份参股并购项目表表5-15

华润置地2007年度财务简表表5-16

华润置地2007年各城市的具体销售情况表5-17

华润置地2007年新增土地储备表5-18

华润置地参股并购项目表表5-19

富力地产2008年上半年财务简表表5-20

富力地产参股并购项目表表5-21

招商地产2008年上半年主营业务分地区情况表5-22

招商地产2008年上半年主营业务分行业情况表5-23

招商地产2007-2008年上半年主要财务指标表5-24

招商地产2005-2007年参股并购项目表表5-25

保利地产2007-2008年上半年主要财务指标表5-26

保利地产2008年上半年及2007年同期主营业务分地区情况表5-27

路径基建公司房地产主要项目列表表5-28

中粮地产2008年上半年经营状况表5-29

中粮地产参股并购项目表5-30

浙江广厦2008年上半年经营状况表5-31

浙江广厦2008年上半年主营业务分地区情况表5-32

浙江广厦2005-2007年公司参股并购表表5-33

名流置业2008年上半年经营状况表5-34

名流置业公司参股并购表表5-35

陆家嘴2008年上半年主营业务分产品情况表表5-36

陆家嘴2008年上半年主营业务分地区情况表5-37

陆家嘴参股并购表表5-38

绵世股份2008年上半年经营情况表5-39

绵世股份2008年上半年主营业务经营情况表5-40

绵世股份参股并购表表5-41

冠城大通2008年上半年经营情况表5-42

冠城大通2008年上半年主营业务分地区情况表5-43

冠城大通参股并购表表5-44

华发股份2008年上半年主营业务分行业、分产品情况表表5-45

华发股份2008年上半年主营业务分地区情况表5-46

华发股份参股并购表表5-47

东华实业2008年上半年主营业务分行业、分产品情况表表5-48

东华实业2008年上半年主营业务分地区情况表5-49

东华实业参股并购表表5-50

长春经开2008年上半年经营情况表5-51 长春经开参股并购表表5-52 新湖中宝参股并购表

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangwuzhuangshi/2778327783.html>