

# 中国房地产产业投资分析及未来五年发展商机研究报告

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《中国房地产产业投资分析及未来五年发展商机研究报告》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/fangdichang/217819217819.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

2014年，全国房地产市场整体出现较为明显的调整和回落态势，部分指标出现负增长。具体来看，房地产开发投资和资金来源增速明显回落，土地购置面积增速再次出现负增长，房价上涨幅度逐月回落，三季度末房价同比涨幅出现负增长，不同城市间分化趋势更加明显。2014年以来，由于银行房贷收紧、供求关系转变、市场预期下行，再加上市场需求和购买力在前几年被大量透支，全国房地产市场迅速转冷。为抑制楼市持续下行，在“双向调控、分类指导”的基调下，全国范围内共经历了三轮楼市政策松绑。第一阶段是，中央相继以“央五条”、定向降准等手段“微刺激”以保障自住购房信贷需求；第二阶段是5月起地方政府相继出台各类“救市”政策，手段多样化、纵深化，“限购”政策也随之土崩瓦解；第三阶段是，9月底起，中央放松“限贷”，房地产市场出现企稳迹象，随后，为防止经济下滑，央行进一步在11月份宣布降息，房地产市场也随之受益。从政策影响看，随着地方政府松绑限购、央行放松限贷以及降息等利好政策的引导下，全国房地产市场下滑的势头有所减缓，特别是四季度以来，房屋成交量有所回升，房价环比跌幅也逐渐收窄。从未来政策走向看，预计2015年房地产政策将延续“分类调控”的思路，政策整体保持适度宽松，金融领域预计将继续实施降息和降准政策，房地产市场整体谨慎乐观。

### 市场容量

中国行业报告网发布的中国房地产行业市场调查研究及发展前景预测报告（2015年版）认为：2015年1-4月份，全国房地产开发投资23669亿元，同比名义增长6.0%，增速比1-3月份回落2.5个百分点。其中，住宅投资15870亿元，增长3.7%，增速回落2.2个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.1%。1-4月份，房地产开发企业房屋施工面积599580万平方米，同比增长6.2%，增速比1-3月份回落0.6个百分点。其中，住宅施工面积418479万平方米，增长3.2%。房屋新开工面积35756万平方米，下降17.3%，降幅收窄1.1个百分点。其中，住宅新开工面积25081万平方米，下降19.6%。房屋竣工面积21210万平方米，下降10.5%，降幅扩大2.3个百分点。其中，住宅竣工面积15527万平方米，下降13.2%。1-4月份，房地产开发企业土地购置面积5469万平方米，同比下降32.7%，降幅比1-3月份扩大0.3个百分点；土地成交价款1571亿元，下降29.1%，降幅扩大1.3个百分点。2015年1-4月份，商品房销售面积26385万平方米，同比下降4.8%，降幅比1-3月份收窄4.4个百分点。其中，住宅销售面积下降5.0%，办公楼销售面积下降13.6%，商业营业用房销售面积增长5.2%。商品房销售额17739亿元，下降3.1%，降幅比1-3月份收窄6.2个百分点。

### 市场格局

2014年中国房地产投资在海外市场的投资额创下新高，达到165亿美元，比2013年增长了46%。海外投资的激增使中国一跃成为全球五大主要跨境资本来源地。未来十年内中国可能会掀起新的海外投资热潮，到2020年中国公司的年均海外房地产投资总额可达500亿美元。鉴于中国宏观调控以及房地产市场的饱和低迷形势，实际上很多有战略眼光的开发商很

早就开始布局海外，冀望通过通过国际市场的多元化投资以实现其持续性增长，并确保长期收益。2014年最后一天：绿地全球销售超越万科，晋升行业规模第一。综合多方机构数据，绿地集团2014年房地产销售达2408亿，而万科为2200亿左右，绿地首次超过了万科。值得注意的是，绿地实现的金额中，其中国内占2255亿元，海外有153亿元。显而易见，正是海外这一块的差距，让绿地超过万科成为新王。

#### 市场前景

2015年随着政府对二套房房贷门槛的改变，货币政策也有针对性地有松有紧，对房地产领域的政策在放松。另一方面，刚性需求、改善性需求也在得到释放。因此一二线城市现在出现回暖或反弹的局面能够维持。房地产的转折可能会出现在2015年下半年。包括房地产市场的成交、价格，都有可能在上半年触底之后，下半年企稳。同时各地市场出现分化的可能性也进一步会显现出来-三四线城市的房价会继续回落，一二线城市尤其一线城市房价可能更加平稳，甚至小幅上升。虽然价格有可能回暖，但未来几年房地产投资增速将会有所回落。

#### 发展问题

一是土地制度方面监管的加强，实力较小的房地产很难拿到地，即便拿到地，也要及时支付地款。二是，信贷紧缩，使得房地产资金缺乏有效的资金来源，一些中小房地产又不能通过股市发行股票来获取资金。三是，房价下跌和成交量紧缩使得房地产资金周转困难。四是，由于利率提高，一些中小房地产无力支付巨额的房地产信贷的利息。五是，一些中小房地产不具有品牌竞争力。六是，大型房地产更具有实力进行价格战，通过价格战来清洗市场。这些因素的共同作用将会使房地产市场走向分化，一些实力较低的房企将被清洗出市场，从而提高市场集中度。我国房地产供需结构失衡。新建的中小户型、中低价位普通商品住房和经济适用住房供应不足。

### 第一章 全球房地产发展状况

#### 第一节 全球房地产发展分析

- 一、2014年全球房地产市场现状
  - 二、2014年全球房地产市场分析
  - 三、2015年全球房地产发展形势分析
  - 四、2015年全球商业地产市场分析
  - 五、2015年全球房地产市场投资预计
- #### 第二节 世界部分国家房地产发展分析
- 一、2014年美国 房地产市场发展分析
  - 二、2014年欧洲房地产市场发展分析
  - 三、2014年法国房地产市场发展分析
  - 四、2014年英国 房地产市场发展分析
  - 五、2014年日本房地产市场发展分析

## 六、2014年泰国房地产市场发展分析

### 第三节 港台地区房地产状况

- 一、2014年香港房地产市场发展分析
- 二、2014年台湾房地产市场发展分析
- 三、2014年台商鼓励陆企赴台投资房地产

## 第二章 我国房地产发展环境

### 第一节 我国土地政策分析

- 一、2014年我国土地政策分析
- 二、2015年我国土地政策预测

### 第二节 政策环境

- 一、2014年主要房地产政策综述
- 二、2015年房地产行业主要政策分析

### 第三节 当前经济形势下我国房地产宏观调控预测

- 一、当前形势下加强房地产市场调控的思考
- 二、2015年房地产宏观调控政策取向预测

## 第三章 我国房地产业运行回顾

### 第一节 2014年中国房地产市场运行分析

- 一、中国土地情况
- 二、房地产开发完成情况
- 三、房屋新开工面积
- 四、商品房销售和待售情况
- 五、房地产开发企业资金来源情况
- 六、全国房地产开发景气指数
- 七、大中城市房屋市场销售价格指数

### 第二节 2015年中国房地产业市场运行概况

- 一、2015年全国房地产市场成交情况
- 二、2015年房地产开发资金来源
- 三、全国房地产开发投资
- 四、新开工面积，库存替代指标
- 五、2015年房价上涨五大原因
- 六、融资结构正悄然变化

## 第四章 2015年我国房地产业市场分析与展望

### 第一节 2015年我国房地产市场发展状况分析

- 一、2015年全国楼市发展情况
- 二、2015年重点城市居住用地供应量情况

## 第二节 2015年我国房地产发展形势分析

- 一、2015年我国房地产发展总体特征分析
- 二、2015年我国土地市场发展分析
- 三、2015年我国房地产市场融资形势分析
- 四、2015年房地产企业资金形势

## 第三节 2015年我国房地产发展趋势及预测

- 一、当前需要关注的几个问题
- 二、2015年房地产市场走势预测

## 第五章 部分城市房地产市场分析与展望

### 第一节 上海房地产市场发展状况分析

- 一、2014年上海市房地产基本情况
- 二、2015年上海房地产市场运行分析

### 第二节 北京房地产市场发展状况分析

- 一、2014年北京市房地产市场运行情况
- 二、2015年北京市房地产企业家信心景气度
- 三、2015年北京市房地产市场运行情况
- 四、2015年北京房地产市场分析

### 第三节 广东房地产市场发展状况分析

- 一、2014年广东房地产市场分析回顾
- 二、2015年广东房地产市场分析
- 三、2015年广州市房地产市场运行情况
- 四、2015年广东房地产市场分析

### 第四节 成都房地产市场发展状况分析

- 一、2014年成都房地产市场分析
- 二、2015年成都房地产政策汇总
- 三、2015年成都房地产市场分析

### 第五节 南京市房地产市场发展状况分析

- 一、2014年南京房地产市场整体概述
- 二、2015年南京房地产市场运行状况

### 第六节 苏州房地产市场发展状况分析

- 一、2014年苏州住宅市场回顾
- 二、2015年苏州房地产市场分析

### 第七节 其他地区房地产市场发展状况

- 一、浙江省房地产市场发展状况
- 二、青海省房地产市场发展状况

三、深圳市房地产市场发展状况

四、重庆市房地产市场发展状况

五、天津市房地产市场发展状况

第六章 我国房地产竞争格局分析

第一节 房地产市场竞争层次体系探讨

一、产品式样竞争

二、产品大类竞争

三、产品使用价值竞争

四、基于消费观念和文化导向的竞争

第二节 2015年房地产市场竞争格局分析

一、2015中国房地产百强企业研究报告

二、2015中国房地产上市公司研究

三、2015年中国房地产企业销售排行榜

第三节 新形势下中国房地产企业的持续发展

一、2015年房地产企业面临的新形势

二、房地产企业持续发展存在的主要问题

三、房地产企业持续发展思路

第四节 房地产开发企业竞争力分析

一、房地产市场竞争阶段

二、房地产市场的竞争格局

三、房地产企业竞争力分析

四、中小房地产企业的竞争方法

第五节 信息化与房地产企业核心竞争力

一、2014年房地产行业洗牌状况

二、新形势下房地产业的核心竞争优势

三、房地产企业信息化的主要内容

四、房地产企业信息化规划中的变和不变

五、房地产企业核心竞争力的培育

第七章 房地产重点企业分析

第一节 万科企业股份有限公司

一、企业概况

二、公司经营情况分析

三、2015年公司财务数据分析

四、公司未来发展展望及策略

第二节 保利房地产（集团）股份有限公司

一、企业概况

二、公司经营情况分析

三、2015年公司财务数据分析

四、公司未来发展展望及策略

第三节 合生创展集团有限公司

一、公司简介

二、公司经营状况

三、2015年公司发展战略

第四节 北京首都开发股份有限公司

一、企业概况

二、公司经营情况分析

三、2015年公司财务数据分析

四、公司未来发展展望及策略

第五节 恒大地产集团有限公司

一、公司简介

二、经营状况

三、公司发展战略分析

四、公司品牌战略及实施策略

第六节 中国海外发展有限公司

一、公司简介

二、公司地产业务

三、公司地产战略

四、2014年公司发展状况

第七节 碧桂园控股有限公司

一、公司简介

二、2014年碧桂园经营情况分析

三、2015年碧桂园经营情况分析

四、2015年碧桂园经营策略分析

第八节 绿城房地产集团有限公司

一、公司简介

二、公司经营情况分析

三、2015公司战略动态

第九节 大连万达集团股份有限公司

一、公司简介

二、万达商业地产取得国家一级开发资质

三、2014年公司经营情况

四、万达全国独创"订单商业地产"模式

第十节 绿地集团

一、公司简介

二、公司发展战略

三、公司最新发展动态

第八章 2015-2020年房地产行业发展趋势预测

第一节 2015-2020年房地产行业发展预测

一、2015年中国楼市消费者变化趋势

二、2015-2020年我国房地产市场预测

三、"十二五"末全国保障性住房覆盖面要求

四、商业地产将成房企发展重点

第二节 2015-2020年房地产行业竞争格局趋势

一、房地产市场未来分化趋势

二、中国房地产市场变化环境

三、房地产企业竞争格局变化预测

四、房地产市场格局预测

第三节 2015-2020年房地产企业发展趋势分析

一、房地产企业民营化趋势分析

二、房地产企业集团化规模化经营分析

三、房地产企业服务的差别化趋势

四、房地产企业专业化和品牌化趋势

五、房地产企业网络化信息化趋向

六、房地产企业与金融业融合的趋势

七、房地产市场营销新趋势

八、小户型未来市场发展趋势

第九章 2015-2020年房地产企业发展战略

第一节 2015年土地和资金困境下的房地产开发策略

第二节 企业应对房地产周期波动的四种经营策略

一、资本运作策略

二、土地储备策略

三、业务组合策略

四、区域互补策略

第三节 2015年转型期房地产企业的发展策略

一、城市布局的扩大化：二、三线城市成为主战场

二、融资渠道的多样化：信托、海外发债等融资方式快速发展

三、开发方式的丰富化：项目合作开发与并购、代建模式的发展

四、开发方向的多元化：转战商业地产、积极探索旅游、养老地产

#### 第四节 新经济形势下房地产企业一般发展策略分析

一、资金是任何企业发展的根本。

二、人才

三、品牌

#### 第五节 新经济形势下房地产企业融资对策

一、房地产企业融资存在的问题

二、房地产企业融资对策

#### 第六节 新经济形势下房地产企业土地储备战略选择

一、转变经营模式，壮大企业规模实力

二、增加二、三线城市土地储备

#### 第七节 新经济形势下房地产市场创新策略

一、房地产企业应在变革中求发展

二、房地产产品应在创新中树品牌

### 第十章 2015-2020年房地产企业发展策略

#### 第一节 房地产企业发展管理分析

一、成本控制策略

二、定价策略

三、竞争策略

四、并购重组策略

五、融资策略

六、资本运作策略

#### 第二节 房地产企业财务风险管理及其防范

#### 第三节 房地产品牌发展策略

一、房地产品牌及其作用

二、房地产品牌塑造的必要性

三、房地产主流企业的品牌误区

四、品牌开发步骤分析

五、物业管理品牌化

六、房地产品牌创建战略

#### 第四节 我国旅游房地产业发展策略分析

一、旅游房地产的概念及分类

二、我国旅游房地产发展的市场前景

三、发展旅游房地产业的宏微观思考

四、我国旅游房地产业发展对策探究

第十一章 2015-2020年房地产营销策略分析

第一节 2015年房地产市场营销趋势

第二节 当前房地产营销策略分析

一、房地产营销中的问题

二、房地产营销策略

第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式

一、GIS和VR

二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势

第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择

一、房地产企业开展网络营销的优势

二、房地产企业开展网络营销的问题

三、房地产企业实现网络"赢销"的主要策略

图表详见正文•••••

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/217819217819.html>