

2019年中国房地产行业分析报告- 产业格局现状与发展机会预测

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年中国房地产行业分析报告-产业格局现状与发展机会预测》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/458488458488.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

【报告大纲】

第一章 房地产行业相关概述

1.1 房地产行业基本分析

1.1.1 行业的定义

1.1.2 行业的特点

1.1.3 行业的地位

1.2 房地产经济基本分析

1.2.1 房地产经济发展特征

1.2.2 房地产经济的影响因素

1.2.3 房地产经济发展策略

1.3 房地产经济周期分析

1.3.1 房地产经济周期理论

1.3.2 我国房地产周期解读

1.3.3 房地产周期影响因素

第二章 2016-2019年全球房地产行业发展分析

2.1 2016-2019年全球房地产市场现状分析

2.1.1 市场投资情况

2.1.2 全球房价指数

2.1.3 细分市场分析

2.2 2016-2019年美洲部分国家市场发展分析

2.2.1 美国

2.2.2 加拿大

2.2.3 巴西

2.2.4 秘鲁

2.3 2016-2019年欧洲部分国家房地产市场分析

2.3.1 英国

2.3.2 法国

2.3.3 德国

2.3.4 意大利

2.4 2016-2019年其他国家房地产市场分析

2.4.1 澳大利亚

2.4.2 新加坡

2.4.3 韩国

第三章 2016-2019年房地产行业发展环境分析

3.1 经济环境分析

3.1.1 全球经济形势

3.1.2 国内生产总值

3.1.3 工业运行情况

3.1.4 固定资产投资

3.2 金融环境分析

3.2.1 货币市场规模

3.2.2 债券市场运行

3.2.3 市场融资格局

3.2.4 银行运行分析

3.3 人口环境分析

3.3.1 人口规模与构成

3.3.2 人口结构特点

3.3.3 人口流转情况

3.4 城镇化水平分析

3.4.1 城镇化发展进程分析

3.4.2 城镇化发展形势分析

3.4.3 新型城镇化发展建议

第四章 2016-2019年房地产土地市场供需分析

4.1 房地产土地市场发展概况

4.1.1 土地市场运行特征

4.1.2 土地储备管理情况

4.1.3 土地市场面临的问题

4.2 2019年房地产土地市场供需情况

4.2.1 土地市场供给分析

4.2.2 土地市场需求分析

4.2.3 土地市场价格走势

4.3 2019年房地产土地市场供需情况

4.3.1 土地市场供给分析

4.3.2 土地市场成交情况

4.3.3 土地市场出让金分析

4.4 2019年房地产土地市场供需情况

4.4.1 土地成交情况

4.4.2 土地出让金分析

4.4.3 土地成交价分析

4.4.4 土地成交溢价率

第五章 2016-2019年房地产市场运行状况分析

5.1 中国房地产市场发展概况

5.1.1 市场发展成就

5.1.2 周期性发展情况

5.1.3 市场变化形势

5.2 2016-2019年中国房地产市场运行情况

5.2.1 国房景气指数

5.2.2 先行指标分析

5.2.3 房屋销售情况

5.3 2016-2019年中国房地产市场价格分析

5.3.1 房价表现情况

5.3.2 房价上升逻辑

5.3.3 房价驱动因素

5.3.4 房价上涨的收益

5.4 2016-2019年中国房地产去库存情况分析

5.4.1 去库存战略背景

5.4.2 房地产库存的测算

5.4.3 去库存造成的影响

5.4.4 去库存后的相关分析

5.5 中国房地产行业面临的问题及考验

5.5.1 市场供需结构问题

5.5.2 住房租赁市场落后

5.5.3 长效机制尚未形成

5.6 中国房地产行业的对策及建议

5.6.1 房地产发展主要对策

5.6.2 制度改革发展的对策

5.6.3 规范住房租赁市场对策

第六章 2016-2019年一线城市房地产市场运行分析

6.1 北京市

6.1.1 房地产市场运行情况

6.1.2 房地产市场政策动态

6.1.3 土地市场运行情况分析

6.1.4 商品住宅市场运行情况

6.1.5 二手住宅市场运行情况

6.2 上海市

6.2.1 房地产市场运行情况

6.2.2 房地产市场相关政策

6.2.3 房地产贷款情况分析

6.2.4 土地市场运行情况分析

6.2.5 房地产细分市场运行情况

6.3 广州市

6.3.1 房地产市场运行情况

6.3.2 房地产市场相关政策

6.3.3 土地市场运行情况分析

6.3.4 商品房市场运行情况

6.4 深圳市

6.4.1 房地产市场运行情况

6.4.2 土地市场运行情况分析

6.4.3 二手房市场运行情况

6.4.4 写字楼市场运行情况

第七章 2016-2019年二三线城市房地产市场运行分析

7.1 天津市

7.1.1 市场运行情况

7.1.2 市场发展动态

7.1.3 相关政策分析

7.1.4 土地市场分析

7.2 杭州市

7.2.1 市场运行情况

7.2.2 住宅成交情况

7.2.3 土地市场分析

7.2.4 政策规范情况

7.3 南京市

7.3.1 市场运行情况

7.3.2 相关政策分析

7.3.3 土地市场状况

7.4 郑州市

7.4.1 市场运行情况

7.4.2 相关政策分析

7.4.3 土地市场分析

7.5 武汉市

7.5.1 土地市场分析

7.5.2 住宅市场分析

7.5.3 商业地产分析

7.6 成都市

7.6.1 市场运行情况

7.6.2 相关政策分析

7.6.3 土地市场分析

7.7 其他城市

7.7.1 拉萨市

7.7.2 兰州市

7.7.3 南昌市

7.7.4 珠海市

7.7.5 苏州市

第八章 2016-2019年房地产细分市场运行状况分析——商业地产

8.1 商业地产相关概述

8.1.1 商业地产的定义

8.1.2 商业地产的分类

8.1.3 商业地产发展模式

8.1.4 商业地产发展规模分级

8.1.5 商业地产发展的影响因素

8.2 2016-2019年中国商业地产市场供需分析

8.2.1 商办土地市场供需分析

8.2.2 商业地产整体供需情况

8.2.3 商业营业用房供需分析

8.2.4 办公楼市场供需分析

8.3 2016-2019年中国商业地产发展形势的变化

8.3.1 商业地产市场背离现象

8.3.2 商业地产发展新路径分析

8.3.3 新零售促进商业地产形态转变

8.4 中国“地产+商业”运营模式探讨

8.4.1 “地产+商业”运营模式的优劣分析

8.4.2 “地产+商业”运营模式的典型案例

8.4.3 “地产+商业”运营模式的竞争优势

8.5 中国商业地产经营策略的比较

8.5.1 零散销售、统一经营

8.5.2 零散销售、各自经营

8.5.3 整体出售、整体经营

8.5.4 整体出租、整体经营

8.5.5 零散出租、各自经营

8.6 商业地产发展前景展望

8.6.1 未来商业地产发展特征

8.6.2 向功能与形象并重转变

8.6.3 向产业链专业分工转变

第九章 2016-2019年房地产细分市场运行状况分析——养老地产

9.1 养老地产的概念及分类

9.1.1 养老地产概念界定

9.1.2 养老地产的分类

9.1.3 养老地产主要模式

9.2 养老地产需求分析

9.2.1 人口老龄化催生需求

9.2.2 财富效应提供支撑

9.2.3 观念转变发展契机

9.3 养老地产供给分析

9.3.1 养老服务供给不足

9.3.2 养老地产项目供给

9.3.3 养老地产供给预测

9.4 2016-2019年中国养老地产业市场发展情况

9.4.1 市场投资悄然升温

9.4.2 市场项目落地情况

9.4.3 市场投资主体分析

9.4.4 市场运营模式分析

9.4.5 一线城市需求强劲

9.5 2016-2019年中国养老地产市场主要投资力量

9.5.1 房地产开发企业投资型

9.5.2 保险类金融企业投资型

9.5.3 市场的其他投资主体

9.6 中国养老地产发展前景展望

9.6.1 市场发展趋势分析

9.6.2 未来盈利模式分析

第十章 2016-2019年房地产细分市场运行状况分析——物流地产

10.1 中国物流地产市场发展特点分析

10.1.1 外资市场占比大

10.1.2 土地红利逐步消失

10.1.3 两权分离成为主流

10.1.4 资本化运作方式

10.1.5 信息化成必要手段

10.1.6 人才短缺问题突出

10.2 2016-2019年中国物流地产市场发展分析

10.2.1 市场运行情况

10.2.2 区域发展格局

10.2.3 企业竞争格局

10.3 物流地产主要开发模式分析

10.3.1 地产商主导型

10.3.2 物流商主导型

10.3.3 地产物流合营

10.3.4 第三方做平台

10.4 物流地产主要运营模式分析

10.4.1 地产商开发、物流企业租赁模式

10.4.2 物流企业独立开发经营模式

10.4.3 地产商与物流企业合资运营模式

10.4.4 第三方整合开发运营模式

10.4.5 政府主导的经济开发区模式

10.5 中国物流地产市场前景展望

10.5.1 发展机遇分析

10.5.2 未来发展方向

10.5.3 投资潜力分析

第十一章 2016-2019年房地产细分市场运行状况分析——棚户改造市场

11.1 棚户改造工作概述

11.1.1 棚户区的定义

11.1.2 棚户区的种类

11.1.3 棚户区的特征

11.1.4 棚户改造的必要

11.2 2016-2019年棚户改造市场发展分析

11.2.1 市场发展现状

11.2.2 政策变化形势

11.2.3 市场发展趋势

11.3 2016-2019年棚户改造区域市场发展分析

11.3.1 北京市

11.3.2 湖南省

11.3.3 湖北省

11.3.4 甘肃省

11.3.5 广西自治区

11.4 棚户改造成本分析

11.4.1 成本结构

11.4.2 项目前期经费

11.4.3 拆迁补偿费

11.4.4 建安成本

11.4.5 管理费用

11.5 棚户改造的主流模式

11.5.1 委托一级开发

11.5.2 土地出让金折扣

11.5.3 一二级捆绑招标

11.5.4 土地作价入股

11.5.5 主要模式对比分析

11.6 棚户改造的补偿模式

11.6.1 补偿方式

11.6.2 安置方式

11.6.3 棚户改造补偿标准

11.6.4 货币补偿的局限性

11.6.5 房屋安置的必要性

第十二章 2016-2019年房地产细分市场运行状况分析——长租公寓市场

12.1 2016-2019年长租公寓市场发展现状分析

12.1.1 市场再次升温

12.1.2 市场发展形势

12.1.3 发展中的争议

12.2 2016-2019年长租公寓市场竞争形势分析

12.2.1 第一梯队初步形成

12.2.2 中小企业淘汰出局

12.2.3 “国家队”进入市场

12.2.4 互联网巨头进入市场

12.2.5 资本竞争态势激烈

12.3 2016-2019年长租公寓市场竞争主体分析

12.3.1 主要参与者

12.3.2 知名地产商

12.3.3 房地产中介

12.3.4 酒店集团

12.3.5 创业品牌

12.4 长租公寓盈利模式分析

12.4.1 长租公寓盈利模式概述

12.4.2 盈利来源与成本具体分析

12.4.3 长租公寓盈利要素总结

12.4.4 集中式盈利优势与局限

12.4.5 衍生业务盈利情况分析

12.5 长租公寓融资方式分析

12.5.1 租金分期

12.5.2 保理模式

12.5.3 总部股权融资

12.5.4 项目股权融资

12.5.5 品牌运营融资

12.5.6 资产证券化模式

12.6 长租公寓发展策略分析

12.6.1 长租公寓定价策略分析

12.6.2 长租公寓服务增值策略

12.6.3 长租公寓空置率控制策略

第十三章 2016-2019年中国房地产重点企业运行状况分析

13.1 2016-2019年国内重点房企发展情况

13.1.1 房企运行现状

13.1.2 房企销售情况

13.1.3 房企融资挑战

13.2 2016-2019年中国房地产企业品牌价值分析

13.2.1 品牌排行榜综述

13.2.2 入榜企业分析

13.2.3 品牌成长分析

13.2.4 品牌特征分析

13.2.5 品牌效应分析

13.2.6 品牌策略分析

13.3 2016-2019年国内A股上市房地产企业分析

13.3.1 企业综合分析

13.3.2 偿债能力分析

13.3.3 融资情况分析

13.3.4 企业去化情况

13.3.5 企业销售情况

第十四章 中国房地产重点企业经营状况分析

14.1 万科企业股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.2 绿地控股集团股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.3 保利房地产（集团）股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.4 华夏幸福基业股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.5 中国恒大集团

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.6 中国海外发展有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.7 碧桂园控股有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.8 融创中国控股有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.9 龙湖集团控股有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

14.10 广州富力地产股份有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

第十五章 中国房地产行业投融资分析

15.1 房地产行业投资特征分析

15.1.1 周期性

15.1.2 关联性

15.1.3 地域性

15.1.4 政策敏感性

15.2 2016-2019年房地产市场投资情况分析

15.2.1 整体开发投资情况

15.2.2 建安工程发展情况

15.2.3 住宅投资情况分析

15.2.4 区域投资情况分析

15.2.5 重点城市投资情况

15.2.6 三四线城市投资情况

15.3 2016-2019年房地产市场融资情况分析

15.3.1 地产企业融资形式分析

15.3.2 房地产贷款余额规模

15.3.3 房地产信托收益分析

15.3.4 房地产资产证券化规模

15.4 2016-2019年房地产市场并购情况分析

15.4.1 市场并购规模

15.4.2 市场并购格局

15.4.3 海外并购情况

15.5 房地产行业投资风险分析

15.5.1 政策风险

15.5.2 市场风险

15.5.3 融资风险

15.5.4 项目风险

15.6 房地产行业投资风险防范措施

15.6.1 关注经济调控政策

15.6.2 开展全面市场调研

15.6.3 降低负债筹资风险

15.6.4 加强工程质量管理

15.6.5 加强企业品牌建设

第十六章 中国房地产行业发展趋势及前景展望

16.1 中国房地产市场发展趋势分析

16.1.1 调控节奏不变

16.1.2 城市分化加剧

16.1.3 房企竞争加剧

16.1.4 市场融资趋势

16.1.5 租赁行业管控

16.2 中国房地产市场发展前景展望

16.2.1 市场整体走势分析

16.2.2 未来发展格局分析

16.2.3 未来楼市风险预测

16.3 2020-2026年中国房地产市场预测分析

16.3.1 2020-2026年中国房地产市场影响因素分析

16.3.2 2020-2026年中国房地产市场投资规模预测

16.3.3 2020-2026年中国房地产市场销售规模预测

16.3.4 2020-2026年中国房地产市场销售额预测

第十七章 中国房地产行业相关政策与制度分析

17.1 房地产行业主要政策分析

17.1.1 政策演变情况

17.1.2 长效机制分析

17.1.3 中短期政策分析

17.2 房地产行业调控政策分析

17.2.1 2019年调控政策分析

17.2.2 2019年调控政策关键

17.2.3 2019年整体调控形势

17.3 房地产行业税收政策分析

17.3.1 房产税征收目的

17.3.2 财政角度分析

17.3.3 经济角度分析

17.3.4 调控角度分析

17.3.5 政策时间预测

17.4 房地产行业预售制度分析

17.4.1 中国预售制度回顾

17.4.2 不同预售制度对比分析

17.4.3 预售制度变化对行业的影响

17.4.4 商品房预售制发展趋势分析

17.5 住房公积金制度相关分析

17.5.1 住房公积金制度发展现状

17.5.2 住房公积金制度发展问题

17.5.3 住房公积金制度发展建议

17.5.4 住房公积金制度发展方向

附录

附录一：《中华人民共和国土地管理法实施条例》

附录二：《中华人民共和国城市房地产管理法》

附录三：《中华人民共和国建筑法》

图表目录

图表 经济周期理论（一）

图表 经济周期理论（二）

图表 房地产景气循环和经济周期的关系

图表 房地产经济周期中四个阶段

图表 2016-2019年中国房地产周期示意图

图表 2016-2019年国内经济、金融、房地产周期对比图

图表 2019年全球房价涨幅排行榜TOP50

图表 2019年美国城市租金top 10

图表 2020-2026年英国房价预测分析

图表 2016-2019年德国名义房价指数上涨情况

图表 2019年韩国楼市价格波动图

图表 2016-2019年国内生产总值增长速度（季度同比）

图表详见报告正文……（GY YXY）

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2019年中国写字楼行业分析报告-产业格局现状与发展潜力预测》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。

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家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。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/458488458488.html>