

2016-2022年中国住宅行业产销调研及发展态势预测报告

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《2016-2022年中国住宅行业产销调研及发展态势预测报告》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/239282239282.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

住宅产业化是指用工业化生产的方式来建造住宅，是机械化程度不高和粗放式生产的生产方式升级换代的必然要求，以提高住宅生产的劳动生产率，提高住宅的整体质量，降低成本，降低物耗、能耗。

住宅产业化本来只是强调住宅领域的产业化，但不应局限于住宅建设领域的产业化，而应是包括住宅在内的，也包含其它一切用途物业的产业化。故原词 Housing Industrialization “住宅产业化”，似乎不尽准确，有收窄其涵义之嫌。事实上“住宅产业化”中的“住宅”，应理解为一切建筑产品。

实现住宅产业化的基本条件是：采用工业化的建造方式 住宅用构件和部品大多实现了标准化、系列化。

住宅产业化改变了传统建筑业的生产方式。住宅工业化是住宅产业化的必要条件，住宅产业化采用工业化的生产方式建设建筑，能够降低成本、提高效率、保证质量。住宅产业化已经成为建筑业发展的趋势和必然，则是为保障性住房的建设提供了契机。

在国外这已经不是新兴词汇，日本已经将住宅产业化的概念全方位的应用到了房屋的承建上。在国内还只能依赖于二包来完成。而住宅产业化管理公司的出现，可以直接与消费者沟通，了解消费者的需求并贯穿整个购房建房始终，联系房建商，市场，消费者，达到最优配置，不至于出现建筑过程中的理念断层。现有的国内市场主要的产品是指全装修成品房，推崇这个的原因是政府提倡新型住宅的“四节一环保”理念，即节水，节地，节能，节材，环保。以往毛坯房造成的二次装修浪费全部

都避免，业主可以直接拎包入住，方便省时，这也将成为未来房产发展的必然趋势。

中国报告网发布的《2016-2022年中国住宅行业产销调研及发展态势预测报告》首先介绍了住宅行业市场相关概念、分类、应用、经营模式，行业全球及中国市场现状，产业政策生产工艺技术等，接着统计了行业部分企业盈利、负债、成长能力等详细数据，对行业现有竞争格局与态势做了深度剖析；结合产业上下游市场、营销渠道及中国政策环境，经济环境，对行业未来投资前景作出审慎分析与预测。

【报告大纲】

第一部分 行业基本概况

第一章 中国住宅产业化发展历程与现状分析 1

第一节 住宅产业化的相关概念与定义 1

一、住宅产业相关概念界定 1

1、住宅产业的含义 1

2、住宅产业化的含义 1

3、国家住宅产业化基地的含义 2

二、产业化住宅与传统住宅的比较 2

第二节 住宅产业化发展的目的分析 6

- 一、降低住宅的生产成本 6
- 二、提高住宅建设的劳动生产率 6
- 三、减少对熟练技术工人的依赖 6

第三节 中国住宅产业化发展的目标与原则 7

- 一、中国住宅产业化发展的目标 7
- 二、住宅产业化发展的基本原则 7

第四节 中国住宅产业化发展历程与现状分析 8

- 一、住宅产业化建设的条件与环境 8
 - 1、中国住宅产业化建设的基本条件 8
 - 2、中国住宅产业化面临的环境分析 9
- 二、中国住宅产业化发展历程分析 10
 - 1、住宅产业化发展阶段分析 10
 - 2、中国住宅产业化发展历程分析 11
 - 3、中国住宅产业化发展历程阶段事件 13
- 三、中国住宅产业化发展现状分析 14
 - 1、中国住宅产业化试点示范成果分析 14
 - 2、中国住宅产业化标准制定现状分析 15
- 四、中国住宅产业化基地建设分析 15
 - 1、国家住宅产业化基地建立目标 15
 - 2、国家住宅产业化基地建设现状 16
 - (1) 已建成47个产业化基地 16
 - (2) 住宅产业化基地的形式 18
 - (3) 国家住宅产业化基地技术创新联盟成立 18
 - 3、企业主导住宅产业化基地的主要问题 19
 - 4、企业主导住宅产业化基地建设思路分析 21
 - 1、分阶段实施 21
 - 2、利用康居示范工程进行推广 22
 - 3、建立开发、科研、部件件的产业联盟 22
 - 4、处理好研发中心与项目推广中心的关系。 22

第五节 中国住宅产业化发展存在的问题分析 23

- 一、住宅产业化的认知理念问题 23
- 二、住宅产业化的技术缺乏问题 23
- 三、住宅产业化的政策配套问题 23
- 四、住宅产业化的支持体系问题 24

第二章 中国住宅产业化政策分析与完善建议 25

第一节 住宅产业化政策体系的内涵与制定目的 25

一、住宅产业化政策的概念与内容 25

二、制定住宅产业化政策的目的分析 26

1、有利于产业的进步与升级 26

2、能够解决市场失灵问题 26

3、能够缓解技术研发困境 27

4、顺应低碳节能环保趋势 27

5、利于公众认识与参与能力的建立 28

第二节 发达国家住宅产业化政策分析及借鉴 28

一、发达国家住宅产业化政策的制定与实施 28

1、日本住宅产业化政策制定与实施分析 28

2、瑞典住宅产业化政策制定与实施分析 31

3、美国住宅产业化政策制定与实施分析 32

二、发达国家住宅产业化政策对我国的启示 32

1、法律法规体系健全 32

2、住宅模数化与标准化 32

3、强有力的财政金融支持 34

4、以示范工程推进住宅产业化发展 34

第三节 中国推进住宅产业化政策措施分析 35

一、中国住宅产业化的政策实施情况 35

二、中国住宅产业化政策存在问题分析 36

1、政策体系的制约因素分析 36

2、政策实施中的制约因素分析 37

第四节 中国住宅产业化政策制定与完善建议 38

一、住宅产业化政策法规分析 38

二、住宅产业化技术政策分析 38

三、住宅产业化经济政策分析 38

四、住宅产业化结构政策分析 39

五、住宅产业化组织政策分析 39

六、住宅产业化布局政策分析 40

七、住宅产业化市场竞争政策 41

第三章 中国住宅产业化发展模式的国际借鉴 42

第一节 西方国家住宅产业化发展模式分析 42

一、西方国家住宅产业化发展历程与特点 42

- 1、日本住宅产业化发展历程与特点 42
 - (1) 日本住宅产业化发展历程 42
 - (2) 日本住宅产业化发展特点 43
- 2、瑞典住宅产业化发展历程与特点 43
 - (1) 瑞典住宅产业化发展历程 43
 - (2) 瑞典住宅产业化发展特点 43
- 3、丹麦住宅产业化发展历程与特点 44
- 4、法国住宅产业化发展历程与特点 44
 - (1) 法国住宅产业化发展历程 44
 - (2) 法国住宅产业化发展特点 44
- 5、美国住宅产业化发展模式分析 44
 - (1) 美国住宅产业化发展历程 44
 - (2) 美国住宅产业化发展特点 45
- 6、澳大利亚住宅产业化发展模式分析 45
 - (1) 澳大利亚住宅产业化发展历程 45
 - (2) 澳大利亚住宅产业化发展特点 46
- 二、西方国家住宅产业化发展模式比较 46
- 第二节 中国住宅产业化发展模式的国际借鉴 49
 - 一、以市场需求为导向 49
 - 二、以科技进步为前提 50
 - 三、政府指导是有力的保证 50
 - 四、住宅产业集团是实施的主体 50
- 第二部分 行业深度分析
- 第四章 中国住宅产业化技术体系分析 52
- 第一节 中国住宅产业化技术体系的构成 52
 - 一、住宅产业化技术的分类 52
 - 二、住宅产业化技术体系的构成 52
 - 1、住宅建筑工业化生产技术 52
 - 2、住宅建筑设计与性能保障技术 53
 - 3、建筑材料技术 53
 - 4、住宅设备与部品制造技术 53
 - 5、住宅建筑施工与管理技术 53
 - 6、住宅产业组织与管理技术 53
- 第二节 住宅产品与生产技术体系分析 54
 - 一、住宅产品体系分析 54

- 二、住宅产品技术体系分析 55
- 第三节 住宅产业化的管理技术与信息技术分析 55
 - 一、住宅产业化生产管理技术分析 55
 - 1、成组技术 56
 - 2、敏捷制造技术 56
 - 3、大规模定制技术 56
 - 4、并行工程技术 57
 - 5、计算机集成制造系统技术 57
 - 二、住宅产业化的网络信息技术分析 57
 - 1、住宅产业信息化系统构架研究 57
 - 2、住宅产业管理信息系统平台技术 58
 - 3、住宅产业信息化核心系统技术 59
- 第四节 住宅产业化技术研究与开发分析 59
 - 一、基于并行工程的敏捷住宅产品开发 59
 - 1、建立并行化集成产品开发团队 59
 - 2、建立先进的开发环境 60
 - 3、采用先进的开发工具及信息交流方法 61
 - 二、住宅产品开发的过程和管理 61
- 第五章 住宅产业化的建筑体系和产品分析 66
 - 第一节 适合产业化的建筑体系与产品 66
 - 一、适合产业化的住宅建筑体系分析 66
 - 1、住宅性能与住宅结构的关系 66
 - 2、适合产业化的住宅结构特点 68
 - 3、适合产业化的住宅建筑体系 68
 - 二、适合产业化的住宅产品分析 71
 - 1、产业化中住宅性能的要求 71
 - 2、住宅性能的实现方式 71
 - 3、适合产业化的住宅产品 72
 - 第二节 工业化住宅生产与发展分析 73
 - 一、工业化住宅的特点分析 73
 - 二、工业化住宅用设备部品分析 74
 - 三、工业化住宅的生产工艺流程 75
 - 四、日本工业化住宅示例分析 76
 - 五、中国工业化住宅示例分析 77
 - 第三节 集成化住宅生产与发展分析 77

- 一、集成化住宅含义分析 77
- 二、集成化住宅与工业化住宅的区别 78
- 三、集成化住宅的集成程度分析 78
- 四、集成化住宅的发展特点分析 79
- 第四节 智能化住宅和绿色生态住宅分析 81
 - 一、智能化住宅分析 81
 - 二、绿色生态住宅分析 82
- 第五节 部品标准化与产品多样化的途径和方法 83
 - 一、实现部品标准化的途径和方法分析 83
 - 1、大规模定制的基本单元 83
 - 2、大规模定制的住宅部品标准化方法 84
 - 3、推进住宅部品标准化需解决的问题 84
 - 二、实现住宅产品多样化的途径和方法 85
 - 1、构建模块化产品体系 85
 - 2、生产体系的延迟策略 87
 - 3、生产体系的柔性和敏捷性 89
- 第六节 产业化住宅的设计体系分析 90
 - 一、明确住宅产品的设计理念 90
 - 二、实施二阶段的住宅设计 91
 - 三、用户参与设计的方法 91
 - 四、面向大规模定制的住宅设计技术 92
 - 五、住宅产品的并行设计体系与过程 93
- 第六章 住宅产业化的生产体系与流通体系 95
 - 第一节 住宅产业化生产体系建设分析 95
 - 一、住宅产业生产方式特点分析 95
 - 二、住宅产业生产体系--大规模定制 95
 - 三、住宅产业生产体系构成分析 96
 - 1、住宅产业敏捷生产体系的构成 96
 - 2、住宅产业敏捷生产体系框架 97
 - 3、住宅产业敏捷生产体系要点 98
 - 四、住宅产业生产体系流程分析 101
 - 1、住宅定制的方式和流程 101
 - 2、大规模定制的敏捷生产流程 101
 - 五、构建模块化生产体制分析 102
 - 第二节 住宅部品流通供配体系分析 103

- 一、住宅部品流通供配体系的构成 103
- 二、住宅部品流通供配体系的流程 104
- 三、住宅部品流通供配体系的运行与管理 104
 - 1、住宅部品流通体系管理方式 104
 - 2、住宅流通供配体系的管理 106
- 四、网络电子商务在住宅部品供配体系中的应用 106
 - 1、网络电子商务对供配体系的影响 106
 - 2、电子商务在供配体系中的应用 107
- 第三节 案例：东方家园家居建材超市的经营模式 108
- 第七章 住宅产业化的企业组织与运作分析 112
 - 第一节 适合住宅产业化的企业组织形式 112
 - 第二节 住宅产业集团的组织与运作分析 112
 - 一、住宅产业集团的组建和组织结构 112
 - 1、住宅产业集团的组建 112
 - 2、住宅产业集团的企业组织结构 113
 - 二、住宅产业集团的生产组织 113
 - 1、住宅产业集团的生产全过程 113
 - 2、构配件、部品制造系统 114
 - 3、施工现场的生产组织 115
 - 4、住宅产业集团的生产要素合理配置 116
 - 三、住宅产业集团的经营管理分析 117
 - 1、住宅产业集团的经营战略 117
 - 2、住宅产业集团的采购与销售 120
 - 3、住宅产业集团的研究开发与技术创新 120
 - 第三节 集成型虚拟住宅企业的组织与运作 123
 - 一、集成型虚拟住宅企业的结构特征 123
 - 二、虚拟住宅企业的类型 124
 - 三、集成型虚拟住宅企业的运作管理 124
 - 1、虚拟住宅企业的管理方式 124
 - 2、虚拟住宅企业的管理信息系统 126
 - 第四节 集成型敏捷住宅企业的组织和运作 127
 - 一、集成型敏捷住宅企业的特征 127
 - 二、集成型敏捷住宅企业的形成 129
 - 三、集成型敏捷住宅企业的组织设计 131
 - 四、集成型敏捷住宅企业的运行平台 132

五、集成型敏捷住宅企业的经营管理策略	133
第三部分 市场全景分析	
第八章 中国重点省市住宅产业化发展进程	134
第一节 北京市住宅产业化发展策略	134
一、北京市住宅产业化扶持政策分析	134
二、北京市住宅产业化推广进程分析	138
三、北京市住宅产业化领先企业分析	141
四、北京市住宅产业化的SWOT分析	143
五、北京市住宅产业化发展策略分析	143
六、北京市住宅产业化发展规模预测	144
第二节 上海市住宅产业化发展策略	145
一、上海市住宅产业化扶持政策分析	145
二、上海市住宅产业化推广进程分析	147
三、上海市住宅产业化发展现状分析	149
四、上海市住宅产业化领先企业分析	150
五、上海市住宅产业化发展规模预测	153
第三节 深圳市住宅产业化发展策略	154
一、深圳市住宅产业化扶持政策分析	154
二、深圳市住宅产业化推广进程分析	161
三、深圳市住宅产业化发展现状分析	163
四、深圳市住宅产业化领先企业分析	165
五、深圳市住宅产业化发展规模预测	167
第四节 大连市住宅产业化发展策略	170
一、大连市住宅产业化扶持政策分析	170
二、大连市住宅产业化推广进程分析	178
三、大连市住宅产业化领先企业分析	178
四、大连市住宅产业化发展规模预测	179
第五节 重庆市住宅产业化发展策略	180
一、重庆市住宅产业化扶持政策分析	180
二、重庆市住宅产业化推广进程分析	181
三、重庆市住宅产业化领先企业分析	182
四、重庆市住宅产业化发展规模预测	183
第六节 武汉市住宅产业化发展策略	186
一、武汉市住宅产业化扶持政策分析	186
二、武汉市住宅产业化推广进程分析	189

三、武汉市住宅产业化发展现状分析	193
四、武汉市住宅产业化领先企业分析	195
五、武汉市住宅产业化的SWOT分析	196
六、武汉市住宅产业化推进机制分析	197
七、武汉市住宅产业化发展规模预测	201
第七节 沈阳市住宅产业化发展机会分析	201
一、沈阳市住宅产业化扶持政策分析	201
二、沈阳市住宅产业化推广进程分析	203
三、沈阳市住宅产业化发展现状分析	205
四、沈阳市住宅产业化领先企业分析	207
五、沈阳市住宅产业化发展规模预测	211
第八节 合肥市住宅产业化发展策略	211
一、合肥市住宅产业化扶持政策分析	211
二、合肥市住宅产业化推广进程分析	212
三、合肥市住宅产业化发展现状分析	212
四、合肥市保障房住宅产业化情况	213
五、合肥市住宅产业化领先企业分析	213
六、合肥市住宅产业化发展规模预测	214
第九节 济南市住宅产业化发展策略	215
一、济南市住宅产业化扶持政策分析	215
二、济南市住宅产业化推广进程分析	217
三、济南市住宅产业化领先企业分析	218
四、济南市住宅产业化发展规模预测	218
第十节 浙江省住宅产业化发展策略	219
一、浙江省住宅产业化扶持政策分析	219
二、浙江省住宅产业化推广进程分析	220
三、浙江省住宅产业化制约因素分析	220
四、浙江省推进住宅产业化发展建议	224
五、浙江省住宅产业化发展规模预测	228
第十一节 黑龙江省住宅产业化发展策略	229
一、黑龙江省住宅产业化扶持政策分析	229
二、黑龙江省住宅产业化推广进程分析	229
三、黑龙江省住宅产业化发展现状分析	229
四、黑龙江省住宅产业化发展规模预测	230
第四部分 竞争格局分析	

第九章 住宅产业化主体发展模式与路径分析 232

第一节 建筑企业住宅产业化发展模式 232

一、建筑企业发展模式分析 232

1、建筑企业发展模式的内涵分析 232

2、建筑企业发展模式的选择分析 232

(1) 建筑企业发展模式选择的基础 232

(2) 不同规模的建筑企业发展模式 233

二、建筑企业住宅产业化发展模式及路径分析 238

1、大型建筑企业的发展模式及路径分析 238

2、中型建筑企业发展模式及路径分析 238

3、小型建筑企业发展模式及路径分析 239

第二节 房企住宅产业化发展模式与路径案例--栖霞建设 240

一、栖霞建设的发展历程 240

二、栖霞建设住宅产业化发展现状 241

三、栖霞建设住宅产业化发展目标 242

四、房地产企业产业化发展路径--基于栖霞建设的经验 243

1、专业化 243

2、品牌化 243

3、定制化 244

4、信息化 245

5、国际化 245

第十章 国家住宅产业化基地发展模式分析 247

第一节 住宅建筑体系型国家住宅产业化基地分析 247

一、万科企业股份公司发展分析 247

1、企业发展概况分析 247

2、企业主营业务分析 250

3、企业下属公司情况 251

4、企业主要经营能力分析 251

(1) 企业盈利能力分析 251

(2) 企业运营能力分析 251

(3) 企业偿债能力分析 252

(4) 企业发展能力分析 252

5、企业技术研发实力分析 252

6、企业技术集成能力分析 253

7、企业住宅产业化模式分析 256

- 8、企业住宅产业化项目分析 257
- 9、企业经营状况优劣势分析 257
- 10、企业最新发展动向分析 258
- 二、南京栖霞建设股份有限公司发展分析 261
 - 1、企业发展概况分析 261
 - 2、企业主营业务分析 263
 - 3、企业组织架构分析 264
 - 4、企业主要经营能力分析 265
 - (1) 企业盈利能力分析 265
 - (2) 企业运营能力分析 265
 - (3) 企业偿债能力分析 265
 - (4) 企业发展能力分析 266
 - (5) 企业经营状况分析 266
 - 5、企业住宅产业化项目分析 268
 - 6、企业经营状况优劣势分析 268
 - 7、企业未来发展动向分析 268
- 三、黑龙江省建设集团有限公司发展分析 270
 - 1、企业发展概况分析 270
 - 2、企业主营业务分析 272
 - 3、企业组织下属企业情况 273
 - 4、企业技术研发实力分析 273
 - 5、企业技术集成能力分析 273
 - 6、企业经营状况优劣势分析 274
 - 7、企业发展目标分析 275
- 四、长沙远大住宅工业有限公司发展分析 276
 - 1、企业发展概况分析 276
 - 2、企业主营业务分析 277
 - 3、企业技术研发实力分析 277
 - 4、企业技术集成能力分析 278
 - 5、企业住宅产业化模式分析 279
 - 6、企业住宅产业化项目分析 280
 - 7、企业经营状况优劣势分析 282
 - 8、企业发展目标计划 284
- 五、黑龙江宇辉建设集团发展分析 284
 - 1、企业发展概况分析 284

- 2、企业主营业务分析 285
- 3、企业下属子公司情况 285
- 4、企业技术研发实力分析 285
- 5、企业住宅产业化模式分析 286
- 6、企业经营状况优劣势分析 286
- 7、企业未来发展动向分析 286
- 六、北新集团建材股份有限公司发展分析 286
 - 1、企业发展概况分析 286
 - 2、企业主营业务分析 287
 - 3、企业组织架构分析 288
 - 4、企业主要经营能力分析 289
 - (1) 企业盈利能力分析 289
 - (2) 企业运营能力分析 290
 - (3) 企业偿债能力分析 290
 - (4) 企业发展能力分析 290
 - 5、企业研发能力分析 291
 - 6、企业技术集成能力分析 291
 - 7、企业住宅产业化模式分析 291
 - 8、企业经营状况优劣势分析 292
 - 9、企业战略目标 293
- 七、青岛海尔股份有限公司发展分析 294
 - 1、企业发展概况分析 294
 - 2、企业主营业务分析 296
 - 3、企业组织架构分析 296
 - 4、企业主要经营能力分析 298
 - (1) 企业盈利能力分析 298
 - (2) 企业运营能力分析 298
 - (3) 企业偿债能力分析 298
 - (4) 企业发展能力分析 299
 - 5、企业研发能力分析 299
 - 6、企业技术集成能力分析 301
 - 7、企业住宅产业化模式分析 301
 - 8、企业经营状况分析 302
 - 9、企业经营状况优劣势分析 304
 - 10、企业未来发展动向分析 306

八、正泰集团股份有限公司发展分析 308

- 1、企业发展概况分析 308
- 2、企业主营业务分析 309
- 3、企业研发能力分析 309
- 4、企业技术集成能力分析 310
- 5、企业住宅产业化项目分析 310
- 6、企业经营状况优劣势分析 311
- 7、企业未来发展动向分析 312

九、山东力诺瑞特新能源有限公司发展分析 317

- 1、企业发展概况分析 317
- 2、企业主营业务分析 318
- 3、企业研发能力分析 318
- 4、企业发展愿景 318

十、万华实业集团有限公司发展分析 319

- 1、企业发展概况分析 319
- 2、企业主营业务分析 320
- 3、企业研发能力分析 320
- 4、企业发展目标 320

图表目录:

- 图表：住宅产业发展阶段分析图 10
- 图表：我国住宅产业化发展进程 12
- 图表：政府、企业和消费者之间的联动关系 27
- 图表：并行化集成产品开发团队模式 59
- 图表：部品标准化定制的基本单元 83
- 图表：用户参与设计方法 92
- 图表：住宅产品的并行设计体系与过程图 94
- 图表：住宅部品流通供配体系构成图 103
- 图表：住宅部品流通体系的流程 105
- 图表：住宅部品流通供配体系的管理图 106
- 图表：住宅产业集团组件示意图 113
- 图表：哑铃型的IAHC图示 128
- 图表：从房地产企业到集成型敏捷住宅企业 130
- 图表：住总集团全产业链 142
- 图表：北京市住宅产业化发展的SWOT分析矩阵 143
- 图表：大型建筑企业的发展模式及路径 238

图表：中型建筑企业发展模式及路径 239

图表：小型建筑企业发展模式及路径 240

图表：2014年万科集团主营构成分析 250

图表：公司主要全资附属企业经营情况 251

特别说明：中国报告网所出具的报告会随时间，市场变化调整更新，帮助用户掌握最新市场行情。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/239282239282.html>