

2020-2026年中国房地产行业 发展趋势与投资分析报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2020-2026年中国房地产行业发展趋势与投资分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202009/187740.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

全国很多城市的政府在推动轰轰烈烈的棚改政策，通过货币化安置鼓励人们去买房，所以这些城市的需求特别旺盛，再就是各大城市纷纷加入抢人才行列也促进了需求。

限价形成“价差”，二手房与新房产生“套利空间”。在一些核心重点城市里，政府的调控力度非常大，限价、限售、限购、限贷等等，而这类城市也纷纷出现了楼市火爆的场面，限价形成了“价差”，二手房与新房之间形成了一个很大的“套利空间”，因而激励着人们去买房。

2019年5月，在几个热门城市的房价走势中：

北京上半年一手房的房价上升的较快，一手房相比去年同期上升了24%，二手房仅仅上升了0.4%；上海房价相对比较平稳，4月份，一手房价格上冲，5月份回归平稳，新房比去年同期上升了16.6%，二手房比去年同期上升了10%；广州在过去的一年中，一直保持着补涨的趋势，其中一手房上升较快，增长了35.5%，二手房增长了26.9%；深圳政府对于房价的调控力度非常大，到5月份，一手房实现了20个月连跌，比去年同期下降了9%，二手房一直基本保持上升的趋势，比去年同期上升了20%。

二线城市中，南京的房价比较平稳，二手房比去年同期上升了8%，一手房比去年同期上升了12%；杭州二手房比去年同期上升了35%，一手房上升了18%；西安房价价格上涨较，二手房比去年上升了59%，一手房比去年同期上升了37%；郑州的二手房在过去的一年相对比较平稳，一年上升了12%，一手房比去年同期上升了19%。2019年5月几个热门城市一手房价同比增幅情况2019年5月几个热门城市二手房价同比增幅情况

中企顾问网发布的《2020-2026年中国房地产行业发展趋势与投资分析报告》共十三章。首先介绍了中国房地产行业市场发展环境、房地产整体运行态势等，接着分析了中国房地产市场运行的现状，然后介绍了房地产市场竞争格局。随后，报告对房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产产业有个系统的了解或者想投资中国房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录：

第一部分行业运行现状

第一章房地产行业国内外发展概述

第一节全球房地产行业发展概况

一、全球房地产行业发展现状

二、主要国家和地区发展状况

三、全球房地产行业发展趋势

第二节中国房地产行业发展概况

第二章2015-2019年中国房地产行业发展环境分析

第一节中国房地产发展宏观经济环境分析

一、宏观经济环境

二、国际贸易环境

三、宏观政策环境

第二节房地产行业政策环境

第三节房地产行业技术环境

第四节“十三五”宏观经济形势研究

第三章房地产所属行业市场分析

调控政策短期内不会松动，对刚需是利好。国家调控房价，在房地产市场上去杠杆的决心非常大。各大城市楼市调控一百多次，所以调控政策短期内不会松动，对于刚需群体来说是个利好。

限价形成较大的套利空间，未来房价看涨。由于限价政策存在着比较大的套利空间，加上市场上投资渠道的匮乏，所以老百姓买房的热情还会持续上扬；未来房价逐步向上推动的这种力量在短期内也不会消失。

政策红利的消失带来城市房价分化。普涨的局面是近阶段的政策带来的，一旦政策红利消失，城市会分化，有一部分城市房价继续上涨，有一部分城市房价稳定甚至微跌是未来的一个大的趋势。

从微观的数据看，由于更多的房屋是预售，企业在收到预收款的时候不能确认为收入，只能在资产负债表上确认为预售款项（合同负债），同时在资产端将在建工程等确认为存货，这些存货里有很大比例是要在未来去兑现此前的预售。

当在建工程竣工以后，房地产企业确认销售收入、成本并计提利润。以万科为例，2014年末，万科预售款是1818亿元，而存货高达3177亿元，说明万科每取的1元钱的预售款背后有1.75元的存货予以支持；而到2018年上半年末，万科的预售款达到5167亿元，而存货规模上

升至 6386 亿元，每 1 元预售款背后的存款规模为 1.24 元，该指标下降了 30%。

综合选择的 6 家上市房企看，2014 年该指标均值为 2.76，到 2018 年上半年末已经降至 1.9，平均降幅 31%。微观指标既说明了房地产企业的库存得到了有效去化，同时也反映了房地产企业预售在加快。A 股上市房企存货与预售款比值

第一节 市场规模

一、2012-2019 年房地产行业市场规模及增速

二、房地产行业市场饱和度

三、影响房地产行业市场规模的因素

四、2020-2026 年房地产行业市场规模及增速预测

第二节 市场结构

第三节 市场特点

一、房地产行业所处生命周期

二、技术变革与行业革新对房地产行业的影响

三、差异化分析

第二部分 区域市场分析

第四章 区域市场分析

第一节 区域市场分布状况

第二节 重点区域市场需求分析（需求规模、需求特征等）

第三节 区域市场需求变化趋势

第五章 房地产所属行业生产分析

第一节 产能产量分析

一、2012-2019 年房地产行业生产总量及增速

二、2012-2019 年房地产行业产能及增速

三、影响房地产行业产能产量的因素

四、2020-2026 年房地产行业生产总量及增速预测

第二节 区域生产分析

一、房地产企业区域分布情况

二、重点省市房地产行业生产状况

第三节 行业供需平衡分析

一、行业供需平衡现状

二、影响房地产行业供需平衡的因素

三、房地产行业供需平衡趋势预测

第六章房地产所属行业运行指标分析

第一节行业盈利能力分析

第二节行业三项费用率分析

第三节行业收入结构分析

第四节房地产开发景气指数分析

第七章细分行业分析

第一节主要房地产细分行业

一、住宅地产发展分析

二、商业地产发展分析

三、工业地产发展分析

第二节各细分行业需求与供给分析

第三节细分行业发展趋势

第八章房地产消费市场分析

第一节房地产行业产品价格分析

一、房地产产品价格特征

二、国内房地产产品当前市场价格评述

三、影响国内市场房地产产品价格的因素

四、主流厂商房地产产品价位及价格策略

五、房地产产品未来价格变化趋势

第二节下游用户分析

一、用户结构（用户分类及占比）

二、用户需求特征及需求趋势

三、用户的其它特性

第三节替代品分析

一、替代品种类

二、替代品对房地产行业的影响

三、替代品发展趋势

第四节互补品分析

- 一、互补品种类
- 二、互补品对房地产行业的影响
- 三、互补品发展趋势

第五节房地产行业主导驱动因素分析

- 一、国家政策导向
- 二、关联行业发展
- 三、行业相关技术发展
- 四、行业竞争状况
- 五、社会需求的变化

第六节房地产行业渠道分析

- 一、房地产产品主流渠道形式
- 二、行业销售渠道变化趋势

第三部分行业竞争格局

第九章房地产行业竞争分析

第一节行业竞争格局分析

- 一、重点房地产企业市场份额
- 二、房地产行业市场集中度

第二节行业竞争五力模型分析

- 一、行业现有竞争者
- 二、潜在进入者
- 三、替代品威胁
- 四、供应商议价能力
- 五、下游用户议价能力

第十章房地产行业重点企业分析

第一节万科企业股份有限公司

- 一、企业简介
- 二、房地产产品特点及市场表现
- 三、生产状况
- 四、销售及渠道

第二节中国恒大集团

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第三节大连万达集团股份有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第四节金地（集团）股份有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第五节华润（集团）有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第六节绿城房地产集团有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第七节龙湖地产有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第八节中海地产集团有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第九节新城控股集团

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第十节中国银泰投资有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、生产状况

四、销售及渠道

第四部分行业投资分析

第十一章房地产行业外资与海外投资现状与趋势

第一节海外投资分析

一、过去三年房地产海外投资量/值及增长情况

二、海外投资产品在海外市场分布情况

三、影响房地产海外投资的因素

四、未来三年房地产行业海外投资形势预测

第二节外商投资分析

一、过去三年房地产外商投资量/值及增长情况

二、外商投资房地产产品的品牌结构

三、影响房地产产品外商投资的因素

四、未来三年房地产行业外商投资形势预测

第五部分行业发展趋势

第十二章房地产行业风险分析

第一节房地产行业环境风险

第二节产业链上下游及各关联产业风险

第三节房地产行业政策风险

第四节房地产行业市场风险

第十三章有关建议

第一节房地产行业发展前景预测

- 一、用户需求变化预测
- 二、竞争格局发展预测
- 三、渠道发展变化预测
- 四、行业总体发展前景及市场机会分析

第二节房地产企业营销策略

- 一、价格策略
- 二、渠道建设与管理策略
- 三、促销策略
- 四、服务策略
- 五、品牌策略

第三节房地产企业投资机会

- 一、子行业投资机会
- 二、区域市场投资机会
- 三、产业链投资机会

图表目录：

图表：2007-2019年中国GDP增速变化情况

图表：2008-2019年中国居民消费价格指数CPI变化情况

图表：2011-2019年中国人均可支配收入情况

图表：2014-2019年世界经济增长趋势（单位：%）

图表：2014-2019年世界贸易增长趋势（单位：%）

图表：2012-2019年房地产行业市场规模及增速

图表：2020-2026年房地产行业市场规模及增速

图表：2019年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2019年东中西部地区房地产销售情况

图表：2012-2019年房地产开发投资额及增速

图表：2012-2019年房地产销售额及增速

图表：2020-2026年房地产行业投资额及增速

图表：2018市房企毛利率同比下降2.97个百分点

图表：2018市房企净利率同比下降1.43个百分点

图表：2018数股东权益占比比2016年同期提升0.14个百分点

图表：2018利润增速为25.36%，跑输营收和毛利增速

图表：三项费用率情况走势

图表：2018理费用率下降0.59pct，销售费用率降低0.55pct

图表：2018项费用率下降1.67个百分点

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202009/187740.html>