

# 2020-2026年中国房地产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](http://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比较快，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，其中一手房上升比较快，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>