

# 2019-2025年中国二三线城市房地产行业市场现状 分析及投资前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国二三线城市房地产行业市场现状分析及投资前景预测报告》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：<https://www.chyxx.com/research/201902/714092.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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

总体来看，由于去库存、去杠杆已经取得了一定成效，同时目前去化速度出现了放缓的迹象，短期内房地产调控政策依然难以松动。分不同能级城市来看，一二线城市目前量价控制较为平稳，预计整体市场环境有望延续至 2018 年全年。因此，根据 2018 年一季度的商品房销售情况，预计，一二线城市成交水平在 2018 年维持 2017 年水平，即商品房销售面积约 6.04 亿平方米，销售金额约 6.91 万亿元。

2018年中国一二线城市商品房销售面积及增速展望

2018年中国三四线城市商品房销售面积及增速展望

智研咨询发布的《2019-2025年中国二三线城市房地产行业市场现状分析及投资前景预测报告》共六章。首先介绍了中国二三线城市房地产行业市场发展环境、二三线城市房地产整体运行态势等，接着分析了中国二三线城市房地产行业市场运行的现状，然后介绍了二三线城市房地产市场竞争格局。随后，报告对二三线城市房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国二三线城市房地产业发展趋势与投资预测。您若想对二三线城市房地产产业有个系统的了解或者想投资中国二三线城市房地产行业，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二三线城市房地产交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第一章 中国二三线城市房地产所属行业投资环境分析

第一节 行业政策环境分析

一、历年房地产政策对供求的影响分析

1、房地产政策对供给的影响

2、房地产政策对需求的影响

3、房地产政策对供求平衡的影响

二、土地调控政策分析

1、土地供应政策的传导机制分析

2、土地供应政策对房地产市场的影响

(1) 土地供应总量的影响

(2) 土地供应价格的影响

(3) 土地供应方式的影响

(4) 土地供应结构的影响

### 3、土地调控政策效果分析

(1) 土地调控政策的内容分析

(2) 土地调控政策的效果分析

### 三、货币调控政策分析

#### 1、货币政策传导机制分析

(1) 利率对房地产价格的传导路径分析

(2) 货币供应量对房地产价格的传导路径分析

#### 2、货币调控政策效果分析

(1) 第一阶段货币调控政策内容与效果

(2) 第二阶段货币调控政策内容与效果

(3) 第三阶段货币调控政策内容与效果

### 四、税收调控政策分析

#### 1、税收政策传导机制分析

#### 2、2018年以来主要税收政策

#### 3、土地税收对政府财政的贡献

### 五、房地产政策展望与建议

#### 第二节 行业经济环境分析

##### 一、对于一二三线城市划分

##### 二、二三线城市经济发展水平分析

##### 三、二三线城市经济发展速度分析

##### 四、二三线城市固定资产投资规模

##### 五、二三线城市居民消费能力分析

#### 第三节 产业环境分析

##### 一、房地产所属行业开发景气度分析

##### 二、房地产所属行业开发投资规模分析

##### 三、房地产所属行业土地市场供需分析

###### 1、土地出让金总额分析

###### 2、土地市场供应规模分析

###### 3、土地市场成交均价分析

###### 4、全国住宅用地总价排行榜

##### 四、房地产所属行业市场供给状况分析

###### 1、房地产所属行业新开工面积分析

###### 2、房地产所属行业竣工面积分析

###### 3、房地产所属行业施工面积分析

##### 五、房地产所属行业市场销售状况分析

## 1、房地产所属行业销售面积分析

## 2、房地产所属行业销售金额分析

通过对于一二线城市和三四线城市的分别展望，在乐观的情况下，2018年全国商品房销售面积有望达到约17.49亿平方米，同比增长3.22%，销售金额达到约.03万亿元，同比增长4.95%，两项增幅均进一步放缓。在中性的情况下，销售面积和销售金额分别下滑6.43%和4.83%。在悲观的情况下，销售面积和销售金额分别同比下降16.08%和13.90%。如前所述，由于2017年以来全国商品房销售情况主要由三四线城市推动，因此三四线城市房地产政策调控对于2018年展望影响较大。

## 2018年全国城市商品房销售金额及增速展望

## 六、房地产所属行业价格增长态势分析

### 第二章 中国二三线城市房地产所属行业市场现状分析

#### 第一节 二三线城市房地产所属行业市场规模分析

##### 一、二三线城市房地产市场特点

##### 二、二三线城市房地产投资规模

##### 三、二三线城市房地产销售规模

#### 第二节 二三线城市房地产市场竞争现状分析

##### 一、二三线城市房地产市场发展速度

##### 二、二三线城市房地产盈利空间分析

##### 三、二三线城市房地产开发投资热度

##### 四、二三线城市房地产竞争状况分析

#### 第三节 二三线城市房地产市场供需平衡分析

##### 一、二三线城市房地产供给状况分析

###### 1、二三线城市房地产施工面积分析

###### 2、二三线城市房地产竣工面积分析

##### 二、二三线城市房地产需求状况分析

##### 三、二三线城市房地产供需平衡分析

### 第三章 房地产企业成本管理现状与策略分析

#### 第一节 房地产成本管理体系分析

##### 一、房地产项目开发阶段分析

##### 二、房地产项目成本构成分析

##### 三、房地产项目成本管理体系

#### 第二节 房地产开发企业成本管理现状

一、侧重于对建安成本的控制管理

二、侧重于设计阶段成本控制管理

三、侧重于对目标成本的控制管理

第三节 房地产成本管理存在问题分析

一、规划设计阶段成本管理的问题

二、施工建设阶段成本管理的问题

三、竣工验收阶段成本管理的问题

第四节 房地产成本管理对策——基于恒大的经验

一、房地产企业成本领先战略分析

二、恒大地产成本领先战略的选择

三、恒大地产成本领先战略实施方法

1、规模化扩张

2、标准化运营

3、上下游整合

4、严格实施成本管理

5、快速开发模式

6、精品低价策略

四、恒大地产成本领先战略关键措施

1、针对土地成本的控制

2、针对建安成本的控制

(1) 注重成本调研

(2) 准确定位产品

(3) 实施限额设计

(4) 强化施工过程管理

(5) 注重对结算后的成本评估

3、针对营销成本的控制

(1) 针对营销成本的控制

(2) 针对管理成本的控制

4、针对财税成本的控制

第四章 房地产企业品牌建设现状与构建策略

第一节 房地产企业品牌建设现状分析

一、房地产企业品牌建设现状分析

二、房地产企业品牌建设存在的问题

第二节 房地产企业品牌建设构建策略

一、房地产企业的定位策略

二、房地产企业的产品策略

三、房地产企业的营销策略

四、房地产企业的传播策略

五、房地产企业的品牌维护策略

第三节 案例分析——万科的品牌建设

一、万科的品牌发展历程分析

二、万科的品牌发展战略分析

三、万科的品牌架构与金字塔

四、万科的品牌构建策略分析

1、万科的品牌定位策略分析

2、万科的产品和服务策略分析

3、万科的品牌营销策略分析

4、万科的品牌传播策略分析

5、万科的品牌维护策略分析

五、万科的品牌战略总结

第五章 二三线城市房地产投资风险与应对措施

第一节 二三线城市房地产项目投资风险识别与预警体系

一、房地产投资开发项目风险识别

二、房地产开发项目风险预警体系的构建

1、房地产开发项目风险预警体系的意义

2、房地产开发项目风险预警体系构成

3、房地产开发项目风险预警指标的选择

4、房地产开发项目风险预警体系的建立

第二节 二三线城市房地产投开发项目风险应对措施

一、房地产项目开发风险处理分析

1、房地产项目风险规避分析

2、房地产项目风险转移分析

3、房地产项目风险自留分析

二、房地产项目开发风险应对措施

1、成立专门风险管理机构

2、建立项目风险预警系统

3、准备项目风险预警计划

第六章 布局二三线城市标杆开发商投资战略分析(ZYGXH)

第一节 万科企业股份有限公司投资战略分析

一、企业主要发展简况

二、企业主要经营业绩分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业市场拓展战略分析

五、企业经营优劣势分析

六、企业最新发展动向分析

## 第二节 恒大地产集团有限公司投资战略分析

一、企业主要发展简况

二、企业主要经营业绩分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业市场拓展战略分析

五、企业经营优劣势分析

六、企业最新发展动向分析

## 第三节 保利房地产（集团）股份有限公司投资战略分析

一、企业主要发展简况

二、企业主要经营业绩分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业市场拓展战略分析

五、企业经营优劣势分析

六、企业最新发展动向分析

## 第四节 碧桂园控股有限公司投资战略分析

一、企业主要发展简况

二、企业主要经营业绩分析

一、企业主要发展简况

二、企业主要经营业绩分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业市场拓展战略分析

五、企业经营优劣势分析

六、企业最新发展动向分析

## 第五节 金地（集团）股份有限公司投资战略分析

一、企业主要发展简况

二、企业主要经营业绩分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业市场拓展战略分析

五、企业经营优劣势分析

六、企业最新发展动向分析



## 第六节 广州富力地产股份有限公司投资战略分析

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业主要经营业绩分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业市场拓展战略分析
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新发展动向分析

## 第七节 绿城房地产集团有限公司投资战略分析

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业主要经营业绩分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业市场拓展战略分析
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新发展动向分析

## 第八节 华远地产股份有限公司投资战略分析

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业主要经营业绩分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业市场拓展战略分析
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新发展动向分析

## 第九节 荣盛房地产发展股份有限公司投资战略分析

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业组织架构分析
- 三、企业主要经营业绩分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 五、企业全国项目布局分析
- 六、企业市场拓展战略分析
- 七、企业经营优劣势分析
- 八、企业最新发展动向分析(ZYGXH)

### 图表目录：

图表 2：2010-2018年受政策调控和贸易战影响，房地产转冷（单位：亿元，%）

图表 3：2005-2018年房地产发展成为国民经济支柱产业投资走势（单位：亿元，%）

图表 4：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）

图表 5：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业市场形势（单位：亿元，%）

图表 6：2018年以来我国土地监管政策一览

图表 7：刚性需求市场中利率对房地产价格的传导

图表 8：投资市场中利率对房地产价格的传导

图表 9：刚性需求市场中利率对房地产价格的传导

图表 10：投资市场中货币供应量对房地产价格的传导

图表 11：第一阶段我国主要房地产货币调控政策

图表 12：第一阶段全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）

图表 13：第二阶段我国主要房地产货币调控政策

图表 14：第二阶段我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表 15：第三阶段我国主要房地产货币调控政策

图表 16：第三阶段我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表 17：我国房地产领域的主要财税政策

图表 18：2010-2018年我国房地产领域的主要财税政策

图表 19：与土地直接相关的五项税收（地方）规模总计与增长情况（单位：亿元，%）

图表 20：对全国一、二、三线城市的划分（单位：亿元）

图表 21：2010-2018年二三线城市与一线城市人均GDP均值对比（单位：元/人）

图表 22：二三线城市与一线城市人均GDP对比（单位：元/人）

图表 23：2010-2018年二三线城市与一线城市GDP均值规模对比（单位：亿元）

图表 24：2018年25个二三线城市与一线城市GDP名义增速对比（单位：%）

图表 25：2010-2018年二三线城市与一线城市固定资产投资规模均值对比（单位：亿元）

图表 26：2018年25个二三线城市与一线城市固定资产投资规模对比（单位：亿元）

图表

27：2010-2018年二三线城市与一线城市城镇居民人均可支配收入均值对比（单位：亿元）

图表

28：2018年25个二三线省会城市与一线城市城镇居民人均可支配收入对比（单位：亿元）

图表 29：2000-2018年底国房景气指数

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201902/714092.html>