

# 2018-2024年中国商品房行业市场行情动态及未来 发展趋势报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国商品房行业市场行情动态及未来发展趋势报告》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/201711/588196.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

从销售价格来看，70大中城市中一二线城市的同比增速下滑明显，三线城市逐渐企稳；环比来看，一二三线城市的环比涨幅都趋近于0。房地产价格已基本实现“稳着陆”。预计2018年一二线城市的房价将保持平稳，部分上涨过快的热点二线城市可能会出现小幅回调；三线城市房价增速将进一步放缓，价格将走稳。

70大中城市价格指数环比

数据来源：公开资料整理

70大中城市价格指数同比

数据来源：公开资料整理

智研咨询发布的《2018-2024年中国商品房行业竞争态势及投资战略研究报告》共十三章。首先介绍了商品房行业市场发展环境、商品房整体运行态势等，接着分析了商品房行业市场运行的现状，然后介绍了商品房市场竞争格局。随后，报告对商品房做了重点企业经营状况分析，最后分析了商品房行业发展趋势与投资预测。您若想对商品房产业有个系统的了解或者想投资商品房行业，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

第一章商品房行业国内外发展概述 1

第一节全球商品房行业发展概况 1

一、全球商品房行业发展现状 1

二、主要国家和地区发展状况 1

三、全球商品房行业发展趋势 1

第二节中国商品房行业发展概况 2

一、中国商品房行业发展历程与现状 2

二、中国商品房行业发展中存在的问题 2

第二章2014-2017年中国商品房行业发展环境分析 4

第一节中国商品房发展宏观经济环境分析 4

一、宏观经济环境 4

二、国际贸易环境 6

三、宏观政策环境 10

第二节商品房行业政策环境 13

### 第三节商品房行业技术环境 14

#### 第四节“十三五”宏观经济形势研究 15

- 一、“十三五”国际环境变化及对我国经济影响 15
- 二、“十三五”中国经济转型升级动力机制研究 16
- 三、“十三五”经济结构调整的方向和战略举措 22
- 四、“十三五”创新驱动战略与创新型国家建设 38
- 五、“十三五”完善金融市场体系和风险防范研究 43

### 第三章商品房行业市场分析 48

#### 第一节市场规模 48

- 一、2014-2017年商品房行业市场规模及增速 48
- 二、商品房行业市场饱和度 48
- 三、影响商品房行业市场规模的因素 49
- 四、2018-2024年商品房行业市场规模及增速预测 50

#### 第二节市场结构 51

#### 第三节市场特点 52

- 一、商品房行业所处生命周期 52
- 二、技术变革与行业革新对商品房行业的影响 55
- 三、差异化分析 55

### 第二部分区域市场分析

#### 第四章区域市场分析 57

##### 第一节区域市场分布状况 57

##### 第二节重点区域市场需求分析（需求规模、需求特征等） 57

##### 第三节区域市场需求变化趋势 58

### 第五章商品房行业生产分析 59

#### 第一节商品房销售量分析 59

- 一、2014-2017年商品房行业生产总量及增速 59
- 二、2014-2017年商品房行业产能及增速 60
- 三、影响商品房行业产能产量的因素 60
- 四、2018-2024年商品房行业生产总量及增速预测 62

#### 第二节土地成交分析 62

2013年至2016年，100大中城市中，一、二、三线城市供应土地规划建筑面积均呈下降态势，年复合下降速率分别为21.90%、10.80%和18.86%。土地供给的减少也直接导致了土地成交的减少。根据住建部和国土资源部的“关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知”的发文，对消化周期6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏，一二线城市集中增加土地供给，2017年，各主要大中城市大部分都上调了供地计划。2017

年1到10月份，一、二、三线城市供应土地规划建筑面积分别为6194.27万平方米、3.84亿平方米、4.88亿平方米，同比增长70.80%、2.36%、25.42%；成交土地规划建筑面积分别为5587.59万平方米、3.68亿平方米、4.23亿平方米，同比增长88.02%、5.11%、26.78%。2017年的土地供应相较2016年有一定程度的增长，我们认为在增加土地供给的大政策背景下，预计2018年各地土地供应量不会减少。

#### 百城土地成交情况

数据来源：公开资料整理

#### 一二三线城市土地供给情况

数据来源：公开资料整理

#### 一二三线城市土地成交情况

数据来源：公开资料整理

#### 一、商品房土地成交分布情况 62

#### 二、重点省市土地成交状况 63

#### 第三节行业供需平衡分析 64

#### 一、行业供需平衡现状 64

#### 二、影响商品房行业供需平衡的因素 64

#### 三、商品房行业供需平衡趋势预测 64

#### 第六章商品房行业运行指标分析 66

#### 第一节行业盈利能力分析 66

#### 第二节行业三项费用率分析 68

#### 第三节行业收入结构分析 69

#### 第四节商品房开发景气指数分析 71

#### 第七章细分行业分析 74

#### 第一节主要商品房细分行业 74

#### 一、住宅地产发展分析 74

#### 二、商业地产发展分析 75

#### 三、工业地产发展分析 76

#### 第二节各细分行业需求与供给分析 81

#### 第三节细分行业发展趋势 83

#### 第八章商品房消费市场分析 84

#### 第一节商品房行业产品价格分析 84

#### 一、商品房产品价格特征 84

#### 二、国内商品房产品当前市场价格评述 87

#### 三、影响国内市场商品房产品价格的因素 89

#### 四、主流厂商商品房产品价位及价格策略 93

## 五、商品房产品未来价格变化趋势 96

### 第二节下游用户分析 97

#### 一、用户结构（用户分类及占比） 97

#### 二、用户需求特征及需求趋势 98

#### 三、用户的其它特性 99

### 第三节替代品分析 101

#### 一、替代品种类 101

#### 二、替代品对商品房行业的影响 101

#### 三、替代品发展趋势 102

### 第四节互补品分析 103

#### 一、互补品种类 103

#### 二、互补品对商品房行业的影响 103

#### 三、互补品发展趋势 104

### 第五节商品房行业主导驱动因素分析 105

#### 一、国家政策导向 105

#### 二、关联行业发展 105

#### 三、行业相关技术发展 108

#### 四、行业竞争状况 109

#### 五、社会需求的变化 114

### 第六节商品房行业渠道分析 116

#### 一、商品房产品主流渠道形式 116

#### 二、行业销售渠道变化趋势 117

## 第三部分行业竞争格局

## 第九章商品房行业竞争分析 118

### 第一节行业竞争格局分析 118

#### 一、重点商品房企业市场份额 118

#### 二、商品房行业市场集中度 120

### 第二节行业竞争五力模型分析 121

#### 一、行业现有竞争者 121

#### 二、潜在进入者 121

#### 三、替代品威胁 122

#### 四、供应商议价能力 122

#### 五、下游用户议价能力 123

## 第十章商品房行业重点企业分析 124

### 第一节万科124

- 一、企业简介 124
- 二、商品房产品特点及市场表现 124
- 三、生产状况 124
- 四、销售及渠道 126
- 第二节恒大集128
  - 一、企业简介 128
  - 二、商品房产品特点及市场表现 128
  - 三、生产状况 129
  - 四、销售及渠道 129
- 第三节万达130
  - 一、企业简介 130
  - 二、商品房产品特点及市场表现 131
  - 三、生产状况 131
  - 四、销售及渠道 132
- 第四节金地（集团）股份有限公司 132
  - 一、企业简介 132
  - 二、商品房产品特点及市场表现 133
  - 三、生产状况 133
  - 四、销售及渠道 133
- 第五节华润136
  - 一、企业简介 136
  - 二、商品房产品特点及市场表现 136
  - 三、生产状况 137
  - 四、销售及渠道 137
- 第六节绿城138
  - 一、企业简介 138
  - 二、商品房产品特点及市场表现 138
  - 三、生产状况 138
  - 四、销售及渠道 138
- 第七节龙湖139
  - 一、企业简介 139
  - 二、商品房产品特点及市场表现 139
  - 三、生产状况 140
  - 四、销售及渠道 140
- 第八节中海141

一、企业简介	141
二、商品房产品特点及市场表现	141
三、生产状况	142
四、销售及渠道	142
第四部分行业投资分析	
第十一章商品房行业外资与海外投资现状与趋势	149
第一节海外投资分析	149
一、商品房海外投资量/值及增长情况	149
二、海外投资产品在海外市场分布情况	149
三、影响商品房海外投资的因素	150
四、商品房行业海外投资形势预测	152
第二节外商投资分析	154
一、商品房外商投资量/值及增长情况	154
二、外商投资商品房产品的品牌结构	155
三、影响商品房产品外商投资的因素	157
四、商品房行业外商投资形势预测	158
第五部分行业发展趋势	
第十二章商品房行业风险分析	162
第一节商品房行业环境风险	162
第二节产业链上下游及各关联产业风险	167
第三节商品房行业政策风险	168
第四节商品房行业市场风险	169
第十三章 (ZYZF) 有关建议	173
第一节商品房行业发展前景预测	173
一、用户需求变化预测	173
二、竞争格局发展预测	174
三、渠道发展变化预测	174
四、行业总体发展前景及市场机会分析	175
第二节商品房企业营销策略	175
一、价格策略	175
二、渠道建设与管理策略	177
三、促销策略	183
四、服务策略	187
五、品牌策略	188
第三节商品房企业投资机会	197



一、子行业投资机会 197

二、区域市场投资机会 197

三、产业链投资机会 197

图表目录：

图表：2014-2017年中国GDP增速变化情况 4

图表：2014-2017年中国居民消费价格指数CPI变化情况 5

图表：2014-2017年中国人均可支配收入情况 6

图表：2014-2017年世界经济增长趋势（单位：%） 7

图表：2014-2017年世界贸易增长趋势（单位：%） 8

图表：2014-2017年商品房行业市场规模及增速 48

图表：2018-2024年商品房行业市场规模及增速 50

图表：2017年东中西部地区商品房开发投资情况 57

图表：2017年东中西部地区商品房销售情况 57

图表：2014-2017年商品房开发投资额及增速 59

图表：2014-2017年商品房销售额及增速 60

图表：2018-2024年商品房行业投资额及增速 62

图表：2017上市房企毛利率同比下降2.97个百分点 66

图表：2017上市房企净利率同比下降1.43个百分点 67

图表：2017少数股东权益占比比2015年同期提升0.14个百分点 67

图表：2017净利润增速为25.36%，跑输营收和毛利率增速 68

图表：三项费用率情况走势 68

图表：2017管理费用率下降0.59pct，销售费用率降低0.55pct 69

图表：2017三项费用率下降1.67个百分点 69

图表：2017年房企运营收入入榜门槛 70

图表：2017年内房企和外资房企运营收入构成 71

图表：2017年全国商品房开发和销售情况 72

图表：2017年东中西部地区商品房开发投资情况 73

图表：2017年东中西部地区商品房销售情况 73

图表：我国商品房行业市场消费结构情况 98

图表：2017年中国地产行业销售排名前十企业 121

图表：2014-2017年中国固定资产投资及增长情况 149

图表：2014-2017年中国使用外商投资规模及增长情况 155

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201711/588196.html>