

# 2020-2026年中国二三线城市 市房地产行业前景展望与投资战略咨询报告

## 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年中国二三线城市房地产行业前景展望与投资战略咨询报告》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/202007/178405.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

中国已经进入中国特色社会主义新时代，新时代的一个重要特征就是社会主义基本矛盾的变化，即由“人民日益增长的物质文化需要同落后的社会生产之间的矛盾”转变为“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”。2017年中国房地产企业销售额同比增速 5月份中国国民经济继续保持总体平稳、稳中向好的发展态势，生产需求基本平稳，就业持续向好，物价涨势温和，供求结构和企业效益不断改善，经济增长的内生动力不断增强。综观中国经济当下发展态势，我们“意外”地发现一个有趣的现象：以一线城市为中心，逐渐向外辐射，二三线城市经济拓展、规划建设乃至整体市场驱动都呈现一片大好形势。二三线城市已经进入高质量发展快车道，从近年到未来几年，将奏响新一轮跨越发展号角。中企顾问网发布的《2020-2026年中国二三线城市房地产行业前景展望与投资战略咨询报告》共六章。首先介绍了中国二三线城市房地产市场发展环境、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。若您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1章：中国二三线城市房地产所属行业投资环境分析131.1 行业政策环境分析131.1.1 历年房地产政策对供求的影响分析13（1）房地产政策对供给的影响13（2）房地产政策对需求的影响17（3）房地产政策对供求平衡的影响191.1.2 土地调控政策分析19（1）土地供应政策的传导机制分析19（2）土地供应政策对房地产市场的影响201）土地供应总量的影响202）土地供应价格的影响203）土地供应方式的影响214）土地供应结构的影响21（3）土地调控政策效果分析221）土地调控政策的内容分析222）土地调控政策的效果分析271.1.3 货币调控政策分析29（1）货币政策传导机制分析291）利率对房地产价格的传导路径分析292）货币供应量对房地产价格的传导路径分析30（2）货币调控政策效果分析311）第一阶段货币调控政策内容与效果312）第二阶段货币调控政策内容与效果333）第三阶段货币调控政策内容与效果361.1.4 税收调控政策分析38（1）税收政策传导机制分析38（2）主要税收政策39（3）土地税收对政府财政的贡献411.1.5 房地产政策展望与建议421.2 行业经济环境分析441.2.1 对于一二三线城市的划分441.2.2 二三线城市经济发展水平分析461.2.3 二三线城市经济发展速度分析471.2.4 二三线城市固定资产投资规模491.2.5 二三线城市居民消费能力分析511.3 产业环境分析531.3.1 房地产行业

业开发景气度分析531.3.2 房地产行业开发投资规模分析54 1.3.3 房地产行业土地市场供需分析55 (1) 土地出让金总额分析55 (2) 土地市场供应规模分析56 (3) 土地市场成交均价分析56 (4) 全国住宅用地总价排行榜571.3.4 房地产行业市场供给状况分析57 (1) 房地产行业新开工面积分析58 (2) 房地产行业竣工面积分析58 (3) 房地产行业施工面积分析591.3.5 房地产行业市场销售状况分析602017年中国房地产企业销售额及同比增速 (1) 房地产行业销售面积分析60 (2) 房地产行业销售金额分析601.3.6 房地产行业价格增长态势分析61 第2章：中国二三线城市房地产所属行业市场现状分析622.1 二三线城市房地产行业市场规模分析622.1.1 二三线城市房地产市场特点622.1.2 二三线城市房地产投资规模622.1.3 二三线城市房地产销售规模642.2 二三线城市房地产市场竞争现状分析652.2.1 二三线城市房地产市场发展速度652.2.2 二三线城市房地产盈利空间分析672.2.3 二三线城市房地产开发投资热度682.2.4 二三线城市房地产竞争状况分析702.3 二三线城市房地产市场供需平衡分析732.3.1 二三线城市房地产供给状况分析73 (1) 二三线城市房地产施工面积分析73 (2) 二三线城市房地产竣工面积分析742.3.2 二三线城市房地产需求状况分析762.3.3 二三线城市房地产供需平衡分析77 第3章：房地产企业成本管理现状与策略分析793.1 房地产成本管理体系分析793.1.1 房地产项目开发阶段分析793.1.2 房地产项目成本构成分析793.1.3 房地产项目成本管理体系803.2 房地产开发企业成本管理现状823.2.1 侧重于对建安成本的控制管理823.2.2 侧重于设计阶段成本控制管理833.2.3 侧重于对目标成本的控制管理833.3 房地产成本管理存在问题分析843.3.1 规划设计阶段成本管理的问题843.3.2 施工建设阶段成本管理的问题863.3.3 竣工收尾阶段成本管理的问题883.4 房地产成本管理对策——基于恒大的经验893.4.1 房地产企业成本领先战略分析903.4.2 恒大地产成本领先战略的选择903.4.3 恒大地产成本领先战略实施方法92 (1) 规模化扩张92 (2) 标准化运营93 (3) 上下游整合94 (4) 严格实施成本管理97 (5) 快速开发模式98 (6) 精品低价策略993.4.4 恒大地产成本领先战略关键措施99 (1) 针对土地成本的控制99 (2) 针对建安成本的控制1011) 注重成本调研1012) 准确定位产品1013) 实施限额设计1014) 强化施工过程管理1025) 注重对结算后的成本评估102 (3) 针对营销成本的控制1031) 针对营销成本的控制1032) 针对管理成本的控制103 (4) 针对财税成本的控制103 第4章：房地产企业品牌建设现状与构建策略1054.1 房地产企业品牌建设现状分析1054.1.1 房地产企业品牌建设现状分析1054.1.2 房地产企业品牌建设存在的问题1074.2 房地产企业品牌建设构建策略1094.2.1 房地产企业的定位策略1094.2.2 房地产企业的产品策略1104.2.3 房地产企业的营销策略1114.2.4 房地产企业的传播策略1144.2.5 房地产企业的品牌维护策略1154.3 案例分析——万科的品牌建设1174.3.1 万科的品牌发展历程分析1174.3.2 万科的品牌发展战略分析1184.3.3 万科的品牌架构与金字塔1194.3.4 万科的品牌构建策略分析120 (1) 万科的品牌定位策略分析120 (2) 万科的产品和服务策略分析121 (3) 万科的品牌营销策略分析123 (4) 万科的品牌传播策略

分析124 (5) 万科的品牌维护策略分析1264.3.5 万科的品牌战略总结128 第5章：二三线城市房地产投资风险与应对措施1305.1 二三线城市房地产项目投资风险识别与预警体系1305.1.1 房地产投资开发项目风险识别1305.1.2 房地产开发项目风险预警体系的构建132 (1) 房地产开发项目风险预警体系的意义133 (2) 房地产开发项目风险预警体系构成133 (3) 房地产开发项目风险预警指标的选择134 (4) 房地产开发项目风险预警体系的建立1365.2 二三线城市房地产投资开发项目风险应对措施1395.2.1 房地产项目开发风险处理分析139 (1) 房地产项目风险规避分析139 (2) 房地产项目风险转移分析142 (3) 房地产项目风险自留分析1455.2.2 房地产项目开发风险应对措施145 (1) 成立专门风险管理机构145 (2) 建立项目风险预警系统147 (3) 准备项目风险预警计划147 第6章：布局二三线城市标杆开发商投资战略分析1496.1 万科企业股份有限公司投资战略分析1496.1.1 企业主要发展简况1496.1.2 企业主要经营业绩分析150 (1) 企业主要经济指标150 (2) 企业盈利能力分析151 (3) 企业运营能力分析152 (4) 企业偿债能力分析152 (5) 企业发展能力分析1536.1.3 企业全国项目布局分析1536.1.4 企业市场拓展战略分析1546.1.5 企业经营优劣势分析1556.1.6 企业最新发展动向分析1556.2 恒大地产集团有限公司投资战略分析1556.2.1 企业主要发展简况1556.2.2 企业主要经营业绩分析156 (1) 企业主要经济指标156 (2) 企业盈利能力分析157 (3) 企业运营能力分析157 (4) 企业偿债能力分析158 (5) 企业发展能力分析1586.2.3 企业土地储备情况分析1596.2.4 企业市场拓展战略分析1616.2.5 企业经营优劣势分析1626.2.6 企业最新发展动向分析1626.3 保利房地产(集团)股份有限公司投资战略分析1636.3.1 企业主要发展简况1636.3.2 企业组织架构分析1646.3.3 企业主要经营业绩分析165 (1) 企业主要经济指标165 (2) 企业盈利能力分析166 (3) 企业运营能力分析167 (4) 企业偿债能力分析168 (5) 企业发展能力分析1686.3.4 企业土地储备情况分析1696.3.5 企业全国项目布局分析1696.3.6 企业市场拓展战略分析1706.3.7 企业经营优劣势分析1716.3.8 企业最新发展动向分析1726.4 碧桂园控股有限公司投资战略分析1726.4.1 企业主要发展简况1726.4.2 企业主要经营业绩分析172 (1) 企业盈利能力分析173 (2) 企业偿债能力分析173 (3) 企业运营能力分析173 (4) 企业发展能力分析1746.4.3 企业土地储备情况分析1746.4.4 企业全国项目布局分析1756.4.5 企业市场拓展战略分析1766.4.6 企业经营优劣势分析1766.4.7 企业最新发展动向分析1766.5 金地(集团)股份有限公司投资战略分析1766.5.1 企业主要发展简况1766.5.2 企业主要经营业绩分析177 (1) 企业主要经济指标177 (2) 企业盈利能力分析178 (3) 企业运营能力分析179 (4) 企业偿债能力分析179 (5) 企业发展能力分析1806.5.3 企业土地储备情况分析1806.5.4 企业全国项目布局分析1816.5.5 企业市场拓展战略分析1826.5.6 企业经营优劣势分析1836.5.7 企业最新发展动向分析1836.6 广州富力地产股份有限公司投资战略分析1846.6.1 企业主要发展简况1846.6.2 企业组织架构分析1846.6.3 企业主要经营业绩分析186 (1) 企业盈利能力分析186 (2) 企业偿债能力分析186 (3) 企业运营能力分析187 (4) 企业发展能力分

析1876.6.4 企业土地储备情况分析1886.6.5 企业全国项目布局分析1886.6.6 企业市场拓展战略分析1896.6.7 企业经营优劣势分析1906.6.8 企业最新发展动向分析1916.7 绿城房地产集团有限公司投资战略分析1916.7.1 企业主要发展简况1916.7.2 企业主要经营业绩分析192 (1) 企业主要经济指标192 (2) 企业盈利能力分析192 (3) 企业运营能力分析193 (4) 企业偿债能力分析193 (5) 企业发展能力分析1946.7.3 企业土地储备情况分析1946.7.4 企业全国项目布局分析1946.7.5 企业市场拓展战略分析1956.7.6 企业经营优劣势分析1956.7.7 企业最新发展动向分析1956.8 华远地产股份有限公司投资战略分析1966.8.1 企业主要发展简况1966.8.2 企业主要经营业绩分析197 (1) 企业主要经济指标197 (2) 企业盈利能力分析198 (3) 企业运营能力分析198 (4) 企业偿债能力分析199 (5) 企业发展能力分析1996.8.3 企业土地储备情况分析2006.8.4 企业全国项目布局分析2006.8.5 企业市场拓展战略分析2006.8.6 企业经营优劣势分析2016.8.7 企业最新发展动向分析2016.9 荣盛房地产发展股份有限公司投资战略分析2016.9.1 企业主要发展简况2016.9.2 企业组织架构分析2026.9.3 企业主要经营业绩分析203 (1) 企业主要经济指标203 (2) 企业盈利能力分析204 (3) 企业运营能力分析205 (4) 企业偿债能力分析205 (5) 企业发展能力分析2066.9.4 企业土地储备情况分析2066.9.5 企业全国项目布局分析2066.9.6 企业市场拓展战略分析2076.9.7 企业经营优劣势分析2086.9.8 企业最新发展动向分析2086.10 江苏中南建设集团股份有限公司投资战略分析2086.10.1 企业主要发展简况2086.10.2 企业组织架构分析2106.10.3 企业主要经营业绩分析210 (1) 企业主要经济指标210 (2) 企业盈利能力分析211 (3) 企业运营能力分析212 (4) 企业偿债能力分析212 (5) 企业发展能力分析2136.10.4 企业全国项目布局分析2146.10.5 企业市场拓展战略分析2156.10.6 企业经营优劣势分析2156.10.7 企业最新发展动向分析215 图表目录：图表1：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）20图表2：受政策调控和贸易战影响，房地产转冷（单位：亿元，%）21图表3：房地产发展成为国民经济支柱产业投资走势（单位：亿元，%）22图表4：调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）24图表5：调控与刺激政策下的中国房地产市场形势（单位：亿元，%）25图表6：我国土地监管政策一览33图表7：刚性需求市场中利率对房地产价格的传导36图表8：投资市场中利率对房地产价格的传导37图表9：刚性需求市场中利率对房地产价格的传导37图表10：投资市场中货币供应量对房地产价格的传导38图表11：第一阶段我国主要房地产货币调控政策39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：%）40图表13：第二阶段我国主要房地产货币调控政策41图表14：第二阶段我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）42图表15：第三阶段我国主要房地产货币调控政策43图表16：第三阶段我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）44图表17：我国房地产领域的主要财税政策46图表18：我国房地产领域的主要财税政策47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，%）49图表20：对全

国一、二、三线城市的划分（单位：亿元）51  
图表21：二三线城市与一线城市人均GDP均值对比（单位：元/人）53  
图表22：二三线城市与一线城市人均GDP对比（单位：元/人）53  
图表23：二三线城市与一线城市GDP均值规模对比（单位：亿元）55  
图表24：25个二三线城市与一线城市GDP名义增速对比（单位：%）55  
图表25：二三线城市与一线城市固定资产投资规模均值对比（单位：亿元）56  
图表26：25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）57  
图表27：二三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）58  
图表28：25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）59

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202007/178405.html>