

# 2022-2028年中国住宅地产 开发行业发展态势与投资策略报告

## 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

《2022-2028年中国住宅地产开发行业发展态势与投资策略报告》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/202205/296659.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

中企顾问网发布的《2022-2028年中国住宅地产开发行业发展态势与投资策略报告》共十一章。首先介绍了住宅地产开发行业市场发展环境、住宅地产开发整体运行态势等，接着分析了住宅地产开发行业市场运行的现状，然后介绍了住宅地产开发市场竞争格局。随后，报告对住宅地产开发做了重点企业经营状况分析，最后分析了住宅地产开发行业发展趋势与投资预测。您若想对住宅地产开发产业有个系统的了解或者想投资住宅地产开发行业，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：

### 第一章 住宅地产开发行业发展概况

#### 第一节 住宅地产开发相关概述

##### 一、住宅界定及分类

##### 二、住宅建筑面积界定

##### 三、住宅地产类型分析

##### 四、住宅产品市场定位

#### 第二节 住宅产业化概述

##### 一、住宅产业化简介

##### 二、住宅产业化标准

##### 三、住宅产业化作用

##### 四、住宅产业化建议

#### 第三节 住宅地产开发行业发展特征分析

##### 一、住宅地产开发行业垄断程度分析

##### 二、住宅地产开发市场供求状况分析

##### 三、住宅地产开发行业的产业链分析

##### 四、住宅地产开发行业技术水平及趋势

### 第二章 住宅开发行业发展环境分析

## 第一节 住宅开发行业宏观经济环境

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品零售总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、对外贸易发展形势分析

## 第二节 住宅开发行业政策环境分析

- 一、中国住宅开发土地政策分析
- 二、中国保障性住房政策分析
- 三、中国房地产限购政策分析
- 四、中国住宅开发其他政策分析

## 第三节 中国住宅开发行业社会环境分析

- 一、人口规模及结构分析
- 二、中国城镇化进程分析
- 三、中国人均住房面积情况
- 四、家庭人均居住支出情况
- 五、居民住房观念的改变

## 第三章 房地产行业发展状况分析

### 第一节 全球房地产行业发展分析

- 一、全球房地产市场发展回顾
- 二、全球房地产市场形势分析
- 三、全球房地产市场发展趋势
- 四、全球分地区房地产发展分析
  - (一) 美国房地产市场发展分析
  - (二) 德国房地产市场发展分析
  - (三) 英国房地产市场发展分析
  - (四) 日本房地产市场发展分析
  - (五) 俄罗斯房地产市场发展分析
  - (六) 香港房地产市场发展分析

## （七）台湾房地产市场发展分析

### 第二节 2016-2020年中国房地产景气指数分析

### 第三节 2016-2020年中国房地产开发投资分析

### 第四节 2016-2020年中国房地产开发企业到位资金

### 第五节 2016-2020年中国房屋施竣工面积与价值

#### 一、房地产开发企业房屋施工面积

#### 二、房地产开发企业房屋竣工面积

#### 三、房地产开发企业房屋竣工价值

#### 四、房地产开发企业房屋竣工造价

### 第六节 2016-2020年中国商品房销售情况分析

#### 一、商品房销售面积分析

#### 二、商品房现房销售面积

#### 三、商品房期房销售面积

#### 四、商品房销售金额分析

#### 五、商品房现房销售金额

#### 六、商品房期房销售金额

## 第四章 中国住宅开发行业发展分析

### 第一节 住宅开发行业发展状况

#### 一、住宅开发历程及设计情况

#### 二、住宅开发进入全配套时代

#### 三、三线市场住宅开发供过于求

#### 四、城市住宅发展潜力影响因素

#### 五、村镇住宅开发模式趋势探讨

### 第二节 住宅开发行业运行分析

#### 一、住宅开发行业投资情况

#### 二、城市居住用地供给分析

#### 三、住宅开发行业供给分析

##### （一）住宅开发施工面积情况

##### （二）住宅开发竣工面积情况

#### 四、住宅开发行业需求分析

##### （一）住宅开发销售面积情况

(二) 住宅开发销售金额情况

(三) 住宅开发销售均价情况

五、住宅开发产品市场价格分析

第三节 住宅开发企业发展分析

一、住宅开发企业投资分析

二、住宅开发企业施工情况

三、住宅开发企业竣工情况

四、住宅开发企业销售情况

第五章 中国住宅开发细分市场分析

第一节 商品住宅市场发展分析

一、商品住宅与商品房区别

二、商品住宅投资规模分析

三、商品住宅建筑面积分析

四、商品住宅销售情况分析

五、商品住宅市场需求分析

六、商品住宅建筑工程需求

第二节 保障性住宅市场发展分析

一、保障房投资建设分析

二、保障性住房配给模式

三、公租房市场发展状况

四、公租房市场发展建议

五、廉租房市场发展状况

六、廉租房建设供地情况

七、廉租房建设成本费用

第三节 别墅及高档公寓市场分析

一、别墅及高档公寓市场状况

二、别墅及高档公寓市场需求

三、别墅及高档公寓消费群体

四、酒店式公寓客户消费分析

五、别墅建筑工程造价分析

六、别墅市场定价影响因素

## 七、别墅市场营销特殊性分析

### 第四节 养老公寓市场分析

#### 一、养老公寓需求环境分析

(一) 中国老年人口情况

(二) 养老服务机构情况

(三) 养老公寓消费群体

(四) 老年人养老消费行为

#### 二、老年住宅市场供需分析

#### 三、中国养老地产市场规模

#### 四、养老公寓项目定价目标

#### 五、养老公寓项目市场定位

#### 六、养老公寓开发经营分析

(一) 一线城市养老公寓开发

(二) 发达城市养老公寓经营

(三) 中小城市养老公寓效益

#### 七、中小城市养老公寓开发案例

(一) 荣成老年公寓

(二) 嘉善老年公寓

(三) 颐园老年公寓

## 第六章 中国住宅地产开发重点区域市场分析

### 第一节 北京市

#### 一、北京市住宅投资情况分析

#### 二、北京市住宅房屋施工面积

#### 三、北京市住宅房屋竣工面积

#### 四、北京市商品住宅销售面积

#### 五、北京市商品住宅销售价格

### 第二节 上海市

#### 一、上海市住宅投资情况分析

#### 二、上海市住宅房屋施工面积

#### 三、上海市住宅房屋竣工面积

#### 四、上海市商品住宅销售面积

## 五、上海市商品住宅销售价格

### 第三节 深圳市

#### 一、深圳市住宅投资情况分析

#### 二、深圳市住宅房屋施工面积

#### 三、深圳市住宅房屋竣工面积

#### 四、深圳市商品住宅销售面积

#### 五、深圳市商品住宅销售价格

### 第四节 广州市

#### 一、广州市住宅投资情况分析

#### 二、广州市住宅房屋施工面积

#### 三、广州市住宅房屋竣工面积

#### 四、广州市商品住宅销售面积

#### 五、广州市商品住宅销售价格

### 第五节 南京市

#### 一、南京市住宅投资情况分析

#### 二、南京市住宅房屋施工面积

#### 三、南京市住宅房屋竣工面积

#### 四、南京市商品住宅销售面积

#### 五、南京市商品住宅销售价格

### 第六节 苏州市

#### 一、苏州市住宅投资情况分析

#### 二、苏州市住宅房屋施工面积

#### 三、苏州市住宅房屋竣工面积

#### 四、苏州市商品住宅销售面积

#### 五、苏州市商品住宅销售价格

### 第七节 杭州市

#### 一、杭州市住宅投资情况分析

#### 二、杭州市住宅房屋施工面积

#### 三、杭州市住宅房屋竣工面积

#### 四、杭州市商品住宅销售面积

#### 五、杭州市商品住宅销售价格

### 第八节 重庆市



- 一、重庆市住宅投资情况分析
- 二、重庆市住宅房屋施工面积
- 三、重庆市住宅房屋竣工面积
- 四、重庆市商品住宅销售面积
- 五、重庆市商品住宅销售价格

#### 第九节 成都市

- 一、成都市住宅投资情况分析
- 二、成都市住宅房屋施工面积
- 三、成都市住宅房屋竣工面积
- 四、成都市商品住宅销售面积
- 五、成都市商品住宅销售价格

#### 第十节 武汉市

- 一、武汉市住宅投资情况分析
- 二、武汉市住宅房屋施工面积
- 三、武汉市住宅房屋竣工面积
- 四、武汉市商品住宅销售面积
- 五、武汉市商品住宅销售价格

### 第七章 住宅地产项目市场定位及价格策略分析

#### 第一节 住宅地产项目市场定位与目标选择

- 一、住宅地产项目市场定位内容
  - (一) 住宅地产项目客户定位
  - (二) 住宅地产项目档次定位
  - (三) 住宅地产项目产品定位
- 二、住宅地产项目市场定位原则
- 三、住宅地产项目市场定位程序

#### 第二节 住宅地产目标市场选择影响因素

- 一、住宅地产目标市场选择模式
- 二、住宅地产项目目标市场策略
- 三、目标市场选择影响因素分析

#### 第三节 住宅地产客户细分与产品定位

- 一、住宅地产项目客户定位分析

(一) 房地产客户市场细分

(二) 低端客户群市场特征

(三) 中端客户群市场特征

(四) 高端客户群市场特征

## 二、住宅地产项目产品定位分析

(一) 项目功能与布局

(二) 项目规划与设计

(三) 建筑类型与风格

(四) 户型设计与组合

(五) 配套设施的建设

## 第四节 住宅地产项目定价方法与策略

### 一、住宅地产项目的定价目标

(一) 利润最大化目标

(二) 扩大市场占有率

(三) 保持稳定避免竞争

(四) 维持企业生存目标

### 二、住宅地产项目定价影响因素

(一) 项目成本

(二) 市场供求

(三) 竞争状况

(四) 产品特征

(五) 消费心理

### 三、住宅地产项目的定价方法

(一) 市场导向定价

(二) 成本导向定价

(三) 竞争导向定价

(四) 消费者导向定价

### 四、住宅地产项目价格调整策略

(一) 新项目开盘的定价策略

(二) 销售过程价格调整策略

(三) 销售时点价格调整策略

## 第八章 住宅地产项目市场推广与促销策略

### 第一节 住宅地产项目营销渠道分析

#### 一、房地产项目主要营销渠道分析

- (一) 开发商直接销售
- (二) 委托代理商销售
- (三) 房地产经纪销售
- (四) 房地产联合销售

#### 二、住宅地产营销渠道选择影响因素

- (一) 开发商销售能力
- (二) 住宅地产市场形势
- (三) 项目的市场范围
- (四) 住宅地产市场竞争
- (五) 项目的产品因素

### 第二节 住宅地产项目广告策略与方法

#### 一、住宅地产广告媒体选择与运用

- (一) 报纸广告投放特征
- (二) 杂志广告投放特征
- (三) 电视广告投放特征
- (四) 户外广告投放特征
- (五) 网络广告投放特征
- (六) 焦点广告投放特征
- (七) 直邮广告投放特征
- (八) 传单海报广告投放
- (九) 手机短信广告投放

#### 二、住宅地产广告媒体选择考虑因素

- (一) 广告传达范围
- (二) 广告信息内容
- (三) 广告持续时间
- (四) 广告宣传频率
- (五) 广告所需费用
- (六) 客户媒体习惯

#### 三、住宅地产广告投放时间与节奏

- (一) 集中型广告投放优势
- (二) 连续型广告投放优势
- (三) 间歇型广告投放优势
- (四) 脉动型广告投放优势
- (五) 不同时期广告投放特点

### 第三节 住宅地产项目促销策略与方法

#### 一、房地产项目活动促销类型

- (一) 内部认购促销
- (二) 开盘活动促销
- (三) 展销会的促销

#### 二、住宅地产项目价格促销策略

- (一) 价格折扣促销
- (二) 变相折扣促销
- (三) 赠送活动促销
- (四) 团购活动促销

#### 三、住宅地产项目公共关系促销

- (一) 新闻事件策划
- (二) 社会公益活动
- (三) 编制宣传材料
- (四) 各种调研活动
- (五) 会员或俱乐部

## 第九章 中国住宅地产开发重点企业经营情况分析

### 第一节 万科企业股份有限公司

- 一、企业发展基本情况
- 二、企业主营业务分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业销售网络分析
- 五、企业开发工程案例
- 六、企业竞争优势分析

### 第二节 恒大地产集团有限公司

- 一、企业发展基本情况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业销售网络分析

五、企业开发工程案例

六、企业发展战略分析

### 第三节 绿地控股集团有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业销售网络分析

五、企业开发工程案例

六、企业发展战略分析

### 第四节 大连万达集团股份有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业销售网络分析

五、企业开发工程案例

六、企业发展战略分析

### 第五节 保利房地产（集团）股份有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业销售网络分析

五、企业开发工程案例

六、企业发展战略分析

### 第六节 碧桂园控股有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业销售网络分析

五、企业开发工程案例

## 六、企业发展战略分析

### 第七节 华夏幸福基业股份有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业销售网络分析

#### 五、企业开发工程案例

#### 六、企业发展战略分析

### 第八节 金地（集团）股份有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业销售网络分析

#### 五、企业开发工程案例

#### 六、企业发展战略分析

### 第九节 招商局蛇口工业区控股股份有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业销售网络分析

#### 五、企业开发工程案例

#### 六、企业发展战略分析

### 第十节 广州富力地产股份有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业销售网络分析

#### 五、企业开发工程案例

#### 六、企业发展战略分析

## 第十章 住宅地产企业资金需求及融资策略

### 第一节 住宅地产开发企业资金来源类型

- 一、国内贷款资金
- 二、企业自筹资金
- 三、个人按揭贷款
- 四、定金及预收款
- 五、外资

## 第二节 住宅地产开发企业资金来源渠道

- 一、商业银行信贷
- 二、房地产信托
- 三、基金公司

## 第三节 住宅地产开发企业主要融资方式分析

- 一、银行贷款
- 二、上市融资
- 三、债券融资
- 四、房地产证券化
- 五、房地产信托投资基金
- 六、租赁融资

## 第四节 住宅地产开发企业融资策略分析

- 一、降低房住宅地产资产负债率
- 二、根据企业规模选择科学的融资模式
- 三、根据不同生命周期阶段选择融资模式
- 四、开展多元化的融资渠道

# 第十一章 2022-2028年中国住宅开发投资前景及机会分析

## 第一节 2022-2028年中国住宅开发前景分析

- 一、促进住宅开发长期繁荣因素
- 二、住宅开发企业转型升级契机（ ）
- 三、轻型钢结构住宅建筑市场前景
- 四、房地产业中长期发展目标分析
- 五、2022-2028年住宅开发市场预测

## 第二节 2022-2028年中国住宅开发投资机会分析

- 一、小户型住宅开发市场投资机会
- 二、大户型住宅市场投资升值潜力

三、高端及泛CBD别墅投资机会

四、保障性安居住宅开发投资机会

第三节 2022-2028年中国住宅开发风险及工程防范分析

一、住宅开发工程承包风险及管理方法

(一) 工程承包风险的定义

(二) 工程承包风险的分类

(三) 工程承包风险管理概述

(四) 工程承包风险管理方法

二、住宅开发工程承包商风险分析

(一) 政治风险分析

(二) 法律风险分析

(三) 经济风险分析

(四) 技术风险分析

(五) 管理风险分析

三、住宅开发工程承包企业风险防范对策

(一) 工程承包资金风险防范措施

(二) 工程承包合同风险防范措施

(三) 工程承包汇率风险防范措施

(四) 国际工程承包风险防范对策

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202205/296659.html>