2025-2030年中国二三线城市房地产行业标杆企业市场布局与投资战略分析报告

目 录

CONTENTS

第1章：中国二三线城市房地产行业概念界定及发展环境剖析

1.1 一二三线城市的划分及研究范围界定

1.2 中国房地产行业政策环境分析

1.2.1 中国房地产监管机制及相关机构

1.2.2 中国房地产行业相关执行标准

1.2.3 不同发展阶段的房地产政策影响分析

（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

1.2.4 中国土地调控政策分析

（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

（3）不同阶段的土地调控政策效果分析

1.2.5 中国货币调控政策分析

（1）货币政策传导机制分析

（2）不同阶段货币调控政策效果分析

1.2.6 税收调控政策分析

（1）税收政策传导机制分析

（2）主要税收政策汇总及解读

（3）土地税收对政府财政的贡献

1.2.7 房地产政策展望与建议

1.3 中国房地产行业经济环境分析

1.3.1 宏观经济发展现状

（1）GDP增长情况

（2）工业增加值增长情况

（3）二三线城市GDP增长情况

1.3.2 宏观经济发展展望

1.3.3 宏观经济对房地产行业的影响

1.4 中国房地产产业环境分析

1.4.1 房地产行业开发景气度分析

1.4.2 房地产行业开发投资规模分析

1.4.3 房地产行业土地市场供需分析

（1）土地使用权出让收入分析

（2）土地市场供应规模分析

（3）土地市场成交均价分析

（4）全国住宅用地出让情况

1.4.4 房地产行业市场供给状况分析

（1）房地产行业新开工面积分析

（2）房地产行业施工面积分析

（3）房地产行业竣工面积分析

1.4.5 房地产行业市场销售状况分析

（1）房地产行业销售面积分析

（2）房地产行业销售金额分析

1.4.6 房地产行业价格增长态势分析

1.5 中国房地产社会环境分析

1.5.1 人口规模及结构

1.5.2 城镇化水平

1.5.3 居民收入及支出水平

1.5.4 中国人的住房问题

1.5.5 消费升级对房地产行业的影响
1.5.6 人才流动对房地产行业的影响
1.6 新兴技术在房地产行业的应用及其促进作用
1.6.1 房地产行业新兴技术发展现状
1.6.2 房地产行业新兴技术主要产品
1.6.3 新兴技术对房地产行业发展的促进作用
第2章：中国二三线城市房地产行业市场现状分析
2.1 二三线城市房地产行业市场特征分析
2.2 二三线城市土地市场供求分析
2.2.1 二三线城市土地供应分析
（1）二三线城市推出土地总量
（2）二三线城市土地供应规模
（3）二三线城市土地供应结构
2.2.2 二三线城市土地成交分析
（1）二三线城市土地成交面积总量
（2）二三线城市土地成交面积规模
（3）二三线城市土地成交结构
（4）二三线城市土地出让金TOP10
（5）二三线城市土地成交均价分析
2.3 二三线城市房地产市场供需平衡分析
2.3.1 二三线城市房地产投资规模
（1）二三线城市房地产投资总额
（2）二三线城市房地产投资规模
2.3.2 二三线城市房地产供给状况分析
（1）二三线城市商品房施工面积分析
（2）二三线城市商品房竣工面积分析
2.3.3 二三线城市房地产需求状况分析
（1）二三线城市商品房销售面积
（2）二三线城市商品房销售金额
2.3.4 二三线城市房地产供需平衡分析
2.3.5 二三线城市房地产价格水平分析
2.4 二三线城市房地产市场竞争现状分析
2.4.1 全国房地产市场整体竞争格局
（1）企业竞争格局
（2）市场集中度分析
2.4.2 二三线城市房地产市场竞争格局
（1）市场竞争现状分析
（2）核心城市企业布局
（3）区域竞争格局分析
2.4.3 二三线城市房地产市场竞争趋势
第3章：房地产企业成本管理现状与策略分析
3.1 房地产成本管理体系分析
3.1.1 房地产项目开发阶段分析
3.1.2 房地产项目成本构成分析
3.1.3 房地产项目成本管理体系
3.2 房地产开发企业成本管理现状
3.2.1 侧重于对建安成本的控制管理
3.2.2 侧重于设计阶段成本控制管理
3.2.3 侧重于对目标成本的控制管理
3.3 房地产成本管理存在问题分析
3.3.1 规划设计阶段成本管理的问题
3.3.2 施工建设阶段成本管理的问题
3.3.3 竣工收尾阶段成本管理的问题
3.4 房地产成本管理对策——基于恒大的经验
3.4.1 房地产企业成本领先战略分析
（1）成本领先战略的四个基本思想
（2）成本领先战略的优势
3.4.2 恒大地产成本领先战略的选择
3.4.3 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
3.4.4 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4章：房地产企业品牌建设现状与构建策略
4.1 房地产企业品牌建设现状分析
4.1.1 房地产企业品牌建设现状分析
（1）全国、区域、专业领先品牌企业的品牌价值
（2）中国房地产公司品牌价值
4.1.2 房地产企业品牌建设存在的问题
4.2 房地产企业品牌建设构建策略
4.2.1 房地产企业的定位策略
4.2.2 房地产企业的产品策略
（1）房地产开发产品的五个层次
（2）房地产开发产品的质量
4.2.3 房地产企业的营销策略
（1）价格策略
（2）线上营销策略
（3）线下营销策略
4.2.4 房地产企业的传播策略
4.2.5 房地产企业的品牌维护策略
（1）产品创新力
（2）传播和营销创新力
（3）优质服务的能力
（4）良好的品牌形象
（5）企业领导人
4.3 案例分析——万科的品牌建设
4.3.1 万科的品牌发展历程分析
4.3.2 万科的品牌发展战略分析
4.3.3 万科的品牌架构与金字塔
4.3.4 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
4.3.5 万科的品牌战略总结
第5章：二三线城市房地产投资风险与应对措施
5.1 二三线城市房地产项目投资风险识别与预警体系
5.1.1 房地产投资开发项目风险识别
（1）房地产开发项目风险识别的内容
（2）房地产开发项目风险识别的方法
5.1.2 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
（5）房地产开发项目风险预警体系的等级
5.2 二三线城市房地产投开发项目风险应对措施
5.2.1 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
5.2.2 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6章：中国主要房地产开发商的二三线城市投资布局现状及策略分析
6.1 主要房地产开发商的二三线城市投资布局现状及策略总结
6.2 主要房地产开发商的二三线城市投资布局现状及策略案例
6.2.1 碧桂园控股有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局
（5）企业二三线市场拓展战略
（6）企业二三线城市布局规划及动态
（7）企业布局二三线城市业务的优劣势分析
6.2.2 万科企业股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.3 恒大地产集团有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.4 融创中国控股有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.5 保利房地产（集团）股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.6 绿地控股集团股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况

（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.7 中国海外发展有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.8 新城控股集团股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.9 华润置地有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状及规划
（5）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.10 世茂房地产控股有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.11 中梁控股集团有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.12 江苏中南建设集团股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.13 华夏幸福基业股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.14 金科地产集团股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况

（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.15 阳光城集团股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.16 融信中国控股有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.17 佳兆业集团有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况\
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.18 龙湖集团控股有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.19 招商局蛇口工业区控股股份有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
6.2.20 上海红星美凯龙房地产集团有限公司
（1）企业主要发展简况
（2）企业主要经营业绩分析
（3）企业二三线城市土地储备情况
（4）企业二三线城市项目布局现状
（5）企业二三线城市市场拓展战略
（6）企业二三线城市市场布局最新规划及动态
（7）企业布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
第7章：中国二三线城市房地产行业发展趋势及市场前景分析
7.1 中国二三线城市房地产行业发展促进及阻碍因素方向
7.1.1 行业发展促进因素分析
7.1.2 行业发展制约因素分析
7.1.3 行业发展潜力综合判断
7.2 中国二三线城市房地产行业发展前景预测
7.3 中国二三线城市房地产行业发展趋势预测
7.3.1 行业整体环境趋势

7.3.2 核心区域发展趋势

图表目录

图表1：本报告对一、二、三线城市的划分及研究重点
图表2：截止到2021年3月中国房地产行业相关现行标准汇总
图表3：20世纪90年代我国首次出现房地产热情况下的投资走势（单位：亿元，%）
图表4：政策调控和金融危机影响下的房地产投资走势（单位：亿元，%）
图表5：房地产发展成为国民经济支柱产业下的投资走势（单位：亿元，%）
图表6：2008-2024年中国房地产相关政策汇总
图表7：2006-2024年我国土地主要调控政策及主要内容
图表8：2008-2024年我国土地主要调控政策及主要内容
图表9：2011-2024年我国土地政策的主要内容
图表10：2013-2024年中国主要土地调控政策内容
图表11：2013-2024年中国土地监管政策汇总及解读
图表12：2008-2024年限制土地盲目使用措施成效分析
图表13：2004-2024年中国综合地价变化趋势（单位：元/平方米，%）
图表14：刚性需求市场中利率对房地产价格的传导
图表15：投资市场中利率对房地产价格的传导
图表16：刚性需求市场中利率对房地产价格的传导
图表17：投资市场中货币供应量对房地产价格的传导
图表18：2019-2024年中国主要房地产货币调控政策
图表19：2019-2024年中国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）
图表20：2007-2024年中国主要房地产货币调控政策
图表21：2007-2024年中国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）
图表22：2011-2024年中国主要房地产货币调控政策
图表23：截至2024年中国房地产行业主要财税政策汇总及解读
图表24：2014-2024年中国土地和房地产相关的五项税收规模增长及占税收总额的比重情况（单位：亿元，%）
图表25：2017-2024年中国GDP增长走势图（单位：亿元，%）
图表26：2016-2024年中国全部工业增加值及其增长速度（单位：亿元，%）
图表27：2024年中国35个主要二三线城市GDP总额及增长情况（单位：亿元，%）
图表28：2024年中国GDP的各机构预测（单位：%）
图表29：2019-2024年中国房地产开发景气指数变化趋势（单位：点）
图表30：2003-2024年中国房地产投资开发投资规模情况（单位：亿元，%）
图表31：2014-2024年中国地方政府的国有土地使用权出让收入规模（单位：亿元，%）
图表32：2015-2024年中国各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）
图表33：2014-2024年中国房地产开发企业土地平均购置价格走势（单位：元/平方米）
图表34：2024年中国住宅用地成交规模及出让金TOP10城市（市本级）（单位：亿元，万㎡）
图表35：2013-2024年中国房地产开发企业新开工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）
图表36：2013-2024年中国房地产开发企业房屋施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）
图表37：2013-2024年中国房地产开发企业竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）
图表38：2001-2024年中国商品房销售面积及同比增速（单位：亿平方米，%）
图表39：2001-2024年中国商品房销售金额及同比增速（单位：万亿元，%）
图表40：2001-2024年中国商品房平均销售价格变动趋势（单位：元/平方米）
图表41：2015-2024年中国大陆人口数量增长趋势（单位：亿人，%）
图表42：2018-2024年中国大陆人口年龄结构变化情况（单位：%）
图表43：2015-2024年中国城镇化水平变化趋势图（单位：%）
图表44：2017-2024年中国居民人均可支配收入变化情况（单位：元，%）
图表45：2017-2024年中国居民人均消费支出变化情况（单位：元，%）
图表46：房地产行业主要新兴技术应用产品
图表47：中国二三线城市房地产行业市场特征
图表48：2020-2024年中国35个主要二三线城市推出土地建设用地面积总量情况（单位：万平方米，%）
图表49：2024年中国35个主要二三线城市推出土地建设用地面积情况（单位：万平方米）
图表50：2024年中国35个主要二三线城市推出土地建设用地结构（单位：万平方米，%）
图表51：2020-2024年中国35个主要二三线城市成交土地建设用地面积总量情况（单位：万平方米，%）
图表52：2024年中国35个主要二三线城市成交土地建设用地面积情况（单位：万平方米）

图表53：2024年中国35个主要二三线城市成交土地建设用地结构（单位：万平方米，%）
图表54：2024年中国二三线城市土地出让金TOP10情况（单位：亿元，%）
图表55：2024年中国部分二三线城市成交土地建设用地均价（单位：元/平方米）
图表56：2020-2024年中国35个主要二三线城市房地产开发投资总额（单位：亿元）
图表57：2024年中国35个主要二三线城市房地产开发投资规模情况（单位：亿元）
图表58：2020-2024年中国35个主要二三线城市商品房施工面积总规模（单位：万平方米，%）
图表59：2024年中国35个主要二三线城市商品房施工面积情况（单位：万立方米）
图表60：2024年中国部分二三线城市商品房竣工面积情况（单位：万平方米）
图表61：2020-2024年中国35个主要二三线城市商品房销售面积总量增长情况（单位：万平方米，%）
图表62：2024年中国35个主要二三线城市商品房销售面积情况（单位：万平方米）
图表63：2024年中国部分二三线城市商品房销售金额（单位：亿元）
图表64：2020-2024年中国部分三四线城市商品房竣工面积与商品房销售面积比例走势（单位：%）
图表65：2024年中国部分二三线城市商品房销售均价（单位：元/平方米）
图表66：2024年度中国房地产百强企业名单
图表67：2024年度中国房地产综合实力TOP10名单
图表68：2020-2024年中国百强房地产及综合实力TOP10企业市场份额走势（单位：%）
图表69：2024年中国重点二三线城市房地产企业拿地金额TOP10（单位：亿元）
图表70：2024年百强TOP30房地产企业收并购拿地金额和拿地面积前十城市（单位：亿元，万平方米）
图表71：中国二三线城市房地产市场竞争趋势
图表72：房地产开发生命周期图
图表73：房地产企业成本的构成项目
图表74：房地产项目开发各阶段的成本管理工作
图表75：房地产项目的成本管理体系
图表76：房地产企业规划设计阶段的成本管理流程
图表77：恒大地产实施标准化运营的方式
图表78：恒大地产项目内部各部门的职责
图表79：2020全国、区城、专业领先品牌企业的品牌价值均值及其变化
图表80：2020中国房地产行业领导公司品牌及品牌价值（单位：亿元）
图表81：房地产的企业品牌的定位流程图
图表82：房地产开发产品的五个层次
图表83：房地产品牌维护策略
图表84：万科品牌的发展历程
图表85：万科的品牌架构图
图表86：万科的品牌层次
图表87：万科的品牌标识
图表88：房地产开发项目风险的类型
图表89：房地产开发项目风险识别的方法
图表90：房地产开发项目风险预警体系构成
图表91：房地产开发项目风险预警指标选择的原则
图表92：房地产开发项目风险预警警戒表
图表93：2024年中国主要房地产开发企业二三线城市投资布局现状概况
图表94：碧桂园控股有限公司基本信息表
图表95：2020-2024年碧桂园控股有限公司主要经济指标分析（单位：万元）
图表96：2019-2024年碧桂园控股有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表97：2019-2024年碧桂园控股有限公司偿债能力分析（单位：%）
图表98：2019-2024年碧桂园控股有限公司运营能力分析（单位：%）
图表99：2019-2024年碧桂园控股有限公司发展能力分析（单位：%）
图表100：截至2024年上半年碧桂园控股有限公司土地储备分布（单位：万平方）
图表101：截至2024年，公司主要的在建项目基本情况
图表102：碧桂园控股有限公司项目分布情况
图表103：截至2024年上半年碧桂园控股有限公司可建建筑面积分布（单位：%）
图表104：碧桂园控股有限公司布局二三线城市业务的优劣势分析
图表105：万科企业股份有限公司基本信息表
图表106：截至2024年末万科企业股份有限公司持股10%以上股东情况关系图（单位：%）
图表107：2020-2024年万科企业股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元）
图表108：2020-2024年万科企业股份有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表109：2020-2024年万科企业股份有限公司运营能力分析（单位：次）
图表110：2020-2024年万科企业股份有限公司偿债能力分析（单位：%，倍）
图表111：2020-2024年万科企业股份有限公司发展能力分析（单位：%）

图表112：2024年万科企业股份有限公司土地储备分布按城市能级分类（单位：%）
图表113：2024年万科企业股份有限公司新增土地储备分布按城市结构（单位：%）
图表114：2024年万科企业股份有限公司主营业务按地区分布（单位：万元，平方米，%）
图表115：万科企业股份有限公司布局二三线城市房地产业务的优劣势分析
图表116：恒大地产集团有限公司基本信息表
图表117：2020-2024年恒大地产集团有限公司主要经济指标分析（单位：万元）
图表118：2020-2024年恒大地产集团有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表119：2020-2024年恒大地产集团有限公司运营能力分析（单位：次）
图表120：2020-2024年恒大地产集团有限公司偿债能力分析（单位：%）
略·····完整目录请咨询客服

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：service@qianzhan.com

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！