

## 2025-2030年中国房地产行业并购重组趋势与投资战略规划分析报告

## 目 录

## CONTENTS

**第1章：房地产行业并购重组背景综述****1.1 房地产行业并购重组相关概念**

- 1.1.1 合并、兼并与收购
- 1.1.2 并购的类型
- 1.1.3 并购收益与成本
- 1.1.4 公司重组策略

**1.2 房地产行业并购重组的背景**

- 1.2.1 房地产行业供需比平衡分析
- 1.2.2 地方政府卖地收入的变化趋势
- 1.2.3 房地产行业销售下滑情况分析
- 1.2.4 房地产企业融资及偿债能力分析
- 1.2.5 未来十年的房地产前景分析预测

**1.3 房地产行业并购重组基本情况**

- 1.3.1 房地产行业并购主要交易目的分析
- 1.3.2 房地产行业并购主要收购方式分析
- 1.3.3 房地产行业并购重组主要支付方式
- 1.3.4 房地产行业并购标的主要类型分析

**1.4 房地产行业外的跨界转型分析**

- 1.4.1 房地产行业集中度分析
- 1.4.2 房地产行业跨界转型的背景
  - (1) 行业在国民经济中的支柱定位变化
  - (2) 行业由高速增长到缓慢增长的变化
  - (3) 行业由高利润到毛利率下行的变化
- 1.4.3 房地产企业转型的重点方向探究
- 1.4.4 房地产行业未来增长空间预测

**1.5 房地产行业并购重组政策环境分析**

- 1.5.1 房地产业发展相关重点政策分析
- 1.5.2 房地产行业企业并购重组涉及的法律法规
  - (1) 组织结构操作层面
  - (2) 股权操作层面
  - (3) 资产重组及财务会计处理操作层面

**第2章：中国房地产行业并购交易整体情况分析****2.1 中国房地产行业并购交易规模**

- 2.1.1 中国房地产行业并购交易数量
- 2.1.2 中国房地产行业并购交易金额

**2.2 中国房地产行业战略投资者并购交易情况**

- 2.2.1 战略投资者并购交易数量与金额
- 2.2.2 战略投资者并购交易的重点行业

**2.3 房地产行业私募股权基金及财务投资者并购交易情况**

- 2.3.1 私募股权基金及财务投资者参与投资交易数量
- 2.3.2 私募股权基金及财务投资者参与投资交易金额
- 2.3.3 私募股权基金及财务投资者参与的海外并购交易
- 2.3.4 私募股权/风险投资基金投资交易与退出数量
- 2.3.5 私募股权/风险投资基金投资企业上市与并购退出数量

**2.4 中国房地产行业海外并购情况分析**

- 2.4.1 中国房地产行业海外并购交易数量
  - (1) 按投资地区分类
  - (2) 按投资行业分类
  - (3) 按投资者性质分类
- 2.4.2 中国房地产行业海外并购交易金额
- 2.4.3 中国房地产行业海外并购地区的选择

- 2.4.4 中国房地产行业海外并购重点行业分布
- 2.4.5 中国房地产行业海外并购发展趋势预测

### 第3章：房地产行业资本市场并购重组情况分析

#### 3.1 房地产行业资本市场并购重组现状分析

- 3.1.1 房地产行业A股市场并购重组情况分析
- 3.1.2 房地产行业中小板和创业板并购重组分析
- 3.1.3 房地产行业新三板企业并购重组情况分析

#### 3.2 房地产行业A股市场并购路线分析

- 3.2.1 房地产行业借壳上市情况分析
  - (1) 借壳上市的数量和金额分析
  - (2) 借壳上市涉及的行业情况
  - (3) 借壳上市重点案例深度解读
- 3.2.2 房地产行业横向整合资源的并购分析
  - (1) 横向整合为目的的并购数量和金额
  - (2) 相关并购重组涉及的重点行业分析
  - (3) 以横向整合为目的的并购重点案例
- 3.2.3 房地产行业打通产业链上下游的并购分析
  - (1) 涉及产业链整合的并购数量和金额
  - (2) 相关并购重组涉及的重点行业分析
  - (3) 涉及产业链整合的并购重组重点案例
- 3.2.4 房地产行业多元化战略发展并购分析
  - (1) 以多元化发展为目的的并购数量和金额
  - (2) 相关并购重组涉及的重点行业分析
  - (3) 以多元化发展为目的的并购重组重点案例

#### 3.3 房地产行业上市公司并购重组的模式研究

- 3.3.1 房地产行业二级市场收购模式——中国上市公司并购重组的启动
- 3.3.2 房地产行业协议收购模式——中国目前上市公司并购重组的主流模式
- 3.3.3 房地产行业要约收购模式——中国上市公司股权收购市场化的推进
- 3.3.4 房地产行业迂回模式——中国上市公司并购重组模式创新的多样化
- 3.3.5 房地产行业整体上市模式——控制权不发生转移的上市公司并购重组

### 第4章：房地产行业国企改革过程中的并购重组分析

#### 4.1 房地产行业国企并购重组的政策环境

- 4.1.1 国企改革顶层设计方案出台预测
- 4.1.2 地方政府国企并购重组方案解读
- 4.1.3 国企并购重组相关鼓励政策分析

#### 4.2 房地产行业国企并购重组现状分析

- 4.2.1 房地产行业国企并购交易数量和金额分析
- 4.2.2 房地产行业国企并购涉及的主要行业
- 4.2.3 房地产行业国企并购的重点类型分析
- 4.2.4 房地产行业国企并购重大案例分析
- 4.2.5 房地产行业国企并购的主要方向分析
- 4.2.6 房地产行业国企并购的重点区域分析

#### 4.3 房地产行业国企并购重组中的投资机会

- 4.3.1 房地产行业央企并购重组过程中的投资机会分析
- 4.3.2 房地产行业地方国企并购重组过程中的投资机会

#### 4.4 房地产行业国企并购重组过程中亟待解决的问题

- 4.4.1 产权关系
- 4.4.2 政府行政干预
- 4.4.3 国有资产流失
- 4.4.4 人力资源整合

### 第5章：房地产并购重组重点案例与企业转型分析

#### 5.1 万达集团并购转型的“轻资产”战略探析

- 5.1.1 万达国内并购情况及特点分析
- 5.1.2 万达国外并购情况及特点分析
- 5.1.3 2015年万达并购计划分析
- 5.1.4 万达转型的四大支柱产业分析
  - (1) 万达商业
  - (2) 文化产业
  - (3) 金融产业

(4) 电子商务

## 5.2 融创中国收购绿城的案例分析

5.2.1 并购案例背景介绍

5.2.2 并购案例参与主体

5.2.3 案例并购过程分析

(1) 市场环境

(2) 并购目的

(3) 目标选择

(4) 并购战略

(5) 股权交易分析

(6) 并购整合

5.2.4 并购案例评价

## 5.3 华侨城收购恒祥基地产的案例分析

5.3.1 并购案例背景介绍

5.3.2 并购案例参与主体

5.3.3 案例并购过程分析

(1) 市场环境

(2) 并购目的

(3) 目标选择

(4) 并购战略

(5) 股权交易分析

(6) 并购整合

5.3.4 并购案例评价

## 5.4 万科的并购及转型战略分析

5.4.1 万科的并购之道

(1) 万科的并购扩张

(2) 万科的并购强化

(3) 万科的并购拓展

5.4.2 万科并购的成效及启示

(1) 万科并购的成效

(2) 万科并购的启示

5.4.3 万科在白银时代的新三大业务

(1) 住宅地产

(2) 消费体验地产

(3) 产业地产

## 5.5 龙湖地产受让龙湖企业股权的案例分析

5.5.1 并购案例背景介绍

5.5.2 并购案例参与主体

5.5.3 案例并购过程分析

(1) 市场环境

(2) 并购目的

(3) 目标选择

(4) 并购战略

(5) 股权交易分析

(6) 并购整合

5.5.4 并购案例评价

## 第6章：房地产行业并购重组风险及收益分析

### 6.1 房地产行业企业并购的风险分析

6.1.1 房地产行业企业并购中营运风险分析

6.1.2 房地产行业企业并购中信息风险分析

6.1.3 房地产行业企业并购中融资风险分析

6.1.4 房地产行业企业并购中反收购风险分析

6.1.5 房地产行业企业并购中法律风险分析

6.1.6 房地产行业企业并购中体制风险分析

### 6.2 房地产行业并购重组的风险控制

6.2.1 房地产行业投资环境风险

(1) 国别风险

(2) 市场波动风险

(3) 行业周期风险

- 6.2.2 房地产行业项目执行风险
    - (1) 目标公司基本面风险
    - (2) 估值和定价风险
    - (3) 交易结构设计风险
  - 6.2.3 房地产行业监管审批风险
  - 6.2.4 房地产行业舆论环境风险
  - 6.2.5 房地产行业后续整合风险
  - 6.3 房地产行业并购交易收益率的相关因素分析**
    - 6.3.1 并购目的的差异
    - 6.3.2 支付方式差异
    - 6.3.3 并购规模差异
    - 6.3.4 公司类型差异
    - 6.3.5 行业差异因素
  - 6.4 房地产行业各类型并购的收益比较以及投资线索**
    - 6.4.1 各类型并购的收益比较
    - 6.4.2 买壳上市的特征以及投资线索
    - 6.4.3 多元化并购的特征及投资线索
    - 6.4.4 行业整合并购的特征及投资线索
    - 6.4.5 大股东资产注入类并购的特征及投资线索
- 第7章：房地产行业并购重组趋势与投资机会分析**
- 7.1 2015年并购重组新趋势分析**
    - 7.1.1 整体上市成国企改革主线
    - 7.1.2 新三板公司频频被A股公司并购
    - 7.1.3 “PE+上市公司”模式风靡A股
    - 7.1.4 分离式重组审核便捷受追捧
    - 7.1.5 折戟IPO公司曲线上市
  - 7.2 房地产行业2015年并购整合方向预测**
    - 7.2.1 行业内部并购
    - 7.2.2 上游产业并购
    - 7.2.3 下游产业并购
    - 7.2.4 跨界并购整合
  - 7.3 房地产行业并购融资渠道分析**
    - 7.3.1 增资扩股
    - 7.3.2 股权置换
    - 7.3.3 金融机构信贷
    - 7.3.4 买方融资
    - 7.3.5 杠杆收购
  - 7.4 房地产行业未来并购重组的机会分析**
    - 7.4.1 新兴产业的并购机会
    - 7.4.2 国企改革的机会分析
    - 7.4.3 存在借壳机会的上市公司

## 图表目录

- 图表1：并购和重组的定义
- 图表2：并购的主要类型
- 图表3：并购收益与成本分析
- 图表4：全国房地产开发累计投资及增速
- 图表5：全国房地产累计新开工面积及增速
- 图表6：全国房地产供给面积总量统计
- 图表7：各地土地财政收入规模及比例
- 图表8：全国商品房累计销售面积及销售增速
- 图表9：全国商品房各类物业累计待售面积
- 图表10：2016-2024年全国商品房销售面积
- 图表11：2016-2024年全国住宅销售面积统计
- 图表12：全国土地累计购置面积及土地成交价款增速

- 图表13: 全国房地产开发企业到位资金增速
- 图表14: 全国房地产行业融资情况
- 图表15: 全国房地产行业偿债能力分析
- 图表16: 2019-2024年全国房地产市场规模预测
- 图表17: 房地产业发展相关重点政策分析
- 图表18: 《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》分析
- 图表19: 地方政府并购重组政策汇总
- 图表20: 2012-2024年中国地区并购交易数量
- 图表21: 2012-2024年中国地区并购交易金额
- 图表22: 2012-2024年战略投资者并购交易数量与金额
- 图表23: 2012-2024年战略投资者并购交易的重点行业
- 图表24: 私募股权基金及财务投资者参与投资交易数量
- 图表25: 私募股权基金及财务投资者参与投资交易金额
- 图表26: 私募股权基金及财务投资者参与的海外并购交易
- 图表27: 私募股权/风险投资基金投资交易与退出数量
- 图表28: 私募股权/风险投资基金投资企业上市与并购退出数量
- 图表29: 中国大陆企业海外并购交易数量按投资地区分类
- 图表30: 中国大陆企业海外并购交易数量按细分行业分类
- 图表31: 中国大陆企业海外并购交易数量按投资者性质分类
- 图表32: 中国大陆企业海外并购交易金额
- 图表33: 中国大陆企业海外并购重点地区分布
- 图表34: 中国大陆企业海外并购重点行业分布
- 图表35: 2012-2024年A股市场并购交易数量
- 图表36: 2012-2024年A股市场并购交易金额
- 图表37: 2012-2024年中小板并购交易数量
- 图表38: 2012-2024年中小板并购交易金额
- 图表39: 2012-2024年创业板并购交易数量
- 图表40: 2012-2024年创业板并购交易金额
- 图表41: 房地产行业国企并购交易数量分析
- 图表42: 房地产行业国企并购交易金额分析
- 图表43: 房地产行业国企并购涉及的主要行业
- 图表44: 房地产行业国企并购的重点类型分析
- 图表45: 房地产行业国企并购重大案例分析
- 图表46: 房地产行业国企并购主要方向分析
- 图表47: 房地产行业国企并购的重点区域分析
- 图表48: 2019-2024年中国房地产行业并购市场发展趋势
- 图表49: 2024年房地产行业国内并购案例数量
- 图表50: 2024年房地产行业国内并购金额
- 图表51: 2024年房地产行业国内平均并购金额
- 图表52: 2024年房地产行业海外并购案例数量
- 图表53: 2024年房地产行业海外并购金额
- 图表54: 2024年房地产行业海外平均并购金额
- 图表55: 2024年房地产行业外资并购案例数量
- 图表56: 2024年房地产行业外资并购金额
- 图表57: 2024年房地产行业外资平均并购金额
- 图表58: 中国房地产并购市场重大完成交易
- 图表59: 中国房地产并购市场宣布借壳上市案例数量
- 图表60: 中国房地产并购市场借壳上市宣布交易规模
- 图表61: 2017-2024年房地产行业上市公司海外并购数量
- 图表62: 2017-2024年房地产行业上市公司海外并购金额
- 图表63: 房地产行业A股市场并购退出情况
- 图表64: 2009-2024年房地产企业出境并购趋势图
- 图表65: 中国房地产企业海外并购的主要地域
- 图表66: 万达国内并购交易金额
- 图表67: 万达国内并购主要案例
- 图表68: 万达国内并购涉及主要行业
- 图表69: 万达国外并购交易金额
- 图表70: 万达国外并购主要案例
- 图表71: 万达国外并购涉及主要行业

图表72: 2024年万达并购计划分析  
图表73: 融创中国收购绿城的背景介绍  
图表74: 融创中国收购绿城的参与主体  
图表75: 融创中国收购绿城的案例评价  
图表76: 华侨城收购恒祥基地产的背景  
图表77: 华侨城收购恒祥基地产的参与主体  
图表78: 华侨城收购恒祥基地产的市场环境  
图表79: 华侨城收购恒祥基地产的交易金额  
图表80: 华侨城收购恒祥基地产的案例评价  
图表81: 房地产行业企业并购的风险分析

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](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！