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 房地产行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 杠杠收购
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额增速
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：房地产行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

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！