

# 2020-2026年中国厦门房地 产行业分析与市场全景评估报告

## 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年中国厦门房地产行业分析与市场全景评估报告》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/202009/187741.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

厦门房地产的发展水平位居福建全省之首，在国内也排名前列，目前市场进入盘整期，但未来这座精致城市依然是全闽置业首选目的地。

2018年上半年厦门经济生产增值同比增长8%，高于全国增速1.2个百分点，其中第三产业占比达40.1%。厦门亦是著名的旅游城市，每年吸引大量游客赴厦观光旅游。2017年厦门共接待国内外游客近8000万人次，创造旅游总收入1168.5亿元，同比分别增长15.7%及20.7%。厦门GDP增速高于全国第三产业占比更高

中企顾问网发布的《2020-2026年中国厦门房地产行业分析与市场全景评估报告》共十三章。首先介绍了中国厦门房地产市场发展环境、厦门房地产整体运行态势等，接着分析了中国厦门房地产市场运行的现状，然后介绍了厦门房地产市场竞争格局。随后，报告对厦门房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国厦门房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对厦门房地产产业有个系统的了解或者想投资中国厦门房地产行业，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：

第一部分 产业环境透视

第一章 房地产行业发展综述

第一节 房地产行业定义及分类

一、房地产定义

二、房地产主要分类

三、房地产经济权属

四、房地产受调控影响程度

第二节 房地产行业的经营特点

一、房地产开发企业经营活动的主要业务

1、土地的开发与经营

2、房屋的开发与经营

3、城市基础设施和公共配套设施的开发

#### 4、代建工程开发

#### 二、房地产行业开发经营管理过程

#### 三、收入和成本费用的构成

##### 1、收入的构成

##### 2、成本费用的构成

#### 第三节 最近3-5年中国房地产所属行业经济指标分析

##### 一、赢利性

##### 二、成长速度

##### 三、附加值的提升空间

##### 四、进入壁垒／退出机制

##### 五、风险性

##### 六、行业周期

##### 七、竞争激烈程度指标

##### 八、行业及其主要子行业成熟度分析

#### 第四节 房地产行业产业链分析

##### 一、产业链结构分析

##### 二、主要环节的增值空间

##### 三、与上下游行业之间的关联性

### 第二章 中国房地产行业发展环境分析

#### 第一节 经济环境分析

##### 一、国家宏观经济环境

##### 二、行业宏观经济环境

#### 第二节 政策环境分析

##### 一、行业法规及政策

##### 二、行业发展规划

#### 第三节 技术环境分析

##### 一、主要生产技术分析

##### 二、技术发展趋势分析

#### 第四节 社会环境分析

##### 一、行业社会环境

##### 二、社会环境对行业的影响

### 第三章 国际房地产所属行业发展分析及经验借鉴

#### 第一节 全球房地产市场总体情况分析

- 一、全球建筑行业的发展特点
- 二、全球十大建筑企业
- 三、全球房地产市场结构
- 四、全球房地产行业发展分析
- 五、国际重点房地产企业运营分析

#### 第二节 全球主要国家（地区）市场调研

- 一、挪威
- 二、比利时
- 三、澳大利亚
- 四、全球重点城市房地产价格分析
  - 1、英国伦敦市
  - 2、加拿大多伦多市
  - 3、中国香港特别行政区

### 第二部分 市场深度分析

#### 第四章 中国房地产所属行业运行现状分析

##### 第一节 我国房地产行业发展状况分析

- 一、我国房地产行业发展阶段
- 二、我国房地产行业发展总体概况
- 三、我国房地产产业发展特征分析
- 四、我国房地产业发展模式分析

##### 第二节 房地产行业发展现状

- 一、我国房地产行业市场规模
- 二、我国房地产行业发展分析
  - 1、我国房地产行业发展现状
  - 2、我国房地产行业发展速度
  - 3、促进房地产市场健康发展的意义
- 三、中国房地产企业发展分析
  - 1、新形势下中国房地产企业发展与资本创新

2、我国房地产企业发展情况

3、我国房地产企业百强评价

### 第三节 中国房地产行业发展热点分析

1、全国主要城市房价集体下跌

2、全国房地产行业开启互联网元年

3、全国即将实施不动产登记房产税成焦点

## 第五章 厦门房地产行业发展环境分析

### 第一节 厦门市宏观经济环境分析

一、厦门市GDP增长情况

二、厦门市固定资产投资

三、厦门市居民收支情况

四、厦门市产业结构分析

### 第二节 厦门市房地产行业市场政策环境

一、政策环境综述

二、房地产政策

三、重要政策分析

### 第三节 厦门市房地产行业社会环境

一、厦门市人口数量分析

二、居民住房情况

三、住房公积金情况

四、城镇化进程及影响

## 第六章 厦门房地产行业市场调研

### 第一节 厦门市房地产投资开发分析

一、厦门市土地供应分析

二、厦门市土地成交分析

三、厦门市房地产投资开发

### 第二节 厦门市房地产市场供需分析

一、房地产供应状况

二、商品房销售情况

2018年上半年厦门销量五强分别为世茂、金昇阳、龙湖、恒禾及万科，合计实现销售额 87.1

亿元，总市占率 31.4%，其中世贸以 7.5% 的市占率排名第一；市场总体集中度较高，前十强全国及本土房企各占五席，总计销售额 137 亿，市占率合计达 49.4%。

2018 上半年厦门商品房市场集中度情况

| 排名 | 公司名称  | 销售金额（亿元） | 市占率  | 企业性质  |
|----|-------|----------|------|-------|
| 1  | 世茂房地产 | 20.7     | 7.5% | 全国性房企 |
| 2  | 金昇阳置业 | 20.5     | 7.4% | 本地房企  |
| 3  | 龙湖集团  | 18.5     | 6.6% | 全国性房企 |
| 4  | 恒禾置业  | 14.1     | 5.1% | 本地房企  |
| 5  | 万科地产  | 13.3     | 4.8% | 全国性房企 |
| 6  | 特房集团  | 12.1     | 4.4% | 厦门国企  |
| 7  | 保利地产  | 10.4     | 3.7% | 全国性房企 |
| 8  | 禹洲集团  | 9.7      | 3.5% | 本地房企  |
| 9  | 新景地集团 | 9.4      | 3.4% | -     |

从单个项目销售排名来看，2018 年上半年厦门商品住宅销售额前十项目共计成交 70.2 亿元，成交面积 17.7 万平。厦门六区均有项目入围，其中集美区成交金额 16.9 亿元、成交面积 4.6 万平，居于首位。从房价表现来看，除恒禾七尚由于产品类型变化，其余项目价格呈现小幅波动，部分项目出现微幅下跌。

2018 上半年厦门商品住宅销售额前十楼盘

| 排名 | 楼盘名称     | 区域  | 销售金额（亿元） | 销售面积（万平） | 8月挂牌价（元/平） | 今年以来涨幅 |
|----|----------|-----|----------|----------|------------|--------|
| 1  | 恒禾七尚     | 湖里区 | 13.9     | 3.0      | 80000      | 40.4%  |
| 2  | 世茂璀璨天城   | 集美区 | 12.5     | 3.3      | 38000      | 2.7%   |
| 3  | 海投第一湾    | 海沧区 | 6.8      | 1.8      | 36000      | 0.0%   |
| 4  | 首开领翔上郡   | 翔安区 | 6.5      | 2.0      | 28000      | -3.4%  |
| 5  | 金都海尚国际   | 同安区 | 5.8      | 1.6      | 39500      | -1.3%  |
| 6  | 华尔顿1275  | 思明区 | 5.6      | 1.0      | 68000      | -0.4%  |
| 7  | 融信铂悦湾    | 同安区 | 5.2      | 1.5      | 33000      | -5.7%  |
| 8  | 首开龙湖春江彼岸 | 海沧区 | 5.2      | 1.4      | 35000      | -2.8%  |
| 9  | 中交和美新城   | 集美区 | 4.4      | 1.2      | 35000      | -7.9%  |
| 10 | 世茂国风长安   | 翔安区 | 4.3      | 0.8      | 500        | 万/套    |

### 三、房地产成交分析

#### 1、住宅成交情况

#### 2、商铺成交情况

#### 第三节 厦门市房地产楼盘推出分析

#### 第四节 厦门市房地产价格走势

厦门作为一个普通的二线城市，其房产总值与GDP的倍数竟然超过了深圳，仅次于京沪而高居全国第三。

要知道房产总值能够远远高于GDP倍数的城市无非只有两种，一种是该城市对市外资金的虹吸能力很强大，另一种就是该市的房价存在很多泡沫。

房价收入比较高，内生需求难以支撑高房价。2017 年厦门人均可支配收入 4.66 万元，数据显示，2016 年厦门房价收入比 19.4，仅次于深圳（26.6）、三亚（23.6）。随着限购政策，外来投资客占比逐步下降，仅靠内生需求难以延续楼市前期火爆态势。厦门房价收入比处于较高水平。

2015-2018 年上半年厦门二手住宅成交与一手成交比

#### 一、商品住宅价格走势

#### 二、厦门市主要楼盘价格情况

## 第七章 厦门市各市辖区房地产市场调研

### 第一节 厦门市各市辖区地域面积和人口分析

#### 一、各市辖区地域面积

#### 二、各市辖区人口分布和组成情况

### 第二节 各市辖区房地产开发情况分析

#### 一、各市辖区房地产开发政策分析

#### 二、各市辖区房地产开发面积分析

### 第三节 厦门市房地产市场实时热点分析

#### 一、降低住房转让手续费等12项收费标准

#### 二、公积金异地贷款提速三四线楼市或补涨

#### 三、六部委放宽房地产市场外资准入

#### 四、央行再降息降准被指利好厦门楼市

## 第三部分 竞争格局分析

## 第八章 厦门房地产行业竞争形势及策略

### 第一节 厦门房地产行业总体市场竞争状况分析

#### 一、厦门房地产行业竞争结构分析

##### 1、现有企业间竞争

##### 2、潜在进入者分析

##### 3、替代品威胁分析

##### 4、供应商议价能力

##### 5、客户议价能力

#### 二、厦门房地产行业企业间竞争格局分析

#### 三、厦门房地产行业集中度分析

#### 四、厦门房地产行业SWOT分析

### 第二节 厦门房地产行业竞争格局分析

### 第三节 厦门房地产行业并购重组分析

#### 一、竞争压力迫使地产企业进行兼并重组

#### 二、竞争战略规划促使地产企业兼并重组分析

#### 三、企业并购贷款期限将延长至7年

### 第四节 厦门房地产市场竞争策略分析



- 一、房地产市场竞争中的差异化战略
- 二、房地产企业竞争策略
- 三、未来房地产竞争策略趋势

## 第九章 厦门房地行业领先企业经营形势分析

### 第一节 厦门房地产企业总体发展状况分析

- 一、房地产企业主要类型
- 二、房地产企业资本运作分析
- 三、房地产企业创新及品牌建设

### 第二节 厦门领先房地产企业经营形势分析

#### 一、恒大地产集团有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业投资项目概况
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点细分发展
- 5、企业盈利能力
- 6、企业偿债能力
- 7、企业发展能力
- 8、企业投资热点研究

#### 二、保利房地产（集团）股份有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业趋势预测

#### 三、雅居乐地产控股有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积

- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业趋势预测

#### 四、华润置地有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

#### 五、中国海外发展有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业趋势预测

#### 六、碧桂园控股有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

## 七、万科企业股份有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

## 八、绿地集团控股公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场评估
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

## 第四部分 投资前景分析

### 第十章 厦门房地产行业投资与风险防范分析

#### 第一节 房地产行业投融资情况

- 一、行业资金渠道分析
- 二、固定资产投资分析
- 三、兼并重组情况分析
- 四、房地产行业投资现状分析

#### 第二节 房地产行业投资机会

- 一、产业链投资机会
- 二、细分市场投资机会
- 三、重点区域投资机会
- 四、房地产行业投资机遇

#### 第三节 房地产行业投资前景及防范

- 一、政策风险及防范
- 二、宏观经济波动风险及防范
- 三、关联产业风险及防范
- 四、其他风险及防范

## 第五部分 趋势预测展望

### 第十一章 2020-2026年厦门房地产行业前景及趋势预测

#### 第一节 2020-2026年厦门房地产市场趋势预测

- 一、2020-2026年厦门房地产市场发展潜力
- 二、2020-2026年厦门房地产市场趋势预测展望
- 三、2020-2026年厦门房地产细分行业趋势预测分析

#### 第二节 2020-2026年厦门房地产市场发展趋势预测

- 一、2020-2026年厦门房地产行业发展趋势
- 二、2020-2026年厦门房地产市场规模预测
- 三、2020-2026年厦门房地产行业应用趋势预测
- 四、2020-2026年厦门细分市场发展趋势预测

#### 第三节 2020-2026年厦门房地产行业供需预测

- 一、2020-2026年厦门房地产行业新房库存量预测
- 二、2020-2026年厦门房地产行业新建总数预测
- 三、2020-2026年厦门房地产市场销量预测
- 四、2020-2026年厦门房地产行业需求预测

## 第六部分 投资前景研究

### 第十二章 厦门房地产行业投资前景研究

#### 第一节 厦门房地产行业投资前景研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

## 第二节 对厦门房地产品牌的战略思考

- 一、房地产品牌的重要性
- 二、房地产实施品牌战略的意义
- 三、房地产企业品牌的现状分析
- 四、我国房地产企业的品牌战略
- 五、房地产品牌战略管理的策略

## 第三节 厦门房地产经营策略分析

- 一、房地产市场细分策略
- 二、房地产市场创新策略
- 三、品牌定位与品类规划
- 四、房地产新产品差异化战略

## 第四节 厦门房地产行业投资规划建议研究

- 一、2019年厦门房地产行业投资规划建议
- 二、2020-2026年厦门房地产行业投资规划建议
- 三、2020-2026年厦门细分行业投资规划建议

## 第十三章 研究结论及发展建议

### 第一节 厦门房地产行业研究结论及建议

### 第二节 厦门房地产子行业研究结论及建议

### 第三节 厦门房地产行业竞争策略总结及建议

### 第四节 厦门房地产行业发展建议

- 一、厦门行业投资策略建议
- 二、厦门行业投资方向建议
- 三、厦门行业投资方式建议

## 图表目录：

图表 全国重点监测城市工业地价定基指数

图表 全国重点监测城市工业地价同比指数

图表 长江三角洲地区综合地价指数

图表 长江三角洲地区分类地价指数

图表 珠江三角洲地区综合地价指数

图表 珠江三角洲地区分类地价指数

图表 环渤海地区综合地价指

图表 2013-2019年环渤海地区分类地价指数

图表 我国一线城市标准宗地及地价水平值

图表 全国重点监测城市平均综合地价指数

图表 全国重点监测城市住宅地价指数

图表 全国重点监测城市工业地价指数

图表 全国重点监测城市商服地价指数

图表 全国重点监测城市综合地价定基指数

图表 全国重点监测城市综合地价同比指数

图表 全国重点监测城市商服地价定基指数

图表 全国重点监测城市商服地价同比指数

图表 全国重点监测城市住宅地价定基指数

图表 全国重点监测城市住宅地价同比指数

图表 2013-2019年我国一线城市交易样点统计

图表 2013-2019年我国最新城市用途基准地价范围

图表 2013-2019年我国房地产行业销售费用

图表 2013-2019年我国商品房销售面积及销售额

图表 2013-2019年我国住宅销售面积及销售额

图表 2013-2019年我国办公楼销售面积及销售额

图表 2013-2019年我国商业用房销售面积及销售额

图表 2013-2019年我国房地产开发企业到位资金规模

图表 2013-2019年我国房地产企业国内贷款规模

图表 2013-2019年我国房地产企业利用外资规模

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202009/187741.html>