

# 2021-2027年中国新形势下 房地产行业发展趋势与战略咨询报告

## 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

《2021-2027年中国新形势下房地产行业发展趋势与战略咨询报告》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/202011/193595.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

2019年1-9月，全国房地产开发投资累计完成额为8.87万亿元，同比上涨9.9%，增速较1-8月下跌0.2个百分点；其中住宅开发投资累计完成额为6.28万亿元，同比上涨14.0%，增速较1-8月下跌0.1个百分点。

其中，9月全国房地产开发投资完成额为1.21万亿元，环比上涨14.2%，同比上涨8.9%；9月全国住宅开发投资完成额为0.87万亿元，环比上涨13.3%，同比上涨13.3%。

按资金构成来看，前三季度房地产开发企业到位资金中，国内贷款为1.80万亿元，同比下降5.1%，降幅较1-8月缩小1.5个百分点；自筹资金为4.06万亿元，同比上涨11.4%，增速较1-8月上涨0.2个百分点；定金及预收款为4.03万亿元，同比上涨16.3%，增速较1-8月上升1.2个百分点；个人按揭贷款累计值为1.75万亿元，同比下降1.2%，降幅较1-8月增大0.2个百分点。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国新形势下房地产行业发展趋势与战略咨询报告》共二十三章。首先介绍了中国新形势下房地产行业市场发展环境、新形势下房地产整体运行态势等，接着分析了中国新形势下房地产行业市场运行的现状，然后介绍了新形势下房地产市场竞争格局。随后，报告对新形势下房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国新形势下房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对新形势下房地产产业有个系统的了解或者想投资中国新形势下房地产行业，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：

第一章 我国经济转型升级的必要性及迫切性

第一节 我国经济转型升级势在必行

一、我国经济面临的形势

（一）2019年宏观经济形势分析

（二）中国2019年经济形势比09年还严峻

二、我国经济面临的挑战

三、我国经济转型升级势在必行

第二节 转型升级是走新型工业化道路的根本要求

一、工业是转方式的主战场

二、向新型工业化道路转变

三、结构整体优化迫在眉睫

第三节 环境倒逼机制推动产业转型升级

一、形势趋紧倒逼我国经济转型升级

二、完善环境倒逼机制是推动产业转型升级的重要途径

(一) 完善环境倒逼机制有助于加快淘汰落后产能

(二) 完善环境倒逼机制有助于改造提升传统产业

(三) 完善环境倒逼机制有助于发展新兴产业

三、完善环境倒逼机制的切入点

(一) 完善项目准入机制

(二) 完善市场运作机制

(三) 完善政府监管机制

第四节 “中国制造”需加快转型升级

一、应对欧美“再工业化”；“中国制造”转型提速

二、应对新兴国家“同质竞争”；重构“新比较优势”；

三、应对国内“双重挑战”；向改革要“新空间”；

四、“中国制造”要实现“中国创造”；

五、制造业产业转型升级成为艰巨任务

六、以新兴产业带动“中国制造”转型升级

第五节 转型升级成企业唯一出路

一、转型升级成企业唯一出路

二、转型升级成中小企业唯一出路

三、转型升级是民企未来生存唯一途径

第二章 我国经济转型升级环境——PEST分析法

第一节 经济环境分析

一、国内经济形势

(一) 2019年国内经济运行形势分析

(二) 当前经济运行中的主要问题

(三) 2019年国内经济运行发展展望

1、2019年国务院部署一揽子稳增长政策措施

2、未来宏观调控政策取向分析

(三) 2021-2027年国内经济运行发展展望

## 二、国际经济形势

(一) 2019年国际经济运行形势分析

(二) 2019年国际经济运行发展展望

(三) 2019年发达国家实体经济回归

(四) 2019年欧美制造业现小规模回迁趋势

1、欧美制造业回迁

2、回迁趋势

3、退出还是转型过渡

4、回迁策略

5、制造业回迁欧美的警示

6、转型升级势在必行

(五) 2019年希腊退出欧元区对中国经济影响几何

(六) 2021-2027年全球经济增长预测

## 三、经济环境新变化和转型升级新动力

(一) 劳动力、土地等要素成本上升导致传统比较优势逐步弱化

(二) 人民群众对环境质量的要求空前提高

(三) 社会对公平正义的追求明显上升

(四) 代际之间的消费倾向正在发生显著变化

(五) 东部沿海地区遭遇增长困惑和转型压力

(六) 人口老龄化趋势明显加快

(七) 来自国际社会的多重压力上升

## 第二节 政策环境分析

一、完善产业政策支撑工业转型升级

二、商务部：加大外贸转型升级力度

三、加快金融改革创新助推经济转型升级

四、中国出台首个国际级文件推动加工贸易转型升级

五、工业转型升级规划（2011—2015年）出台

六、支持战略性新兴产业发展政策

(一) 加强宏观引导

(二) 加大要素支持

(三) 加快体制改革

(四) 强化科技创新

(五) 积极培育市场

(六) 开展国际合作

七、&ldquo;十三五&rdquo;工信部将营造良好环境促进企业转型升级

(一) 加快构建以企业为主体，产学研相结合的创新体系

(二) 着力加强企业技术改造

(三) 着力推进企业的兼并重组

(四) 进一步改善中小企业的发展环境

(五) 加强企业的质量品牌建设

(六) 深化对外经济技术合作

第三节 社会环境分析

一、中国经济社会面临大转型

二、人口发展与经济社会转型

(一) &ldquo;东亚奇迹&rdquo;中的经验和教训

(二) 保持我国经济上行态势面临的挑战

(三) 在人口发展中打造&ldquo;人力资源红利&rdquo;

三、转型时期的社会管理创新

(一) 社会管理问题增多是我国特殊发展阶段的正常现象

(二) 当前创新社会管理的战略思维

(三) 创新社会管理的具体措施

四、改善民生与社会稳定是经济转型成功标准

五、企业家应加快探索转型升级之路

第四节 科技环境分析

一、科技是推进实体经济转型升级的核心要素

二、科技创新是实体经济转型升级的必然选择

三、科技创新决定经济转型成败

四、科技创新是转型的根本出路

五、中国转型的科技支撑

(一) 中国科技发展现状

(二) 中国科技发展思考

(三) 建立适应发展的科技体制

### 第三章 2019年我国经济转型升级现状分析

#### 第一节 2019年我国经济转型升级现状分析

- 一、总体经济运行态势良好
  - 二、把加快转型升级放在第一位
  - 三、实现“十三五”良好开局
- #### 第二节 2019年我国经济转型升级特征分析

- 一、产业结构调整现状
  - 二、发展战略性新兴产业取得有效进展
  - 三、进一步拓展现代制造服务业
  - 四、继续推进实施走出去战略
  - 五、自主创新能力不断增强，科技攻关取得实效
  - 六、大力实施节能减排，推进低碳发展
- (一) 我国加大节能减排工作力度
  - (二) 2019年我国工业节能减排目标

#### 第三节 2019年我国经济转型升级重点关注方面

- 一、发展高端产品，促进结构调整
- 二、提高创新能力，加快转型升级
- 三、转变粗放管理方式，提高企业经济效益
- 四、培育具有国际竞争力的龙头企业，实施走出去战略
- 五、整合传统产业，加快培育新兴产业
- 六、中国发展前景依靠实体经济转型升级

### 第四章 2019年主要行业经济转型升级情况分析

#### 第一节 2019年工业转型升级发展分析

- 一、2019年工业增速
- (一) 工业增加值
  - (二) 工业企业利润
- 二、未来发展更重转型升级
  - 三、培育发展战略新兴产业助力工业转型升级

#### 第二节 2019年新兴产业转型升级发展分析

- 一、2019年新兴产业发展状况
- (一) 节能环保产业

(二) 新一代信息技术产业

(三) 生物产业

(四) 高端装备制造业

(五) 新能源产业

(六) 新材料产业

(七) 新能源汽车产业

二、新兴产业发展存在的问题

三、新兴产业发展的建议与对策

(一) 必须强调明确战略性新兴产业的重点和关键所在

(二) 当前发展战略性新兴产业的对应措施

四、2019年国务院讨论通过国家战略性新兴产业发展规划

第三节 2019年农业转型升级发展分析

一、2019年以科技创新推动农业转型升级

二、2019年科技部十措施促传统农业转型

三、2019年农业现代化和规模化转型引发投资热

四、农业转型方向就是农业投资方向

第四节 2019年服务业转型升级发展分析

一、现代服务业发展是城市转型升级的内在推动力

二、现代服务业全方位促进城市转型及可持续发展

(一) 现代服务业的发展提升了城市能级

(二) 现代服务业是城市外部效应的重要源泉

(三) 现代服务业优化了城市空间资源

(四) 现代服务业创新驱动城市竞争方式的转变

三、“十三五”期间现代服务业推动城市转型升级的战略思考

(一) 借鉴“城市发展阶段理论”，超前谋划城市转型

(二) 借鉴“城市差异化理论”，强化产业发展战略导向

(三) 以制度创新突破“体制束缚”

第五节 2019年对外经济转型升级发展分析

一、2019年对外经济形势

二、转型升级是出口解困的根本途径

三、我国大批外贸出口企业成功越过转型期

四、我国对外经济发展步入加速转型升级期

## 五、以对外投资促经济转型

(一) 优化经济结构的切入点

(二) 日本、印度经验借鉴

(三) 战略实施需顶层设计

## 六、2019年国务院出台了《关于加强进口促进对外贸易平衡发展的指导意见》

### 第六节 2019年重点行业转型升级发展分析

#### 一、通信业

(一) 转型升级步伐加快

(二) 发展面临六大挑战

(三) 加快转型升级步伐

(四) 云计算与移动互联网驱动产业增长

(五) 云端协同推动移动互联

#### 二、机械业

(一) 下行压力急剧增大

(二) 成本继续高速增长

(三) 倒逼行业加快转型升级

#### 三、石油业

(一) 2019年石油产业景气指数

(二) 非常规油气资源引人关注

(三) 产业亟须转型升级

#### 四、化工业

(一) 化工行业将进行调整

(二) “十三五”化工产业结构转型升级

#### 五、医药业

(一) 转型升级刻不容缓

(二) 目标在前任务艰巨

(三) 转型升级策略

#### 六、钢铁业

(一) 2019年钢铁行业亟需转型

(二) 钢铁产业的科技创新和转型升级是必然选择

(三) “十三五”期间是中国钢铁行业转变发展方式的关键时期

(四) 钢铁行业转型升级策略

## 七、机床业

- (一) 须加速转型升级
- (二) 机床行业转型特征
- (三) “转型升级”已成为机床行业的热题和主旋律
- (四) 我国机床行业未来转型发展趋势预测分析

## 八、汽车业

- (一) 汽车产品升级转型现状
- (二) 自主品牌乘用车转型升级情况
- (三) 十三五中国汽车工业转型主要战略取向

## 九、家电业

- (一) 形势依然严峻
- (二) 转型效果显现
- (三) 家电业进入转型关键期
- (四) 家电连锁企业进入新转型期

## 十、金融业

- (一) 以金融转型助推经济转型的必要性
- (二) 金融转型助推经济转型的着力点
- (三) 实现金融转型的途径

## 十一、船舶工业

- (一) 十三五船舶转型升级成关键
- (二) 十三五船舶转型升级的挑战
- (三) 十三五船舶行业转型升级投资重点

## 十二、动漫产业

## 十三、五金行业

## 十四、电子信息业

## 十五、装备制造业

## 十六、服装纺织业

## 十七、有色金属业

## 十八、出版传媒业

## 十九、食品饮料业

## 二十、建筑房地产业

## 第五章 2019年主要省市经济转型升级情况分析

### 第一节 广东省

- 一、2019年广东转型升级成效
- 二、2019年广东主动转型升级
- 三、2019年广东转型升级策略
- 四、2019年广东主要城市转型升级策略
- 五、2019年国家工商总局出台政策大力支持广东转型升级

### 第二节 上海市

- 一、2019年上海转型升级成效
- 二、2019年上海转型升级策略
- 三、文化产业成上海转型升级主战场
- 四、上海探索多种方式推动产业转型升级调研报告

#### （一）上海积极探索产业转型升级的方式

- 1、依托国家自主创新示范区，加强原始创新
- 2、承接国家标志性创新工程，抢占产业制高点
- 3、推进国有企业兼并重组，激发国企活力
- 4、改造老厂房，打造文化创意产业集聚区
- 5、延伸产业链，促进传统产业转型升级

#### （二）上海在产业转型升级过程中遇到的问题

- 1、路径依赖制约自主创新
- 2、创新投入仍与发达国家和先进地区存在差距
- 3、创新环境建设仍有较大改善空间
- 4、部分制度不适应产业转型升级的需要
- 5、宏观调控政策与创新扶持政策协调性不够

#### （三）启示和建议

- 1、完善倒逼机制，打破路径依赖，增强自主创新能力
- 2、优化要素配置，完善法律法规，为产业转型升级创造良好环境
- 3、把打破制度约束作为推动产业转型升级的着力点
- 4、增强政策连贯性和协调性，着眼于长期能力的提升

### 第三节 江苏省

- 一、2019年江苏转型升级成效
- 二、2019年江苏转型升级策略

### 三、2019年江苏主要城市转型升级策略

- (一) 南京
- (二) 无锡
- (三) 苏州

### 四、2019年《江苏省“十三五”工业转型升级纲要》等九项发布及解读

- (一) 2019年《江苏省“十三五”工业转型升级纲要》等九项发布
- (二) “绿色制造”成硬约束指标
- (三) 将建156个中小企业技术平台
- (四) 4万余家企业将实现阶段性转型升级目标

## 第四节 山东省

### 一、2019年山东转型升级成效

### 二、2019年山东转型升级策略

### 三、2019年山东主要城市转型升级策略

- (一) 青岛
- (二) 威海
- (三) 济宁
- (四) 潍坊

### 四、2019年山东印发《关于加快工业转型升级的意见》

- (一) 加快工业转型升级的指导思想、原则和目标
- (二) 加快工业转型升级的主要任务
- (三) 强化加快工业转型升级的措施保障

## 第五节 浙江省

### 一、2019年浙江转型升级成效

### 二、2019年浙江转型升级策略

### 三、2019年浙江主要城市转型升级策略

- (一) 杭州
- (二) 宁波
- (三) 温州
- (四) 舟山

### 四、工业转型升级成浙江省经济增长主要动力

## 第六节 北京市

## 第七节 河北省

## 第八节 湖北省

## 第九节 甘肃省

## 第十节 河南省

## 第二部分房地产行业转型升级现状及形势分析

### 第六章 2011-2019年国际房地产行业转型升级发展情况分析

#### 第一节 全球房地产发展分析

- 一、2017年全球房地产市场现状
- 二、2019年全球房地产市场现状
- 三、2019年全球商业房地产投资额
- 四、2019年全球房地产市场投资预计
- 五、2019年全球房地产机会与风险分析

#### 第二节 世界部分国家房地产发展分析

- 一、2019年美国房地产市场发展分析
- 二、2019年欧洲房地产基金发展分析
- 三、2019年法国房地产市场发展分析
- 四、2019年英国房地产市场发展分析
- 五、2019年日本房地产市场发展分析
- 六、2019年泰国房地产市场发展分析

#### 第三节 港台地区房地产状况

- 一、2019年香港房地产市场发展分析
- 二、2011年台湾房地产市场发展分析
- 三、2019年台湾房地产市场发展展望

### 第七章 2011-2019年我国房地产行业发展环境分析

#### 第一节 我国土地政策分析

#### 第二节 政策环境

- 一、2019年主要房地产政策综述
- 二、2019年主要房地产调控政策分析
- 三、2019年试点征收房产税对房价的影响
- 四、保障性住房建设继续成为政府的工作重点
- 五、国土资源部对《闲置土地处置办法（修订草案）》征求意见

## 六、一系列“限购”政策对房地产行业产生深远影响

### 第三节 2019年国房地产宏观调控预测

- 一、房地产市场调控处于关键阶段
- 二、房价还远远没有回到合理价位
- 三、亟须做好房地产发展顶层设计
- 四、财税金融可发挥更大作用

## 第八章 2011-2019年我国房地产行业运行数据分析

### 第一节 2011-2019年我国房地产景气指数分析

- 一、2017年“国房景气指数”分析
- 二、2019年“国房景气指数”分析

### 第二节 2011-2019年我国房地产业供给情况分析

#### 一、土地开发及购置面积

- (一) 2017年土地购置与开发情况
- (二) 2019年土地购置与开发情况

#### 二、房地产投资完成额

- (一) 2017年房地产开发投资分析
- (二) 2019年房地产开发投资分析

#### 三、资金来源分析

- (一) 2017年房地产开发企业资金来源分析
- (二) 2019年房地产开发企业资金来源分析

#### 四、房屋施竣工面积

- (一) 2017年房屋施竣工面积
- (二) 2019年房屋施竣工面积

#### 五、房地产业市场供给结构分析

- (一) 2017年房地产业市场供给结构分析
- (二) 2019年房地产业市场供给结构分析

### 第三节 2011-2019年我国房地产业需求情况分析

- 一、2017年商品房销售面积和销售额增长情况
- 三、2019年商品房销售面积与销售额增长情况
- 四、2011-2019年全国房地产市场价格变动情况
- (一) 2017年全国房地产市场价格变动情况

## （二）2019年全国房地产市场价格变动情况

### 第四节 2011-2019年我国房地产企业发展情况分析

- 一、2019年房地产上市公司总体状况
- 二、2019年中国房地产企业销售业绩剖析

## 第九章 2011-2019年我国房地产行业发展现状及形势

### 第一节 2011-2019年我国房地产市场发展状况分析

- 一、2019年全国楼市发展情况
- 二、2019年重点城市居住用地供应量情况

### 第二节 2011-2019年我国房地产发展形势分析

- 一、2019年我国房地产发展总体特征分析
- 二、2019年我国土地市场发展分析
- 三、2019年我国房地产市场融资形势分析
- 四、2019年房地产企业资金形势预计
- 五、2019年我国土地市场发展分析
- 六、2019年房地产市场未来形势判断

### 第三节 2019年我国房地产发展趋势及预测

- 一、房地产开发投资整体情况
- 二、全国商品房销售情况
- 三、国房景气指数
- 四、土地市场成交情况
- 五、二手房成交均价
- 六、总体判断

### 第三节 2019年房地产业发展趋势预测

- 一、宏观经济形势预测
- 二、房地产调控政策仍将继续从紧
- 三、供求关系将有所改善房价涨幅将继续回落
- 四、相关政策建议

## 第十章 2011-2019年我国房地产行业转型升级发展形势分析

### 第一节 2019年我国房地产行业经济转型升级的必要性及迫切性

- 一、2019年房地产行业亟需转型

二、房地产产业的科技创新和转型升级是必然选择

三、&ldquo;十三五&rdquo;期间是中国房地产行业转变发展方式的关键时期

第二节 2019年我国房地产行业经济转型升级环境分析

一、2019年我国明确推动房地产工业转型升级

二、2019年新一轮经济刺激政策出台对房地产行业的影响

三、&ldquo;十三五&rdquo;房地产行业将把产品升级放在首位

四、&ldquo;十三五&rdquo;房地产业成为国家节能减排政策调控重点目标

第三节 2019年我国房地产行业经济转型升级现状分析

一、2019年房地产业转型调整成关键词

二、2019年房地产业进入全面过剩促进房地产转型

三、2019年房地产业已经走到转型发展的关键时期

第三部分房地产行业转型升级下竞争格局

第十一章 2011-2019年房地产行业转型升级下竞争形势分析

第一节 房地产市场竞争层次体系探讨

一、产品式样竞争

二、产品大类竞争

三、产品使用价值竞争

四、基于消费观念和文化导向的竞争

第二节 2011-2019年房地产市场竞争格局分析

第三节 新形势下中国房地产企业的持续发展

一、2019年房地产企业面临的新形势

二、房地产企业持续发展存在的主要问题

三、房地产企业持续发展思路

第四节 房地产开发企业竞争力分析

一、房地产市场竞争阶段

二、房地产市场的竞争格局

三、房地产企业竞争力分析

四、中小房地产企业的竞争方法

第五节 信息化与房地产企业核心竞争力

一、2019年房地产行业洗牌状况

二、新形势下房地产业的核心竞争优势

- 三、房地产企业信息化的主要内容
- 四、房地产企业信息化规划中的变和不变
- 五、房地产企业核心竞争力的培育

## 第十二章 2019年房地产行业重点城市转型升级分析

### 第一节 上海房地产市场发展状况分析

- 一、2011年上海市房地产市场运行综述
- 二、2019年上海市房地产基本情况
- 三、2019年上海市房地产发展展望

### 第二节 北京房地产市场发展状况分析

- 一、2011年北京市房地产市场运行情况
- 二、2019年北京市房地产市场运行情况
- 三、2019年北京市房地产发展展望

### 第三节 广东房地产市场发展状况分析

- 一、2011年广东房地产市场运行情况
- 二、2019年广东房地产市场运行情况
- 三、至2019年广州市房地产调控情况分析
- 四、2019年广州市房地产市场运行情况

### 第四节 成都房地产市场发展状况分析

- 一、2011年成都房地产市场分析
- 二、2019年成都房地产市场分析

### 第五节 南京市房地产市场发展状况分析

- 一、2011年南京房地产市场整体概述
- 二、2019年南京房地产市场发展展望

### 第六节 苏州房地产市场发展状况分析

- 一、2011年苏州住宅市场回顾
- 二、2019年苏州房地产市场分析

### 第七节 其他地区房地产市场发展状况

- 一、浙江省房地产市场发展状况
  - (一) 2011年浙江省房地产投资运行情况分析
  - (二) 2019年浙江省房地产市场发展状况
- 二、青海省房地产市场发展状况

(一) 2011年青海省房地产市场发展状况

(二) 2019年青海省房地产市场发展状况

### 三、深圳市房地产市场发展状况

(一) 2011年深圳市房地产市场运行情况

(二) 2019年深圳市房地产市场发展状况

### 四、重庆市房地产市场发展状况

(一) 2011年重庆市房地产市场运行分析

(二) 2019年重庆市房地产市场发展状况

### 五、天津市房地产市场发展状况

(一) 2011年天津房地产市场综述

(二) 2019年天津市房地产市场发展状况.

## 第十三章 2019年房地产行业重点企业转型升级分析

### 第一节 万科企业股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业组织结构分析

三、企业竞争力评价

四、企业SWOT分析及BCG分析

### 第二节 保利房地产(集团)股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业组织结构分析

三、企业竞争力评价

四、企业SWOT分析及BCG分析

### 第三节 绿地控股集团有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业组织结构分析

三、企业竞争力评价

四、企业SWOT分析及BCG分析

### 第四节 北京首都开发股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业组织结构分析

三、企业竞争力评价

#### 四、企业SWOT分析及BCG分析

##### 第五节 恒大地产集团有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业组织结构分析

###### 三、企业竞争力评价

#### 四、企业SWOT分析及BCG分析

##### 第六节 中国海外发展有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业组织结构分析

###### 三、企业竞争力评价

#### 四、企业SWOT分析及BCG分析

##### 第七节 碧桂园控股有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业组织结构分析

###### 三、企业竞争力评价

#### 四、企业SWOT分析及BCG分析

##### 第八节 绿城房地产集团有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业组织结构分析

###### 三、企业竞争力评价

#### 四、企业SWOT分析及BCG分析

##### 第九节 招商局地产控股股份有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业组织结构分析

###### 三、企业竞争力评价

#### 四、企业SWOT分析及BCG分析

##### 第十节 金地(集团)股份有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业组织结构分析

###### 三、企业竞争力评价

#### 四、企业SWOT分析及BCG分析

## 第四部分房地产行业转型升级趋势预测

### 第十四章 2021-2027年我国经济转型升级发展趋势

#### 第一节 工业转型升级规划（2011—2015年）

##### 一、“十一五”工业发展回顾和“十三五”形势分析

（一）“十一五”工业发展取得的主要成绩

（二）“十三五”工业转型升级面临的形势

##### 二、总体思路和主要目标

（一）指导思想和基本要求

（二）主要目标

##### 三、工业转型升级的重点任务

（一）增强自主创新能力

（二）加强企业技术改造

（三）提高工业信息化水平

（四）促进工业绿色低碳发展

（五）实施质量和品牌战略

（六）推动大企业和中小企业协调发展

（七）优化工业空间布局

（八）提升对外开放层次和水平

##### 四、重点领域发展导向

（一）发展先进装备制造业

（二）调整优化原材料工业

（三）改造提升消费品工业

（四）增强电子信息产业核心竞争力

（五）提高国防科技工业现代化水平

（六）加快发展面向工业生产的相关服务业

##### 五、保障措施及实施机制

（一）完善保障措施

（二）健全实施机制

#### 第二节 转型升级是“十三五”工业发展中心任务

##### 一、中国工业转型升级规划明确未来五年政策取向

##### 二、转型升级要适当放缓工业发展速度

##### 三、发展战略性新兴产业要提升自主创新能力

#### 四、发展实体经济，防止产业“空心化”

### 第三节 2021-2027年工业转型升级规划研究分析

#### 一、以质量和效益提升为中心

#### 二、着力内涵式发展

#### 三、切实营造有利制度环境

### 第四节 2021-2027年我国经济转型升级的方向探讨

#### 一、中国经济转型提升的战略标志

##### （一）推动绿色发展

##### （二）从“中国制造”向“中国创造”提升

#### 二、中国经济转型提升的结构特征

##### （一）内外结构：由出口导向向消费主导、内外联动转型提升

##### （二）产业结构：由工业立国向产业协同转型提升

##### （三）区域结构：由板块崛起向区域协调转型提升

##### （四）城乡结构：由城乡二元结构向城乡一体发展转型提升

## 第十五章 2021-2027年房地产行业转型升级发展趋势

### 第一节 “十三五”期间房地产工业发展趋势分析

#### 一、市场消费预测

##### （一）发展环境

##### （二）2015年房地产消费量预测

##### （三）中远期房地产消费量预测

##### （四）关键房地产品种需求预测

#### 二、指导思想、基本原则和主要目标

##### （一）指导思想

##### （二）基本原则

##### （三）主要目标

#### 三、重点领域和任务

##### （一）加快产品升级

##### （二）深入推进节能减排

##### （三）强化技术创新和技术改造

##### （四）淘汰落后生产能力

##### （五）优化产业布局

- (六) 增强资源保障能力
- (七) 加快兼并重组
- (八) 加强房地产产业链延伸和协同
- (九) 进一步提高国际化水平

#### 四、政策措施

- (一) 完善行业管理体系
- (二) 营造公平竞争的市场环境
- (三) 加强行业标准化工作
- (四) 加强政策宏观引导
- (五) 促进国际交流合作
- (六) 推动两化深度融合
- (七) 健全规划实施机制

#### 第二节 2021-2027年房地产行业发展前景

- 一、2019年全球房地产表观需求预测
- 二、2019年房地产行业发展趋势展望
- 三、“十三五”期间将优化房地产产业区域布局
- 四、2021-2027年全球房地产行业面临的趋势

#### 第三节 2021-2027年房地产市场预测分析

- 一、2021-2027年房地产市场需求预测
- 二、2021-2027年房地产市场供给预测

#### 第五部分房地产行业转型升级战略研究

#### 第十六章 国外经济转型升级成功案例及经验借鉴

##### 第一节 德国经济转型升级成功案例及经验借鉴

- 一、实行市场经济是经济转型不可或缺的基本前提
  - (一) 经济全球化是德国经济转型的主要背景
  - (二) 具有计划经济向市场经济转轨的成功经验
  - (三) 经济转型的主体是企业
- 二、服务化趋势是经济转型的主要导向
  - (一) 产业结构的优化趋势非常符合发展规律
  - (二) 现代服务业已经占据主导地位
  - (三) 注重新兴产业发展

(四) 强调总部经济的作用

### 三、因地制宜是经济转型的重要策略

(一) 不同城市产业特色十分鲜明

(二) 传统产业继续发扬光大

(三) 落后产业综合改造升级

(四) 中小企业是经济增长的重要支撑

### 四、高水平的教育培训是经济转型的支撑条件

(一) 颇具特色的教育体系

(二) 转型升级教育先行

(三) 德国高等教育留有缺憾

### 五、政策支持是经济转型的助推力量

(一) 加强组织和规划

(二) 注重科技和环保

(三) 发挥政府投资的导向作用

### 六、完善的社会保障是经济转型的稳定机制

(一) 德国是社会保障制度最完善的国家之一

(二) 极其重视结构转型中的就业矛盾调处

(三) 德国的社保制度也存在一定的问题

## 第二节 日本经济转型升级成功案例及经验借鉴

### 一、日本产业转型升级的主要历程

(一) 战后至50年代初的经济恢复阶段

(二) 50—60年代的重化工业化阶段

(三) 70—80年代的技术密集型产业阶段

(四) 90年代后的新技术立国阶段

### 二、日本产业转型升级的基本经验

(一) 产业政策是产业转型升级的主要推动力

(二) 技术进步是引领产业转型升级的关键

(三) 依法调整是产业结构转型的重要手段

(四) 注重产业组织政策与产业结构政策相辅相成、协调运作

(五) 政府对衰退产业进行转型和援助

## 第三节 韩国经济转型升级成功案例及经验借鉴

### 一、韩国产业升级的历程

- (一) 1961年以前的进口替代阶段
- (二) 1962~1971年的出口导向阶段
- (三) 1972~1979年的重化工产业发展阶段
- (四) 1980~1990年的技术密集型产业发展阶段
- (五) 90年代后的产业结构高技术化阶段

## 二、韩国推动产业升级的主要策略

- (一) 突出政府的主导作用
- (二) 推行企业集团化战略
- (三) 优先发展“战略产业”;
- (四) 实行推动产业升级的财税政策
- (五) 注重传统产业的改造升级

## 第四节 台湾经济转型升级成功案例及经验借鉴

- 一、保持农业稳定发展
- 二、推进结构调整和产业升级
- 三、调整对外贸易发展战略
- 四、提升科技水平与人力素质
- 五、扶持中小企业
- 六、推动民营化和金融自由化改革
- 七、实施能源节约措施

## 第十七章 国内经济转型升级成功案例及经验借鉴

### 第一节 从外销到内销转型升级成功案例及经验借鉴

- 一、成功案例
- 二、经验借鉴

### 第二节 从代工到自主品牌转型升级成功案例及经验借鉴

- 一、成功案例
- 二、经验借鉴

### 第三节 从低端到高端转型升级成功案例及经验借鉴

- 一、成功案例
- 二、经验借鉴

### 第四节 从制造到服务转型升级成功案例及经验借鉴

- 一、成功案例

## 二、经验借鉴

### 第五节 整合产业链资源转型升级成功案例及经验借鉴

#### 一、成功案例

#### 二、经验借鉴

### 第六节 从粗放经营到精细管理转型升级成功案例及经验借鉴

#### 一、成功案例

#### 二、经验借鉴

## 第十八章 2021-2027年我国经济转型升级战略研究

### 第一节 复杂世界经济背景下中国经济的转型升级

#### 一、建立消费导向、环境友好、内向依赖型经济增长模式

#### 二、中国经济结构调整的战略思考

#### 三、以全球价值链推动中国经济转型升级

#### 四、以创新驱动内需的扩张

#### 五、以创新和服务业的发展促进转型升级

##### （一）调整产业结构，促进服务业竞争，大力发展服务业

##### （二）遵循产业发展规律，不断促进产业升级

##### （三）打造世界一流高等教育，为提升自主研发能力提供重要保障

##### （四）加强官产学研合作，促进高新技术产业化

#### 六、以现代服务业发展促转型升级

#### 七、如何实现无衰退转型升级

### 第二节 经济转型升级产业化路径研究

#### 一、大力发展战略性新兴产业，推动“微笑曲线”的产业链整体替代，提升产业国际竞争力

#### 二、优先发展现代服务业，攀升“微笑曲线”高端环节，提升产业价值创造能力

#### 三、突出推动传统制造业的技术改造，拉平“微笑曲线”，提升综合制造能力和制造环节的价值含量

#### 四、工业转型升级须靠消费转型升级

#### 五、创新发展促进转型升级

#### 六、健全产业转型升级的倒逼和激励机制

### 第三节 2021-2027年产业结构调整战略研究

#### 一、当前我国产业结构矛盾特征与“十三五”时期结构调整面临的起点

(一) 我国产业结构的主要矛盾已经转向关键环节 和生产性服务业滞后的制约

(二) “十三五”时期我国产业结构调整面临新的起点

## 二、“十三五”时期产业结构调整的战略要求

(一) 基本原则

(二) 调整目标和思路

(三) 战略任务

## 三、“十三五”时期我国产业结构调整的战略重点

(一) 以突破关键环节 为重点，提升产业分工层级

(二) 推进产业之间融合与互动，提高产业发展的协调性

(三) 支持战略性新兴产业和新兴产业群的发展，培育新的经济增长点

## 四、相关政策建议

(一) 政策重心由结构性政策为主向支持关键环节 的功能性政策为主、兼顾结构性政策转变

(二) 强化制度创新，为促进分工细化深化和向主要依靠非价格竞争转变提供制度性条件

(三) 促进自主创新，增强产业核心竞争力

(四) 继续加大对教育、职业培训的支持力度，提升要素禀赋

(五) 加强金融创新和公共平台建设，促进中小企业发展

(六) 支持战略性新兴产业发展和促进形成有效竞争的市场结构

(七) 支持建立我国自己的全球生产体系

## 第四节 2021-2027年经济转型升级战略研究

### 二、产业链延伸战略

### 三、品牌升级战略

### 四、终端化战略

### 五、国际化战略

### 六、内涵发展战略

### 七、创新技术改革

### 八、生产商向服务商转型

### 九、品牌化、标准化

### 十、资本化、上市化

### 十一、信息化、高端化

## 第五节 央企转型升级需全球视野与顶层设计

一、主动全球化，面向全球配置资源

二、要转型升级，更要注重顶层设计

## 第六节 转型升级期中小企业管理创新的思考

### 一、转型升级期中小企业管理创新的意义

- (一) 转型升级期中小企业管理创新的目的是实现企业可持续发展
- (二) 管理创新可以导致竞争力转移，为中小企业带来持续竞争优势

### 二、正确理解管理创新内涵，纠正管理创新误区

- (一) 中小企业管理创新的误区
- (二) 努力构建中小企业管理创新与技术创新协同互动效应

### 三、以信息化建设为突破口促进中小企业管理创新

- (一) 中小企业具有广阔的信息化市场，信息化建设是中小企业各项创新的重要突破口
- (二) 中小企业信息化建设具有个性化服务、差异化实施的特点
- (三) 采用便捷高效的“云计算”模式开拓中小企业信息化市场

### 四、构建优秀企业文化，实现从中小企业行政文化向企业文化转型

- (一) 建设符合本企业特点的组织文化是适应市场经济发展的需要
- (二) 不同的企业有不同的文化模式

### 五、推进中小企业的管理战略创新

## 第七节 财务人员职能转型升级的路径探讨

### 一、营造财务人员职能转型的有利环境

- (一) 优化现有的财务核算流程和方法
- (二) 加强决策支撑模型工具的建设
- (三) 加强财务系统横向集成和纵向一体化

### 二、财务人员职能转型升级的方法

- (一) 参与制订公司中长期发展战略和计划
- (二) 参与产品的研发生产和退市的全过程管理
- (三) 协助营销部门进行市场营销管理
- (四) 参与投资决策的全过程管理

## 第十九章 2021-2027年房地产行业转型升级战略研究

### 第一节 2019年土地和资金困境下的房地产开发策略

### 第二节 企业应对房地产周期波动的四种经营策略

#### 一、资本运作策略

#### 二、土地储备策略

#### 三、业务组合策略

## 四、区域互补策略

### 第三节 2019年转型期房地产企业的发展策略

- 一、城市布局的扩大化：二、三线城市成为主战场
- 二、融资渠道的多样化：信托、海外发债等融资方式快速发展
- 三、开发方式的丰富化：项目合作开发与并购、代建模式的发展
- 四、开发方向的多元化：转战商业地产、积极探索旅游、养老地产

### 第四节 新经济形势下房地产企业一般发展策略分析

- 一、积极参与保障房建设
- 二、城市综合体建设
- 三、旧城改造
- 四、专业化突围
- 五、商业同盟
- 六、产融结合
- 七、人才突围

### 第五节 新经济形势下房地产企业融资对策

- 一、房地产企业融资存在的问题
- 二、房地产企业融资对策

### 第六节 新经济形势下房地产企业土地储备战略选择

- 一、转变经营模式，壮大企业规模实力
- 二、增加二、三线城市土地储备

### 第七节 新经济形势下房地产市场创新策略

- 一、房地产企业应在变革中求发展
- 二、房地产产品应在创新中树品牌

## 第二十章 2021-2027年房地产企业转型升级下经营策略

### 第一节 房地产企业发展管理分析

- 一、成本控制策略
- 二、定价策略
- 三、竞争策略
- 四、并购重组策略
- 五、融资策略
- 六、资本运作策略

## 第二节 房地产企业财务风险管理及其防范

### 第三节 房地产品牌发展策略

- 一、房地产品牌及其作用
- 二、房地产品牌塑造的必要性
- 三、房地产主流企业的品牌误区
- 四、品牌开发步骤分析
- 五、物业管理品牌化
- 六、房地产品牌创建战略

### 第四节 我国旅游房地产业发展策略分析

- 一、旅游房地产的概念及分类
- 二、我国旅游房地产发展的市场前景
- 三、发展旅游房地产业的宏微观思考
- 四、我国旅游房地产业发展对策探究

## 第二十一章 2021-2027年房地产行业转型升级下营销策略

### 第一节 2019年房地产市场营销趋势

- 一、营销模式呈现多元化发展趋势
- 二、房地产电子商务未来发展趋势
- 三、网上售房从传言变成现实
- 四、直接降价作用短期内明显大于硬性的广告推广

### 第二节 当前房地产营销策略分析

- 一、房地产营销中的问题
- 二、房地产营销策略

### 第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式

- 一、GIS和VR
- 二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势

### 第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择

- 一、房地产企业开展网络营销的优势
- 二、房地产企业开展网络营销的问题
- 三、房地产企业实现网络“赢销”的主要策略

## 第六部分 房地产行业转型升级投资策略及风险防范

## 第二十二章 2021-2027年房地产行业经济转型期下投资策略探讨

### 第一节 2021-2027年把握经济转型期下的投资机会

#### 一、看整体大势

##### 一、新兴产业

##### 二、消费投资

##### 三、科技创新

##### 四、服务性消费

##### 五、节能减排

##### 五、低碳环保

### 第二节 房地产行业进入退出壁垒分析

#### 一、我国行业进入退出壁垒现状分析

#### 二、我国房地产行业进入退出壁垒现状分析

### 第三节 2021-2027年中国房地产行业投资环境

#### 一、投资房地产行业的有利因素分析

#### 二、投资房地产行业的不利因素分析

#### 三、投资房地产工业建议

### 第四节 2021-2027年房地产行业经济转型期下投资策略探讨

#### 一、总体原则

#### 二、准入标准

##### (一) 鼓励类

##### (二) 允许类

##### (三) 限制类

##### (四) 退出类

## 第二十三章 2021-2027年房地产行业转型升级风险评估及防范措施 ( )

### 第一节 2021-2027年企业转型的风险与机会

#### 一、公司转型的全面观点

#### 二、以鞋业追赶为例谈转型八步骤

#### 三、转型&mdash;&mdash;风险与机会

### 第二节 政策风险及防范措施

#### 一、宏观经济政策

#### 二、产业政策

### 三、风险防范措施

#### 第三节 宏观经济波动风险及防范措施

##### 一、宏观经济波动风险

##### 二、风险防范措施

#### 第四节 技术风险及防范措施

##### 一、技术风险

##### 二、风险防范措施

#### 第五节 供求风险及防范措施

##### 一、供求风险

##### 二、风险防范措施

#### 第六节 原材料风险及防范措施

#### 第七节 竞争风险及防范措施

#### 第八节 产品结构风险及防范措施

#### 第九节 国别风险及防范措施

#### 第十节 区域风险及防范措施（ ）

#### 部分图表目录：

图表：2019年主要房产相关政策汇总

图表：2019年重庆、上海两地房产税征收对象、计税依据以及税率等相关比较

图表：2011-2019年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2013-2019年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2013-2018房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势

图表：2013-2019年累计不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2013-2019年累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况

图表：2013-2019年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2013-2019年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2013-2019年累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况

图表：2013-2019年累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2013-2019年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2013-2019年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202011/193595.html>