

中国房地产代建行业现状深度研究与发展前景预测报告（2024-2031年）

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《中国房地产代建行业现状深度研究与发展前景预测报告（2024-2031年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202411/733559.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

在房地产市场下行、城投托底拿地、保障性住房等背景下，我国房地产代建行业新签约规模持续走高，成为房地产企业抵抗周期的手段之一。因此，近年来，越来越多的企业纷纷入局，我国房地产代建行业竞争加剧，民营企业凭借着多元化创新扩张市场。

1、我国房地产代建模式主要分为政府代建、商业代建、资方代建

房地产代建是由有开发需求的委托方发起，由拥有开发能力和建设经验的受托方进行部分或全程参与融资、设计、开发、管理及服务，最终实现共同盈利的一种商业模式。

目前，代建业务模式众多，按照委托方类型来看可以分为以中小房企为委托方的商业代建、以政府及企事业单位为委托方的政府代建、以金融机构为委托方的资方代建以及围绕代建相关的衍生服务；而在商业代建领域，可以根据收费模式与代建方是否出资入股进一步划分为纯服务费代建、配资代建与股权式代建。

三种代建模式比较

类型

委托方

合作方式

委托方利益诉求

政府代建

政府及事业单位

与政府安置房、经适房、公租房等保障性租赁住房及公共服务设施等政府投资项目对接社会效益为主，实现投资和建设环节分离，提高项目市场化能力

商业代建

已经或即将取得土地证的企业

由委托方提供土地并承担全部或主要开发资金，代建企业根据委托方需要向项目输出品牌，派驻开发管理团队承担开发任务

增强项目溢价，提高去化水平，抵御市场波动风险

资方代建

介入房地产行业的金融机构与AMC、基金、信托等金融机构

对接，金融机构负责资金募集与项目收储，代建企业承担开发任务

资本收益最大化

数据来源：观研天下整理

2、代建行业新签约规模持续走高，长尾分布特征加强

2019-2023年，随着地产销售下滑、企业投资能力“丧失”，再加上城投托底拿地、“纾困项目”和保障性住房，房地产代建受到房企青睐，竞相入局，行业新签约规模持续走高。根据数据显示，2023年，代建企业代建项目新签约建筑面积为17312万平方米，同比增长56.3%；20

24年1-6月，28家典型房地产代建企业新签约代建规划建筑面积为7325万平方米。

数据来源：观研天下整理

因此，随着竞争加剧以及服务型固有特征，2024上半年国内代建规模化逐渐减弱，长尾分布特征加强，企业分化显著。根据《2024上半年中国房地产代建企业排行榜》显示，2024年1-6月，TOP5、TOP6-10、TOP11-20代建企业新增规划建筑面积均值分别为807万平方米、312万平方米和147万平方米，企业新增规模分化加剧。

数据来源：观研天下整理

具体来看，在房地产明显下行、房企信用事件频出、“三大工程”推进和“14号文”的纲领等大背景下，催生代建市场机会，如保障房筹建计划、城中村改造、遇困房企“保交楼”项目和金融机构涉房不良资产。根据数据，2021-2023年地方城投拿地金额分别为1700亿、3030亿、2942亿元，分别占总拿地金额的6.7%、23.2%、22.3%，呈显著增长态势。同时，根据克而瑞数据，2021-2023城投拿地开工率仅为25%，开售率仅为16%。

数据来源：观研天下整理

与此同时，2023年8月25日，国务院常务会议审议通过《关于规划建设保障性住房的指导意见》，我国住房体系长期新发展模式已明确确定为“商品房+保障房”的双轨制体系，根据数据，2024年北上广计划筹建保障性住房共超27万套。2023年以来，城中村改造被多次提及，结合“14号文”的设计纲领，城中村改造已成为下一阶段房地产行业的重点内容。

3、房地产代建行业抗周期能力良好

此外，房地产企业为应对市场下行压力，普遍选择代建作为抗周期的利器，可见代建具有较强的抗周期能力。根据数据显示，2023年，我国代建新签约规划建筑面积增速为56.3%，远高于同期全国商品房销售面积增速。

数据来源：观研天下整理

4、我国房地产代建行业竞争加剧，民企凭借着多元化创新优势积极扩张

因此，来自各行各业有意愿、有能力的企业纷纷“下场”做代建，行业竞争程度加剧。从企业数量上看，截止2024年9月，已经有超过100家房企入局代建或承接代建业务。其中，销售50强房企（2024年上半年全口径金额排名下同）布局代建企业数量达到46家。

自2020年开始，房地产代建民营企业开始加速发展，并且凭借着多元化创新优势积极扩张。从企业代建特色上看，民企可操作范畴更高、自由度更高，所以近几年通过在商业代建、定制化代建等方面创新，获得更多市场份额，如朗诗、当代代建聚焦绿色、科技，德信、众安等代建扎根于未来社区、特色小镇改造及运营。

我国部分民企代建布局情况

代建企业

涉及代建时间

特色方向

久筑共建

2023

强调共建管理，用足企业自身专业杠杆

龙湖龙智造

2022

TOD与数字科技体系代建

幸福安基

2022

产业新城领域代建

华宇建管

2022

2022年8月，中国信达携手华宇集团，纾困代建安徽8000亩超大体量百亿项目-

信达华宇阳光湖樾

旭辉建管

2021

以定制化服务为核心竞争力，提供差异性服务

璀璨管理

2021

商办文旅、高端养老院、康养旅游等代建

德信绿建管理

2019

政府代建、特色小镇、老旧小区改造，探索未来社区等新型城市更新产品

凤凰智拓

2019

智能建造，以科技建造体系对外拓展代管代建工程

宋都管理

2019

保障房、安置房、危房改造

雅居乐房管

2018

文旅代建

金科金建管

2017

商业代建和纾困代建，形成了“后进先出”独具特色的纾困代建模式
融者共创

2017

高端不动产综合解决方案服务商
众安管理

2016

全能型代建服务商，为项目提供全过程代建管理、商业性物业、创新型未来社区定位运营等
增值服务
当代绿建

2016

绿色住宅代建开发商，提供全过程委托开发及运营管理解决方案
新城建管

2016

商住协同、资源整合，商业综合体代建经验丰富
中原建业

2015

代建行业领先者，注重河南区域商业代建
卓越集团

2012

聚焦商办和住宅代建
滨江集团

2010

商业代建为主
光影管理

2010

安置房、城市更新领域
朗诗绿色管理

2008

地产投行+绿色建商，推动绿色建筑领域的研发与建造能力
资料来源：观研天下整理（WYD）

注：上述信息仅供参考，图表均为样式展示，具体数据、坐标轴与数据标签详见报告正文。
个别图表由于行业特性可能会有出入，具体内容请联系客服确认，以报告正文为准。
更多图表和内容详见报告正文。

观研报告网发布的《中国房地产代建行业现状深度研究与发展前景预测报告（2024-2031年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。

本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

行业报告是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。

本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

【目录大纲】

第一章 2019-2023年中国房地产代建行业发展概述

第一节 房地产代建行业发展情况概述

一、房地产代建行业相关定义

二、房地产代建特点分析

三、房地产代建行业基本情况介绍

四、房地产代建行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、房地产代建行业需求主体分析

第二节 中国房地产代建行业生命周期分析

一、房地产代建行业生命周期理论概述

二、房地产代建行业所属的生命周期分析

第三节 房地产代建行业经济指标分析

一、房地产代建行业的赢利性分析

二、房地产代建行业的经济周期分析

三、房地产代建行业附加值的提升空间分析

第二章 2019-2023年全球房地产代建行业市场发展现状分析

第一节全球房地产代建行业发展历程回顾

第二节全球房地产代建行业市场规模与区域分布情况

第三节亚洲房地产代建行业地区市场分析

一、亚洲房地产代建行业市场现状分析

二、亚洲房地产代建行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲房地产代建行业市场前景分析

第四节北美房地产代建行业地区市场分析

一、北美房地产代建行业市场现状分析

二、北美房地产代建行业市场规模与市场需求分析

三、北美房地产代建行业市场前景分析

第五节欧洲房地产代建行业地区市场分析

一、欧洲房地产代建行业市场现状分析

二、欧洲房地产代建行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲房地产代建行业市场前景分析

第六节 2024-2031年世界房地产代建行业分布走势预测

第七节 2024-2031年全球房地产代建行业市场规模预测

第三章 中国房地产代建行业产业发展环境分析

第一节我国宏观经济环境分析

第二节我国宏观经济环境对房地产代建行业的影响分析

第三节中国房地产代建行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

三、主要行业标准

第四节政策环境对房地产代建行业的影响分析

第五节中国房地产代建行业产业社会环境分析

第四章 中国房地产代建行业运行情况

第一节中国房地产代建行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节中国房地产代建行业市场规模分析

一、影响中国房地产代建行业市场规模的因素

- 二、中国房地产代建行业市场规模
- 三、中国房地产代建行业市场规模解析
- 第三节中国房地产代建行业供应情况分析
 - 一、中国房地产代建行业供应规模
 - 二、中国房地产代建行业供应特点
- 第四节中国房地产代建行业需求情况分析
 - 一、中国房地产代建行业需求规模
 - 二、中国房地产代建行业需求特点
- 第五节中国房地产代建行业供需平衡分析

第五章 中国房地产代建行业产业链和细分市场分析

- 第一节中国房地产代建行业产业链综述
 - 一、产业链模型原理介绍
 - 二、产业链运行机制
 - 三、房地产代建行业产业链图解
- 第二节中国房地产代建行业产业链环节分析
 - 一、上游产业发展现状
 - 二、上游产业对房地产代建行业的影响分析
 - 三、下游产业发展现状
 - 四、下游产业对房地产代建行业的影响分析
- 第三节我国房地产代建行业细分市场分析
 - 一、细分市场一
 - 二、细分市场二

第六章 2019-2023年中国房地产代建行业市场竞争分析

- 第一节中国房地产代建行业竞争现状分析
 - 一、中国房地产代建行业竞争格局分析
 - 二、中国房地产代建行业主要品牌分析
- 第二节中国房地产代建行业集中度分析
 - 一、中国房地产代建行业市场集中度影响因素分析
 - 二、中国房地产代建行业市场集中度分析
- 第三节中国房地产代建行业竞争特征分析
 - 一、企业区域分布特征
 - 二、企业规模分布特征
 - 三、企业所有制分布特征

第七章 2019-2023年中国房地产代建行业模型分析

第一节中国房地产代建行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

第二节中国房地产代建行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁
- 六、中国房地产代建行业SWOT分析结论

第三节中国房地产代建行业竞争环境分析（PEST）

- 一、PEST模型概述
- 二、政策因素
- 三、经济因素
- 四、社会因素
- 五、技术因素
- 六、PEST模型分析结论

第八章 2019-2023年中国房地产代建行业需求特点与动态分析

第一节中国房地产代建行业市场动态情况

第二节中国房地产代建行业消费市场特点分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

第三节房地产代建行业成本结构分析

第四节房地产代建行业价格影响因素分析

- 一、供需因素

二、成本因素

三、其他因素

第五节中国房地产代建行业价格现状分析

第六节中国房地产代建行业平均价格走势预测

一、中国房地产代建行业平均价格趋势分析

二、中国房地产代建行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国房地产代建行业所属行业运行数据监测

第一节中国房地产代建行业所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节中国房地产代建行业所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节中国房地产代建行业所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十章 2019-2023年中国房地产代建行业区域市场现状分析

第一节中国房地产代建行业区域市场规模分析

一、影响房地产代建行业区域市场分布的因素

二、中国房地产代建行业区域市场分布

第二节中国华东地区房地产代建行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区房地产代建行业市场分析

(1) 华东地区房地产代建行业市场规模

(2) 华东地区房地产代建行业市场现状

(3) 华东地区房地产代建行业市场规模预测

第三节华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区房地产代建行业市场分析

(1) 华中地区房地产代建行业市场规模

(2) 华中地区房地产代建行业市场现状

(3) 华中地区房地产代建行业市场规模预测

第四节华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区房地产代建行业市场分析

(1) 华南地区房地产代建行业市场规模

(2) 华南地区房地产代建行业市场现状

(3) 华南地区房地产代建行业市场规模预测

第五节华北地区房地产代建行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区房地产代建行业市场分析

(1) 华北地区房地产代建行业市场规模

(2) 华北地区房地产代建行业市场现状

(3) 华北地区房地产代建行业市场规模预测

第六节东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区房地产代建行业市场分析

(1) 东北地区房地产代建行业市场规模

(2) 东北地区房地产代建行业市场现状

(3) 东北地区房地产代建行业市场规模预测

第七节西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区房地产代建行业市场分析

(1) 西南地区房地产代建行业市场规模

(2) 西南地区房地产代建行业市场现状

(3) 西南地区房地产代建行业市场规模预测

第八节西北地区市场分析

- 一、西北地区概述
- 二、西北地区经济环境分析
- 三、西北地区房地产代建行业市场分析
 - (1) 西北地区房地产代建行业市场规模
 - (2) 西北地区房地产代建行业市场现状
 - (3) 西北地区房地产代建行业市场规模预测

第十一章 房地产代建行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
 - 1、主要经济指标情况
 - 2、企业盈利能力分析
 - 3、企业偿债能力分析
 - 4、企业运营能力分析
 - 5、企业成长能力分析
- 四、公司优势分析

第二节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第三节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第四节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第五节 企业

- 一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第六节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第七节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第九节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第十节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第十二章 2024-2031年中国房地产代建行业发展前景分析与预测

第一节中国房地产代建行业未来发展前景分析

一、房地产代建行业国内投资环境分析

二、中国房地产代建行业市场机会分析

三、中国房地产代建行业投资增速预测

第二节中国房地产代建行业未来发展趋势预测

第三节中国房地产代建行业规模发展预测

- 一、中国房地产代建行业市场规模预测
 - 二、中国房地产代建行业市场规模增速预测
 - 三、中国房地产代建行业产值规模预测
 - 四、中国房地产代建行业产值增速预测
 - 五、中国房地产代建行业供需情况预测
- ### 第四节中国房地产代建行业盈利走势预测

第十三章 2024-2031年中国房地产代建行业进入壁垒与投资风险分析

第一节中国房地产代建行业进入壁垒分析

- 一、房地产代建行业资金壁垒分析
- 二、房地产代建行业技术壁垒分析
- 三、房地产代建行业人才壁垒分析
- 四、房地产代建行业品牌壁垒分析
- 五、房地产代建行业其他壁垒分析

第二节房地产代建行业风险分析

- 一、房地产代建行业宏观环境风险
- 二、房地产代建行业技术风险
- 三、房地产代建行业竞争风险
- 四、房地产代建行业其他风险

第三节中国房地产代建行业存在的问题

第四节中国房地产代建行业解决问题的策略分析

第十四章 2024-2031年中国房地产代建行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国房地产代建行业研究综述

- 一、行业投资价值
- 二、行业风险评估

第二节中国房地产代建行业进入策略分析

- 一、行业目标客户群体
- 二、细分市场选择
- 三、区域市场的选择

第三节房地产代建行业营销策略分析

- 一、房地产代建行业产品策略
- 二、房地产代建行业定价策略
- 三、房地产代建行业渠道策略

四、房地产代建行业促销策略
第四节观研天下分析师投资建议
图表详见报告正文

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202411/733559.html>