



中投顾问

2024年
中国西南地区二三线城市房地产市场
投资机会及前景预测报告

中投产业研究院出品

中投产业研究院出品

中投产业研究院出品

内容简介

西南地区，全称为中华人民共和国西南地区，中国七大地理分区之一，东临中南地区，北依西北地区，包括重庆市、四川省、贵州省、云南省、西藏自治区共五个省市区。其中四川盆地是该地区人口最稠密、交通最便捷、经济最发达的区域。

2023年上半年，全国房地产开发投资58550亿元，同比下降7.9%；其中，住宅投资44439亿元，下降7.3%。2023年上半年，房地产开发企业房屋施工面积791548万平方米，同比下降6.6%。其中，住宅施工面积557083万平方米，下降6.9%。

2023年上半年，商品房销售面积59515万平方米，同比下降5.3%，其中住宅销售面积下降2.8%；商品房销售额63092亿元，增长1.1%，其中住宅销售额增长3.7%。

由于一线城市房地产市场部分需求将因受限制转至二三线城市置业，未来一段时间内西南地区二三线城市商品房市场可能因此而增加购房需求。同时，随着区域一体化的推进，城市化进程加速，二、三线城市房地产市场的刚性需求也随之增加，为二、三线城市房地产发展带来了新的契机和空间。

中投产业研究院发布的《2024年中国西南地区二三线城市房地产市场投资机会及前景预测报告》共七章。首先介绍了我国二三线房地产市场的发展概况，接着从政策环境、土地市场供需、市场运行等几个方面，具体透析了重庆、成都、昆明、贵阳房地产市场存在的投资机会。随后，报告对整个二三线城市的投资机会与风险做了分析。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、城市统计局、房产管理局、住建部、发改委、财政部、中投产业研究院、中投产业研究院市场调查中心、房地产行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对西南地区二三线房地产市场投资机会有个系统深入的了解、或者想投资西南地区二三线城市房地产，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录

第一章 2022-2024年中国二三线城市房地产发展概述

1.1 2022-2024年中国二三线城市土地市场分析

1.1.1 二三线城市土地市场供给逐渐升温

1.1.2 二三线城市成房企土地储备主战场

1.1.3 地产开发商加快二三线城市拿地速度

1.2 2022-2024年中国二三线城市房地产市场综述

1.2.1 我国二三线城市房地产市场发展轨迹

1.2.2 我国二三线城市房地产发展的驱动因素

1.2.3 我国二三线城市房地产市场发展状况

1.2.4 我国房地产发展重心向二三线城市转移

1.2.5 房地产企业在二三线城市的发展概况

1.3 2022-2024年中国二三线城市房地产市场价格分析

1.3.1 二三线城市房屋价格的现状

1.3.2 二三线城市房价上涨的原因

1.3.3 控制二三线城市房价的建议

1.4 二三线城市房地产市场的开发模式

1.4.1 城市综合体的模式

1.4.2 城市发展运营商的模式

1.4.3 城投的模式

1.4.4 城中村的模式

第二章 2022-2024年重庆房地产市场发展分析

2.1 2022-2024年重庆房地产市场政策环境

2.1.1 政策环境综述

2.1.2 重要政策解读

2.2 2022-2024年重庆土地市场分析

2.2.1 供应状况

2.2.2 成交状况

2.2.3 区域分布

2.2.4 用地性质

2.3 2021-2022年重庆房地产市场发展分析

2.3.1 投资开发

2.3.2 供应状况

2.3.3 成交状况

2.4 2023年重庆房地产市场发展分析

2.4.1 投资开发

2.4.2 市场供应

2.4.3 成交分析

2.5 重庆房地产市场投资机会

2.5.1 重庆城市价值对房地产市场发展的推动

2.5.2 重庆未来房地产市场发展良好

2.5.3 重庆商业地产投资前景广阔

2.5.4 重庆房地产投资机遇透析

2.6 重庆房地产市场前景预测

2.6.1 前景展望

2.6.2 供给趋势

2.6.3 各类物业走势分析

第三章 2022-2024年成都房地产市场发展分析

3.1 2022-2024年成都房地产市场政策环境

3.1.1 政策环境综述

3.1.2 重要政策解读

3.2 2022-2024年成都土地市场分析

3.2.1 供应状况

3.2.2 成交状况

3.2.3 区域分布

3.2.4 用地性质

3.3 2021-2022年成都房地产市场分析

3.3.1 商品房市场分析

3.3.2 二手房市场分析

3.3.3 房地产价格运行

3.4 2023年成都房地产市场分析

3.4.1 供应状况

3.4.2 成交状况

3.4.3 供销对比

3.4.4 二手房市场

3.5 2022-2024年成都房地产市场的投资分析

3.5.1 调控政策拉动成都商业地产投资

3.5.2 成都商业地产三大投资热点商业圈

3.5.3 成都商铺成为新一轮投资热点

3.5.4 成都住房与商业地产的投入产出比较

3.6 成都房地产市场前景预测

3.6.1 市场走势

3.6.2 行业趋势

3.6.3 热点区域

第四章 2022-2024年昆明房地产市场发展分析

4.1 2022-2024年昆明土地市场分析

4.1.1 供应状况

4.1.2 成交状况

4.1.3 区域分布

4.1.4 用地性质

4.2 2021-2022年昆明房地产市场分析

4.2.1 整体综述

4.2.2 成交走势

4.2.3 价格分析

4.3 2023年昆明房地产市场分析

4.3.1 主城区房地产市场

4.3.2 呈贡房地产市场

4.3.3 发展特点分析

4.3.4 价格走势分析

4.4 昆明房地产市场前景预测

4.4.1 前景展望

4.4.2 发展机遇

第五章 2022-2024年贵阳房地产市场发展分析

5.1 2022-2024年贵阳土地市场发展分析

5.1.1 供应状况

5.1.2 成交状况

5.1.3 区域分布

5.1.4 用地性质

5.2 2021-2022年贵阳房地产市场分析

5.2.1 市场供应

5.2.2 市场需求

5.2.3 成交价格

5.3 2023年贵阳房地产市场分析

5.3.1 供应量

5.3.2 成交量

5.3.3 价格走势

5.3.4 区域分析

5.4 贵阳房地产市场前景预测

5.4.1 影响因素分析

5.4.2 行业发展趋势

5.4.3 需求潜力预测

第六章 2022-2024年二三线城市房地产市场投资分析

6.1 2022-2024年我国房地产市场投资现状

6.1.1 投资状况及增速

6.1.2 分物业投资情况

6.1.3 分区域投资状况

6.2 2022-2024年二三线城市房地产投资环境分析

6.2.1 投资吸引力

6.2.2 经济发展

6.2.3 房地产投资

6.2.4 商品房销售

6.2.5 土地市场

6.2.6 人口与城市化

6.2.7 居民购买力

6.2.8 走势展望

6.3 二三线城市房地产市场投资机遇

6.3.1 二三线城市房地产成为零售商投资主战场

6.3.2 二三线城市成房地产市场投资热点

6.3.3 二三线城市房地产市场发展具较大潜力

6.4 二三线城市商业地产投资分析

6.4.1 二三线城市商业地产投资机会

6.4.2 二三线城市商业地产发展存在的矛盾

6.4.3 二三线城市商业地产投资建议

6.5 二三线房地产市场的投资风险

6.5.1 影响二三线房地产市场发展的风险

6.5.2 二三线城市房地产面临过度投资隐患

6.5.3 二三线城市房地产市场存在的风险

第七章 2021-2024年重点企业分析

7.1 重庆渝开发股份有限公司

7.1.1 企业发展概况

7.1.2 经营效益分析

7.1.3 业务经营分析

7.1.4 财务状况分析

7.1.5 未来前景展望

7.2 龙湖地产有限公司

7.2.1 公司简介

7.2.2 2022年龙湖地产经营状况分析

7.2.3 2023年龙湖地产经营状况分析

7.2.4 2024年龙湖地产经营状况分析

7.3 金科地产集团股份有限公司

7.3.1 企业发展概况

7.3.2 经营效益分析

7.3.3 业务经营分析

7.3.4 财务状况分析

7.3.5 未来前景展望

7.4 中房地产股份有限公司

7.4.1 企业发展概况

7.4.2 经营效益分析

7.4.3 业务经营分析

7.4.4 财务状况分析

7.4.5 未来前景展望

7.5 成都高新发展股份有限公司

7.5.1 企业发展概况

7.5.2 经营效益分析

7.5.3 业务经营分析

7.5.4 财务状况分析

7.5.5 未来前景展望

7.6 云南城投置业股份有限公司

7.6.1 企业发展概况

7.6.2 经营效益分析

7.6.3 业务经营分析

7.6.4 财务状况分析

7.6.5 未来前景展望

7.7 中天城投集团股份有限公司

7.7.1 企业发展概况

7.7.2 经营效益分析

7.7.3 业务经营分析

7.7.4 财务状况分析

7.7.5 未来前景展望

图表目录

图表 我国房地产企业数量持续增长

图表 一线城市和二三线城市平均房价

图表 一线城市和二三线城市土地供应

图表 2022年房地产开发投资增速

图表 2022年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2022年全国房地产开发投资增速

图表 2022年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2020-2023年渝开发总资产及净资产规模

图表 2020-2023年渝开发营业收入及增速

图表 2020-2023年渝开发净利润及增速

图表 2023年渝开发主营业务分行业、产品、地区

图表 2020-2023年渝开发营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年渝开发净资产收益率

图表 2020-2023年渝开发短期偿债能力指标

图表 2020-2023年渝开发资产负债率水平

图表 2020-2023年渝开发运营能力指标

图表 2020-2021年龙湖地产综合收益表

图表 2020-2021年龙湖地产分部资料

图表 2020-2021年龙湖地产收入分地区资料

图表 2021-2022年龙湖地产综合收益表

图表 2021-2022年龙湖地产分部资料

图表 2021-2022年龙湖地产收入分地区资料

图表 2022-2023年龙湖地产综合收益表

图表 2022-2023年龙湖地产分部资料

图表 2022-2023年龙湖地产收入分地区资料

图表 2020-2023年金科股份总资产及净资产规模

图表 2020-2023年金科股份营业收入及增速

图表 2020-2023年金科股份净利润及增速

图表 2023年金科股份主营业务分行业、产品、地区

图表 2020-2023年金科股份营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年金科股份净资产收益率

图表 2020-2023年金科股份短期偿债能力指标

图表 2020-2023年金科股份资产负债率水平

图表 2020-2023年金科股份运营能力指标

图表 2020-2023年中房地产总资产及净资产规模

图表 2020-2023年中房地产营业收入及增速

图表 2020-2023年中房地产净利润及增速

图表 2023年中房地产主营业务分行业、产品、地区

图表 2020-2023年中房地产营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年中房地产净资产收益率

图表 2020-2023年中房地产短期偿债能力指标

图表 2020-2023年中房地产资产负债率水平

图表 2020-2023年中房地产运营能力指标

图表 2020-2023年高新发展总资产及净资产规模

图表 2020-2023年高新发展营业收入及增速

图表 2020-2023年高新发展净利润及增速

图表 2023年高新发展主营业务分行业、产品、地区

图表 2020-2023年高新发展营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年高新发展净资产收益率

图表 2020-2023年高新发展短期偿债能力指标

图表 2020-2023年高新发展资产负债率水平

图表 2020-2023年高新发展运营能力指标

图表 2020-2023年云南城投总资产及净资产规模

图表 2020-2023年云南城投营业收入及增速

图表 2020-2023年云南城投净利润及增速

图表 2023年云南城投主营业务分行业、产品、地区

图表 2020-2023年云南城投营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年云南城投净资产收益率

图表 2020-2023年云南城投短期偿债能力指标

图表 2020-2023年云南城投资产负债率水平

图表 2020-2023年云南城投运营能力指标

图表 2020-2023年中天城投总资产及净资产规模

图表 2020-2023年中天城投营业收入及增速

图表 2020-2023年中天城投净利润及增速

图表 2023年中天城投主营业务分行业、产品、地区

图表 2020-2023年中天城投营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年中天城投净资产收益率

图表 2020-2023年中天城投短期偿债能力指标

图表 2020-2023年中天城投资产负债率水平

图表 2020-2023年中天城投运营能力指标

公司简介

深圳市中投顾问股份有限公司于2002年在深圳成立，是中国领先的产业研究与产业战略咨询机构。十多年来，我们一直聚焦在“**产业**”领域，专注于**产业研究、产业规划、产业招商**及产业投资咨询服务。我们是国内**唯一**一家既有深厚的**产业研究背景**，又只专注于**产业投资与产业发展**服务的专业公司。对政府或园区，我们提供从产业规划到产业资源导入的一体化**产业发展咨询解决方案**；对企业，我们提供投资机会研究、投资地点选择、项目规划设计的一体化**产业投资咨询服务**。

十多年来，**深圳市中投顾问股份有限公司**已经为**十多万家**包括**政府机构、银行、研究所、行业协会、咨询公司、集团公司和各类投资公司**在内的单位提供了专业的产业研究报告、项目投资咨询及竞争情报研究服务，并得到客户的广泛认可；主导完成了上千家产业园区或地方政府的产业发展规划编制，协助数百家地方推进招商工作和产业资源导入。

深圳市中投顾问股份有限公司把实践与理论相结合，提出了“空间是躯体，产业才是灵魂”的规划理念；提炼出“建链、补链、抢链、强链”的产业发展思路；总结出落地性极强的“预招商规划法”；提炼出“战术招商上升到战略招商才是破解招商困境关键”的招商工作新思维；归纳出“规划、招商、运营三维一体”的园区发展策略；创新提出城镇化建设要“遵循产城融合，更要注意产城协调”的科学发展模式；等等。

深圳市中投顾问股份有限公司以深厚的产业研究能力为基础，以“**规划+落地**”为服务理念，以“**咨询+资源**”为服务模式，已经成为中国最专业的产业研究咨询服务机构，并力争在未来5年成为全球领先的产业投资与产业发展服务商。