中投顾问

2024年
中国西北地区二三线城市房地产市场投资机会及前景预测报告

中投顾问产业研究中心

中投产业研究院出品

内容简介

2023年1-7月，西部地区房地产开发投资额为12536亿元，同比下降20.1%；商品房销售面积为16645万平方米，同比下降11.2%；商品房销售额为12501亿元，同比下降6.4%。

近年来，随着银西、兰新等高铁通车，使得西北地区的互联互通更加方便，内部一体化进程进一步提升，对外通达性显著增强。与此同时，各地开放了“零门槛”落户政策，吸引人才流入，推动外部人口越来越多地向中心城市聚集。城市群人口吸引力显著增强，人口流动更加频繁，都市圈周边同城化趋势进一步推进，市场需求增加。

2023年9月9日，兰州市出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，从激活住房消费需求、加大金融信贷支持力度、优化项目用地供给、营造良好房地产市场环境四个方面出台17条具体措施，推动房地产市场健康发展。该《措施》明确，自2023年9月11日起至2023年12月31日，购买新建商品住房并缴纳购房契税的，由市、县、区财政部门按照缴税总额的50%给予补贴。

中投产业研究院发布的《2024年中国西北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，具体透析了西安、兰州、乌鲁木齐、西宁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北地区二三线房地产市场投资机会有个系统深入的了解、或者想投资西北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 2021-2023年中国二三线城市房地产发展概述
1.1 2021-2023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 2021-2023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 2021-2023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 2021-2023年西安房地产市场发展分析
2.1 2021-2023年西安房地产市场的政策环境
2.1.1 政策环境综述
2.1.2 重要政策解读
2.2 2021-2023年西安土地市场分析

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 西安房地产市场回顾
2.3.1 供应市场
2.3.2 销售市场
2.3.3 市场特征
2.3.4 细分市场
2.4 2021-2023年西安房地产市场运行情况
2.4.1 总体概述
2.4.2 成交状况
2.4.3 分物业市场
第三章 2021-2023年兰州房地产市场发展分析
3.1 2021-2023年兰州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 2021-2023年兰州土地市场分析
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 兰州房地产市场回顾
3.3.1 行业集中度
3.3.2 供需分析
3.3.3 交易价格
3.3.4 成交结构

3.4 2021-2023年兰州房地产市场运行情况
3.4.1 投资开发
3.4.2 成交状况
3.4.3 价格走势
第四章 2021-2023年乌鲁木齐房地产市场发展分析
4.1 2021-2023年乌鲁木齐房地产市场政策环境
4.1.1 政策环境综述
4.1.2 重要政策解读
4.2 2021-2023年乌鲁木齐土地市场分析
4.2.1 供应状况
4.2.2 成交状况
4.2.3 区域分布
4.2.4 用地性质
4.3 乌鲁木齐房地产市场回顾
4.3.1 供求关系
4.3.2 供应量
4.3.3 成交量
4.3.4 价格走势
4.4 2021-2023年乌鲁木齐房地产市场运行情况
4.4.1 供求关系
4.4.2 供应情况
4.4.3 成交情况
4.4.4 价格走势
第五章 2021-2023年西宁房地产市场发展分析
5.1 西宁房地产市场发展综述
5.1.1 西宁房地产业发展概述
5.1.2 房地产业对西宁经济建设的贡献

5.1.3 西宁出台房地产市场调控实施意见
5.1.4 西宁房地产业发展存在的主要问题
5.2 西宁房地产市场回顾
5.2.1 投资情况
5.2.2 销售情况
5.2.3 成交价格
5.2.4 主要特点
5.3 2021-2023年西宁房地产市场运行情况
5.3.1 投资情况
5.3.2 销售情况
5.3.3 成交价格
5.4 2021-2023年西宁房地产价格分析
5.4.1 商品房销售面积与销售价格分析
5.4.2 商品房销售下滑的原因分析
5.4.3 房价上涨的成因分析
5.4.4 购房的潜力分析
5.4.5 对未来房价的预测
第六章 2021-2023年二三线城市房地产市场投资分析
6.1 2021-2023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 2021-2023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 2020-2023年重点企业分析
7.1 天地源股份有限公司
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 新疆城建（集团）股份有限公司
7.2.1 企业发展概况
7.2.2 经营效益分析
7.2.3 业务经营分析

7.2.4 财务状况分析
7.2.5 未来前景展望
7.3 西安紫薇地产开发有限公司
7.3.1 公司简介
7.3.2 紫薇地产区域开发规模升级
7.3.3 紫薇地产陕北客户接待中心正式运营
7.3.4 紫薇地产重点新项目快速推进
7.4 西安高科集团高科房产有限责任公司
7.4.1 公司简介
7.4.2 高科房产稳健经营打造精品空间
7.4.3 高科房产打造整体信息化管理平台
7.5 西安荣华集团有限公司
7.5.1 公司简介
7.5.2 公司动态
7.5.3 企业发展项目

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 房地产开发投资增速

图表 东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2021年房地产开发投资增速

图表 2021年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2021年全国房地产开发投资增速

图表 2021年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2019-2022年天地源总资产及净资产规模

图表 2019-2022年天地源营业收入及增速

图表 2019-2022年天地源净利润及增速

图表 2022年天地源主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年天地源营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年天地源净资产收益率

图表 2019-2022年天地源短期偿债能力指标

图表 2019-2022年天地源资产负债率水平

图表 2019-2022年天地源运营能力指标

图表 2019-2022年新疆城建总资产及净资产规模

图表 2019-2022年新疆城建营业收入及增速

图表 2019-2022年新疆城建净利润及增速

图表 2022年新疆城建主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年新疆城建营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年新疆城建净资产收益率

图表 2019-2022年新疆城建短期偿债能力指标

图表 2019-2022年新疆城建资产负债率水平

图表 2019-2022年新疆城建运营能力指标

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，协助数百家家地方政府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。