



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



发挥战略规划引领作用，助力企业高质量发展



发挥战略规划引领作用，助力企业高质量发展

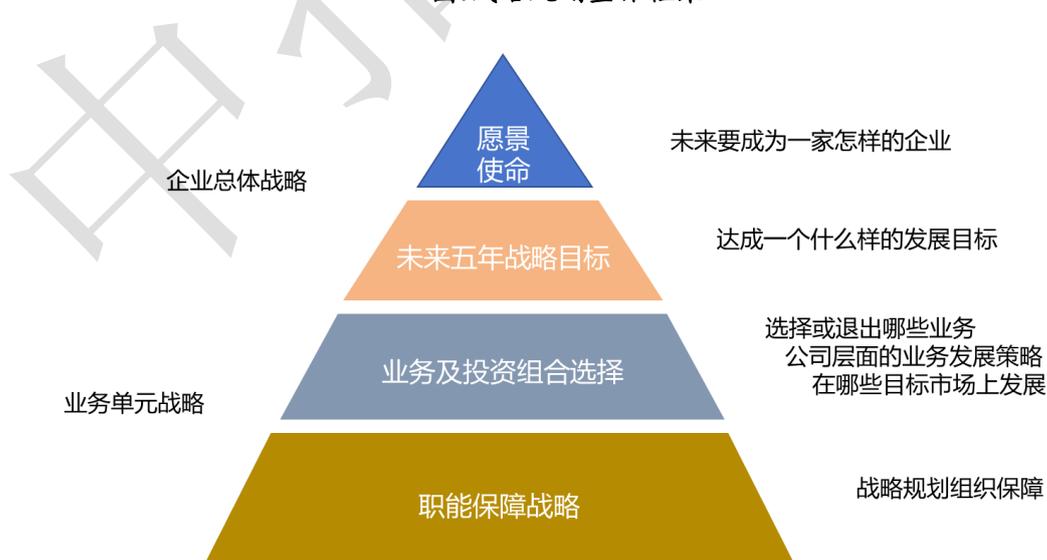
目前，国家发改委及地方相关机构已经启动了“十五五”规划的前期研究工作，宗旨在于为中国未来五年的发展提供方向和指引。房地产已进入了新的发展阶段，房地产企业也需要科学预判宏观经济形势，深刻理解“十五五”时期的阶段性特征，并据此制定自身的“十五五”战略规划。基于多年房地产企业研究经验和数据积累，中指研究院为企业提供切合实际的发展战略规划服务，以帮助企业客观分析外部发展环境和内部运营能力，发掘成长机会，明确战略发展方向与目标，助力企业实现快速稳健发展。

➤ 发展战略是企业经营成败的关键，关系到企业的生存和发展。

制定企业的战略既需综合行业机会、竞争格局、企业能力等方面确立未来的战略目标和方向，更需详细分解各项战略部署。其中企业的各项战略资源要素需协同发展才能保障战略目标的实现，而最关键的则在于选择正确的关键要素及协同组合。

战略规划咨询，是通过宏观环境与产业环境分析、标杆研究、内部资源与能力评估等方式，明确企业愿景、战略思想、业务布局、发展目标、成长阶梯，并将战略规划按业务、时间、支撑三个轴向进行分解以确保战略落地执行。

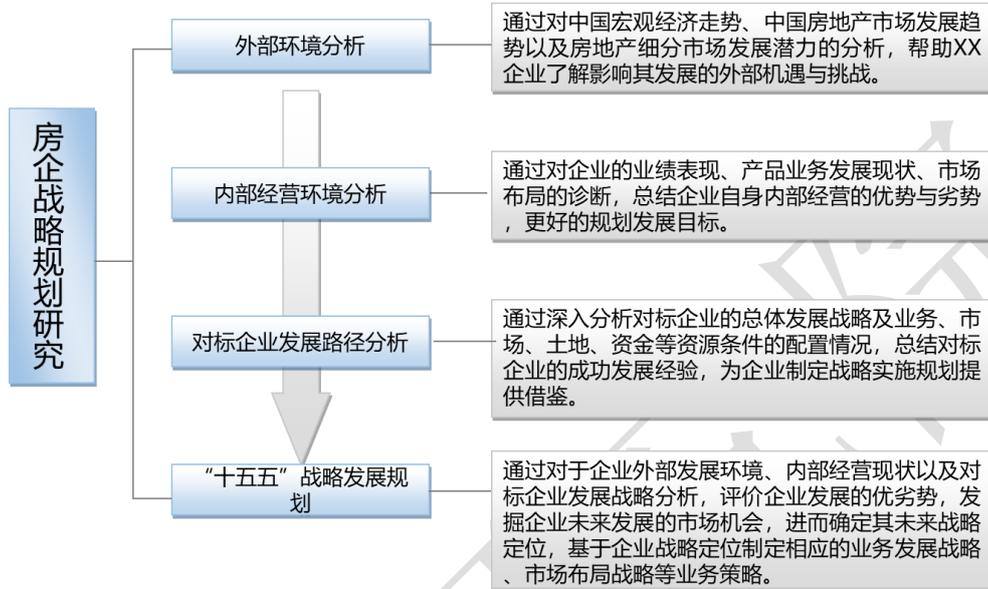
图:战略规划整体框架



➤ 发展战略规划研究思路

通过战略规划框架及 SWOT 等工具，对企业所面临的宏观环境（机会与威胁）、行业现状、竞争格局、发展空间及前景等进行分析，结合企业内部资源、能力，在此基础上明确企业战略定位、发展目标、业务结构及布局、支撑措施，形成公司整体的战略规划。

图:战略规划研究基本思路



首先，通过对中国宏观经济走势、中国房地产市场发展趋势以及房地产细分市场发展潜力的分析，帮助企业了解影响其发展的外部机遇与挑战。

图:战略规划外部环境研究思路



2024年7月，党的二十届三中全会指出，“加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式；改革房地产开发融资方式和商品房预售制度；完善房地产税收制度。”2024年9月，中共中央政治局会议强调，“促进房地产市场止跌回稳，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。”随着中央释放明确信号后，相关政策或将得到快

速落实，配合财政货币政策加持，房地产市场预期有望有所好转。“十五五”期间房地产行业机遇与挑战并存，竞争格局重塑、加快构建新发展模式，不同等级城市的分化加剧，市场需求的多元化与个性化。在此背景下，企业需要顺应行业发展大势，借鉴对标企业的发展经验，明确未来发展方向和发展节奏。

图:房地产企业构建新发展模式



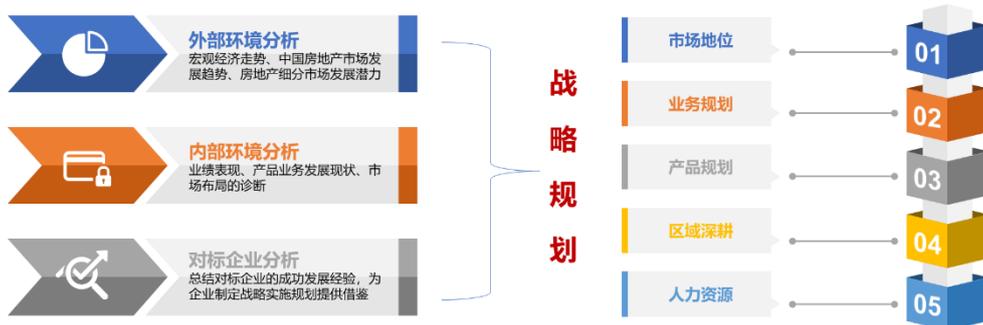
其次，通过对企业的业绩表现、产品业务发展现状、市场布局的诊断，总结企业自身内部经营的优势与劣势，更好的规划发展目标。在此基础上，通过深入分析对标企业的总体发展战略及业务、市场、土地、资金等资源条件的配置情况，总结对标企业的成功发展经验，为企业制定战略实施规划提供借鉴。

图:企业内部经营和对标企业研究维度



最后，通过对于企业外部发展环境、内部经营现状以及对标企业发展战略分析，评价企业发展的优劣势，发掘企业未来发展的市场机会，进而确定其未来战略定位，基于企业战略定位制定相应的业务发展战略、市场布局战略等业务策略。

图:企业战略规划制定思路



➤ 中指研究院多层次、成体系的研究经验

中指研究院基于多年房地产企业研究经验和数据积累,为企业 提供切合实际的发展战略规划服务,以帮助 企业客观分析外部发展环境和内部运营能力,发掘成长机会,明确战略发展方向与目标,助力企业实现快速稳健发展。

中指研究院相继为保利发展、中海地产、龙湖集团、绿城集团等 300 多家知名房企提供了专项研究服务,包括企业战略规划、企业发展策略、对标研究、企业融资策略、企业投资策略等共计 1800 余例的专项研究报告,为企业发展提供了切实有效的专业建议与决策依据。

战略规划研究: 分析行业外部环境,对标企业发展经验,检视内部资源,提出发展战略

对标研究: 选取对标企业,分析对标企业的发展策略、业务能力、城市布局、融资能力等,进而提出发展策略建议

发展策略研究: 分析行业发展环境,梳理内部业务及能力体系,提升发展策略

