

# 2021-2027年中国房地产行业市场调查研究及市场 需求潜力报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2021-2027年中国房地产行业市场调查研究及市场需求潜力报告》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：<https://www.chyxx.com/research/202009/897525.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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

房地产（real estate）是一个综合的较为复杂的概念，从实物现象看，它是由建筑物与土地共同构成。土地可以分为未开发的土地和已开发的土地，建筑物依附土地而存在，与土地结合在一起。建筑物是指人工建筑而成的产物，包括房屋和构筑物两大类。

对于房地产的概念，应该从两个方面来理解：房地产既是一种客观存在的物质形态，同时也是一项法律权利。作为一种客观存在的物质形态，房地产是指房产和地产的总称，包括土地和土地上永久建筑物及其所衍生的权利。房产是指建筑在土地上的各种房屋，包括住宅商铺、厂房、仓库以及办公用房等。地产是指土地及其上下一定的空间，包括地下的各种基础设施、地面道路等。房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。在房地产拍卖中，其拍卖标的也可以有三种存在形态，即土地（或土地使用权）、建筑物和房地合一状态下的物质实体及其权益。法律意义上的房地产本质是一种财产权利，这种财产权利是指寓含于房地产实体中的各种经济利益以及由此而形成的各种权利，如所有权、使用权、抵押权、典当权、租赁权等，由于和政府的财政收入密切相关及2008年后政府超发货币，在2008年以后，中国的房地产开始畸形发展，对城市工商业和市民生活造成严重影响和负担。

从上世纪90年代中国开始房地产的市场化，商品房的出现让房地产行业得以迅速发展且带动其他配套行业例如建筑建材，家电等行业迅速发展。城镇化进程加快产生大量住房需求。2021年上半年中国房地产开发投资额为7.22万亿元，同比增长15.0%。

2010-2021年上半年中国房地产开发投资额

资料来源：国家统计局、智研咨询整理

智研咨询发布的《2021-2027年中国房地产行业市场调查研究及市场需求潜力报告》共八章。首先介绍了房地产行业市场发展环境、房地产整体运行态势等，接着分析了房地产市场运行的现状，然后介绍了房地产市场竞争格局。随后，报告对房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产产业有个系统的了解或者想投资房地产行业，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1章：中国房地产行业研究背景分析

1.1 房地产市场的供求特征

### 1.1.1 房地产需求的特点

### 1.1.2 房地产供给的特点

## 1.2 房地产行业研究背景

### 1.2.1 房地产行业成为国民经济支柱产业，且其产业关联度非常强

### 1.2.2 房地产业是一把双刃剑，风险与利益并存

### 1.2.3 房地产进入新一轮调控期

## 第2章：中国房地产行业宏观调控政策分析

### 2.1 房地产行业宏观调控政策理论分析

#### 2.1.1 土地政策对房地产市场的影响

##### (1) 土地供应量的影响

##### (2) 土地供应方式的影响

##### (3) 土地供应结构的影响

##### (4) 土地供应价格的影响

#### 2.1.2 货币政策对房地产市场的影响

##### (1) 利率对房地产市场的影响分析

##### (2) 货币供应量对房地产市场的影响分析

#### 2.1.3 税收政策对房地产市场的影响

### 2.2 土地调控政策分析

#### 2.2.1 土地调控政策的内容分析

#### 2.2.2 土地调控政策的效果分析

### 2.3 货币调控政策分析

#### 2.3.1 第一阶段（1998-2012年）的货币调控政策

##### (1) 主要货币调控政策

##### (2) 货币政策调控效果

#### 2.3.2 第二阶段（2012-2014年）的货币调控政策

##### (1) 主要货币调控政策

##### (2) 货币政策调控效果

#### 2.3.3 第三阶段（2015至今）的货币调控政策

##### (1) 主要货币调控政策

##### (2) 货币政策调控效果

### 2.4 房地产税收政策分析

#### 2.4.1 的主要税收政策

#### 2.4.2 土地税收对政府财政的贡献

### 2.5 调控政策对房地产市场的影响分析

#### 2.5.1 房地产政策对供给的影响

## 2.5.2 房地产政策对需求的影响

## 2.5.3 房地产政策对供求平衡的影响

## 2.6 境外房地产行业宏观调控政策启示

### 2.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析

### 2.6.2 美国的差别化税收政策分析

### 2.6.3 中国香港的公屋政策分析

## 第3章：中国房地产行业土地供应趋势分析

### 3.1 全国土地市场供求分析

#### 3.1.1 批准建设用地规模与结构分析

#### 3.1.2 国有建设用地实际供应分析

#### 3.1.3 国有建设用地成交金额分析

### 3.2 线城市土地市场供求分析

#### 3.2.1 一线城市土地市场供应分析

##### (1) 一线城市推出土地规模分析

##### (2) 一线城市土地供应结构(分用途)

#### 3.2.2 一线城市土地市场成交分析

##### (1) 一线城市土地成交面积分析

##### (2) 一线城市土地成交结构(分用途)

##### (3) 一线城市土地成交金额分析

### 3.3 主要二三线城市土地市场供求分析

#### 3.3.1 主要二三线城市土地供应分析

##### (1) 二三线城市推出土地规模分析

##### (2) 二三线城市土地供应区域特征

##### (3) 二三线城市土地供应结构(分用途)

#### 3.3.2 主要二三线城市土地成交分析

##### (1) 二三线城市土地成交面积分析

##### (2) 二三线城市土地成交结构(分用途)

##### (3) 二三线城市土地成交金额分析

### 3.4 土地价格走势分析

#### 3.4.1 全国各类土地市场价格总体走势

#### 3.4.2 一线城市各类土地价格走势分析

#### 3.4.3 主要二三线城市土地价格走势

### 3.5 土地市场供应趋势预测

## 第4章：中国房地产所属行业市场规模与需求分析

### 4.1 房地产行业市场规模分析

#### 4.1.1 房地产行业投资规模分析

#### 4.1.2 房地产行业销售规模分析

### 4.2 房地产行业市场竞争现状分析

#### 4.2.1 房地产行业市场发展速度

#### 4.2.2 房地产行业盈利空间分析

#### 4.2.3 房地产行业开发投资热度

#### 4.2.4 房地产行业竞争格局分析

### 4.3 房地产市场供需平衡分析

#### 4.3.1 房地产行业供给状况分析

##### (1) 房地产行业新开工面积分析

2021年中国房地产开发企业新开工房屋面积为10.13亿平方米，较上年同比增长3.8%，较2019年下降4.0%；竣工房屋面积为3.65亿平方米，较上年同比增长25.7%，较2019年增长12.5%。

2013-2021年上半年中国房地产开发企业新开工房屋面积及竣工房屋面积

资料来源：国家统计局、智研咨询整理

##### (2) 房地产行业施工面积分析

##### (3) 房地产行业竣工面积分析

#### 4.3.2 房地产行业销售面积分析

#### 4.3.3 房地产行业供需平衡分析

### 4.4 保障性住房投资建设预测分析

#### 4.4.1 保障性住房建设计划分析

#### 4.4.2 保障性住房建设进度分析

#### 4.4.3 保障性住房资金来源与支出分析

#### 4.4.4 保障性住房投资资金需求预测

## 第5章：中国住宅物业的开发与前景预测

### 5.1 中国住宅用地市场供需形势分析

#### 5.1.1 住宅用地市场供求分析

##### (1) 住宅用地实际供应分析

##### (2) 住宅用地市场成交分析

#### 5.1.2 住宅用地成交价格走势分析

### 5.2 房地产行业商品住宅的投资分析

#### 5.2.1 中国商品住宅的投资分析

#### 5.2.2 中国商品住宅投资结构分析

#### 5.2.3 地区商品住宅投资比较分析

## 5.3 中国商品住宅市场供给情况分析

### 5.3.1 中国商品住宅的开发分析

### 5.3.2 地区商品住宅开发比较分析

## 5.4 中国商品住宅市场成交情况分析

### 5.4.1 中国商品住宅成交情况分析

### 5.4.2 中国商品住宅成交结构分析

### 5.4.3 地区商品住宅成交比较分析

## 5.5 中国商品住宅市场价格走势分析

### 5.5.1 中国商品住宅价格总体走势分析

### 5.5.2 地区商品住宅成交价格比较分析

## 5.6 未来10-20年中国城镇住宅需求预测

### 5.6.1 城镇住房需求构成结构

### 5.6.2 城镇住宅需求预测模型假设

### 5.6.3 城镇住宅需求规模预测分析

### 5.6.4 居民首次置业需求预测分析

## 第6章：中国商服物业的开发与前景预测

### 6.1 中国商服用地市场供需形势分析

#### 6.1.1 商服用地市场供求分析

##### (1) 商服用地实际供应分析

##### (2) 商服用地市场成交分析

#### 6.1.2 商服用地成交价格走势分析

### 6.2 房地产行业商服用房的开发与销售分析

#### 6.2.1 商服用房的投资分析

#### 6.2.2 商服用房销售面积分析

#### 6.2.3 商服用房销售金额分析

#### 6.2.4 商服用房销售价格分析

### 6.3 建筑企业各类商服用房建设情况分析

#### 6.3.1 建筑企业各类商服用房竣工面积分析

#### 6.3.2 建筑企业各类商服用房施工面积分析

### 6.4 中国重点城市优质商服物业市场分析

#### 6.4.1 重点城市优质零售物业市场分析

##### (1) 优质零售物业新增供给分析

##### (2) 优质零售物业租金与空置率分析

#### 6.4.2 重点城市优质写字楼市场分析

##### (1) 优质写字楼新增供给分析

- (2) 优质写字楼物业空置分析
- (3) 优质写字楼物业租金分析
- 6.5 中国商服物业开发商竞争状况分析
  - 6.5.1 主要竞争者市场份额分析
  - 6.5.2 商服物业市场竞争格局分析
    - (1) 商服物业市场竞争区域分布
    - (2) 商服物业市场企业性质格局
  - 6.5.3 商服物业市场竞争层次分析
  - 6.5.4 商服物业市场竞争热点分析
  - 6.5.5 商服物业投资吸引力分析
  - 6.5.6 典型开发商竞争策略分析
- 6.6 中国商服物业开发前景预测
- 第7章：中国区域房地产市场需求与投资吸引力分析
  - 7.1 区域房地产市场需求与投资吸引力指标体系
  - 7.2 各级城市市场需求与投资吸引力评价结果
    - 7.2.1 全国地级以上城市开发投资吸引力百强排名
    - 7.2.2 投资吸引力百强排名特征
      - (1) 区域特征分析
      - (2) 城市级别特征分析
    - 7.2.3 投资吸引力影响因素分析
      - (1) 宏观环境影响分析
      - (2) 市场供需影响分析
      - (3) 投资空间影响分析
  - 7.3 各区域城市市场需求与投资吸引力评价结果
    - 7.3.1 各区域城市房地产市场投资吸引力对比
      - (1) 经济发展
      - (2) 房地产市场
    - 7.3.2 长三角地区市场需求与投资吸引力评价分析
    - 7.3.3 珠三角地区市场需求与投资吸引力评价分析
    - 7.3.4 环渤海地区市场需求与投资吸引力评价分析
    - 7.3.5 中部地区市场需求与投资吸引力评价分析
    - 7.3.6 东北地区市场需求与投资吸引力评价分析
    - 7.3.7 西北地区市场需求与投资吸引力评价分析
    - 7.3.8 西南地区市场需求与投资吸引力评价分析
- 第8章：中国房地产开发商企业经营能力分析(ZYZS)



## 8.1 万科企业股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.2 保利房地产（集团）股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.3 中国恒大集团有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.4 中国海外发展有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.5 绿地控股集团有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.6 龙湖地产有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.7 绿城房地产集团有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.8 华润置地有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

## 8.9 世茂房地产控股有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

8.10 北京首都开发控股（集团）有限公司经营能力分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

图表目录：

图表1：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响

图表2：投资市场中利率对房地产需求的影响

图表3：投资市场中利率对房地产供给的影响

图表4：货币供应量对银行放贷能力及房地产需求的影响

图表5：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响

图表6：货币供应量对房地产供给的影响

图表7：我国土地主要调控政策及主要内容

图表8：我国土地主要调控政策及主要内容

图表9：我国土地政策的主要内容

图表10：我国主要土地调控政策和内容

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/202009/897525.html>