

中国房地产行业市场现状调研与投资战略规划研究报告2024-2029年

产品名称	中国房地产行业市场现状调研与投资战略规划研究报告2024-2029年
公司名称	北京中研华泰信息技术研究院销售部
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区北苑东路19号院4号楼27层2708
联系电话	18766830652 18766830652

产品详情

中国房地产行业市场现状调研与投资战略规划研究报告2024-2029年*****
*****【报告编号】 379220【出版日期】 2023年10月【出版机构】 中研华泰研究院【交付方式】
EMIL电子版或特快专递【报告价格】 纸质版:6500元 电子版:6800元 纸质版+电子版:7000元【联系人员】
刘亚 免费售后服务一年，具体内容及订购流程欢迎咨询客服人员 第1章：中国房地产行业研究背景
分析

1.1 房地产行业界定

1.1.1 房地产行业的定义

1.1.2 房地产行业所属行业分类

1.1.3 房地产行业术语与辨析

1、房地产术语

2、房地产概念辨析

1.2 房地产市场的供求特征

1.1.1 房地产需求的特点

1、整体性

2、区域性

3、层次性

1.1.2 房地产供给的特点

- 1、垄断性和供应刚性
- 2、层次性
- 3、滞后性
- 4、风险性
- 5、时期性

1.3 房地产行业监管体系及机构职能

1.3.1 房地产行业的主管部门

1.3.2 房地产行业的自律组织

1.4 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 中国城镇化进程影响着房地产市场发展

1.2.4 内外因素导致房地产行业出现危机

1、内部原因

2、外部原因

1.2.5 “十四五”时期推动金融、房地产同实体经济均衡发展

——现状篇——

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

1、以房地产供给方为核心的传导机制

2、以房地产需求方为核心的传导机制

2.2 土地调控政策分析

2.2.1 土地调控政策的内容分析

1、2003-2004年土地政策体系初步形成

2、2005-2007年土地政策调控初步细化

3、2008-2009年土地政策调控沿用

4、2010-2022年政策调控丰富细化

2.2.2 土地调控政策的效果分析

1、2003-2004年遏制开发区建设浪费土地资源的现象

2、2005-2007年限制土地盲目使用

3、2008-2009年呈现两种截然不同的景象

4、2010-2013年土地价格和出让金回落

5、2014-2020年土地价格持续回升

6、2021-2025年土地价格维持稳定

2.3 货币调控政策分析

2.3.1 阶段（1998-2003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（2004-2007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（2008年以来）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 主要税收政策

2.4.2 房地产税开征对房地产行业的影响

2.5 房地产企业融资政策分析

2.5.1 主要房地产企业融资政策

2.5.2 房地产企业融资政策对房地产行业的影响

2.6 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

2.7 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 国有建设用地实际供应分析

3.1.2 国有建设用地成交金额分析

3.2 中国一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

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

3、一线城市土地成交金额分析

3.3 中国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总量

2、二三线城市土地供应规模

3、二三线城市土地供应结构

3.3.2 二三线城市土地成交分析

1、二三线城市土地成交面积总量

2、二三线城市土地成交面积规模

3、二三线城市土地成交结构

4、二三线城市土地出让金TOP10

3.4 全国土地价格分析

3.4.1 全国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分析

3.5 土地市场供应趋势预测

第4章：中国房地产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 房地产开发企业实际到位资金情况

4.1.3 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 房地产行业盈利空间分析

4.2.2 房地产行业开发投资热度

4.2.3 房地产行业竞争格局分析

1、企业竞争格局

2、市场集中度

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

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 房地产行业需求状况分析

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

1、五大来源支持保障性住房投资

2、保障性住房资金支出方向

3、完善住房保障资金管理

4.4.4 保障性住房投资资金需求预测

4.5 房地产景气指数

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、住宅用地市场需求分析

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 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

1、施工面积

2、新开工面积

3、竣工面积

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

1、城镇化率

2、人均居住面积

3、人口增长率

4、住宅拆迁率（或称为住宅折旧率）

5.6.3 城镇住宅需求规模预测分析

5.6.4 居民置业需求预测分析

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、商服用地市场需求分析

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 房地产行业商服用房建设情况分析

6.3.1 商服用房施工面积分析

6.3.2 商服用房新开工面积分析

6.3.3 商服用房竣工面积分析

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、优质零售物业空置率分析

3、优质零售物业租金分析

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率分析

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

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

1、竞争区域热点

2、竞争产品热点

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排名

7.2.2 投资吸引力排名特征

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

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

7.3.2 长三角地区市场需求与投资吸引力评价分析

1、发展环境分析

2、投资吸引力评价

3、发展前景分析

7.3.3 珠三角城市群市场需求与投资吸引力评价分析

1、发展环境分析

2、投资吸引力评价

3、发展前景分析

7.3.4 京津冀地区市场需求与投资吸引力评价分析

1、发展环境分析

2、投资吸引力评价

3、发展前景分析

7.3.5 成渝地区市场需求与投资吸引力评价分析

1、发展环境分析

2、投资吸引力评价

3、发展前景分析

7.3.6 长江中游地区市场需求与投资吸引力评价分析

1、发展环境分析

2、投资吸引力评价

3、发展前景分析

第8章：中国房地产开发商企业经营能力分析

8.1 万科企业股份有限公司经营能力分析

8.1.1 企业发展基本信息

8.1.2 企业市场份额分析

8.1.3 企业销售面积分析

8.1.4 企业融资规模分析

8.1.5 企业主要经济指标分析

8.1.6 企业盈利能力分析

8.1.7 企业运营能力分析

8.1.8 企业偿债能力分析

8.1.9 企业发展能力分析

8.1.10 企业经营优劣势分析

8.2 保利发展控股集团股份有限公司经营能力分析

8.2.1 企业发展基本信息

8.2.2 企业市场份额分析

8.2.3 企业销售面积分析

8.2.4 企业融资规模分析

8.2.5 企业主要经济指标分析

8.2.6 企业盈利能力分析

8.2.7 企业运营能力分析

8.2.8 企业偿债能力分析

8.2.9 企业发展能力分析

8.2.10 企业经营优劣势分析

8.3 中国恒大集团经营能力分析

8.3.1 企业发展基本信息

8.3.2 企业市场份额分析

8.3.3 企业销售面积分析

8.3.4 企业融资规模分析

8.3.5 企业主要经济指标分析

8.3.6 企业盈利能力分析

8.3.7 企业运营能力分析

8.3.8 企业偿债能力分析

8.3.9 企业发展能力分析

8.3.10 企业重点事件分析

1、恒大事件梳理

2、恒大事件原因分析

3、恒大事件危机处理

4、恒大事件造成的影响

8.3.11 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

8.4.1 企业发展基本信息

8.4.2 企业市场份额分析

8.4.3 企业销售面积分析

8.4.4 企业融资规模分析

8.4.5 企业主要经济指标分析

8.4.6 企业盈利能力分析

8.4.7 企业营运能力分析

8.4.8 企业偿债能力分析

8.4.9 企业发展能力分析

8.4.10 企业经营优劣势分析

8.5 绿地控股集团股份有限公司经营能力分析

8.5.1 企业发展基本信息

8.5.2 企业市场份额分析

8.5.3 企业销售面积分析

8.5.4 企业融资规模分析

8.2.5 企业主要经济指标分析

8.5.6 企业盈利能力分析

8.5.7 企业营运能力分析

8.5.8 企业偿债能力分析

8.5.9 企业发展能力分析

8.5.10 企业经营优劣势分析

8.6 龙湖集团控股有限公司经营能力分析

8.6.1 企业发展基本信息

8.6.2 企业市场份额分析

8.6.3 企业销售面积分析

8.6.4 企业融资规模分析

8.6.5 企业主要经济指标分析

8.6.6 企业盈利能力分析

8.6.7 企业营运能力分析

8.6.8 企业偿债能力分析

8.6.9 企业发展能力分析

8.6.10 企业经营优劣势分析

8.7 绿城中国控股有限公司经营能力分析

8.7.1 企业发展基本信息

8.7.2 企业市场份额分析

8.7.3 企业销售面积分析

8.7.4 企业融资规模分析

8.7.5 企业主要经济指标分析

8.7.6 企业盈利能力分析

8.7.7 企业营运能力分析

8.7.8 企业偿债能力分析

8.7.9 企业发展能力分析

8.7.10 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

8.8.1 企业发展基本信息

8.8.2 企业市场份额分析

8.8.3 企业融资规模分析

8.8.4 企业主要经济指标分析

8.8.5 企业盈利能力分析

8.8.6 企业营运能力分析

8.8.7 企业偿债能力分析

8.8.8 企业发展能力分析

8.8.9 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

8.9.1 企业发展基本信息

8.9.2 企业市场份额分析

8.9.3 企业销售面积分析

8.9.4 企业融资规模分析

8.9.5 企业主要经济指标分析

8.9.6 企业盈利能力分析

8.9.7 企业营运能力分析

8.9.8 企业偿债能力分析

8.9.9 企业发展能力分析

8.9.10 企业经营优劣势分析

8.10 中梁控股集团

8.10.1 企业发展基本信息

8.10.2 企业主要经济指标分析

8.10.3 企业盈利能力分析

8.10.4 企业营运能力分析

8.10.5 企业偿债能力分析

8.10.6 企业发展能力分析

8.10.7 企业经营优劣势分析

8.11 金地（集团）股份有限公司经营能力分析

8.11.1 企业发展基本信息

8.11.2 企业市场份额分析

8.11.3 企业销售面积分析

8.11.4 企业融资规模分析

8.11.5 企业主要经济指标分析

8.11.6 企业盈利能力分析

8.11.7 企业营运能力分析

8.11.8 企业偿债能力分析

8.11.9 企业发展能力分析

8.11.10 企业经营优劣势分析

8.12 招商局蛇口工业园区控股股份有限公司经营能力分析

8.12.1 企业发展基本信息

8.12.2 企业市场份额分析

8.12.3 企业销售面积分析

8.12.4 企业盈利能力分析

8.12.5 企业营运能力分析

8.12.6 企业偿债能力分析

8.12.7 企业发展能力分析

8.12.8 企业经营优劣势分析

8.13 融创中国控股有限公司经营能力分析

8.13.1 企业发展基本信息

8.13.2 企业市场份额分析

8.13.3 企业融资规模分析

8.13.4 企业主要经济指标分析

8.13.5 企业盈利能力分析

8.13.6 企业营运能力分析

8.13.7 企业偿债能力分析

8.13.8 企业发展能力分析

8.13.9 企业经营优劣势分析

8.14 华夏幸福基业股份有限公司经营能力分析

8.14.1 企业发展基本信息

8.14.2 企业市场份额分析

8.14.3 企业融资规模分析

8.14.4 企业主要经济指标分析

8.14.5 企业盈利能力分析

8.14.6 企业营运能力分析

8.14.7 企业偿债能力分析

8.14.8 企业发展能力分析

8.14.9 企业经营优劣势分析

8.15 正荣地产控股股份有限公司

8.15.1 企业发展基本信息

8.15.2 企业主要经济指标分析

8.15.3 企业盈利能力分析

8.15.4 企业营运能力分析

8.15.5 企业偿债能力分析

8.15.6 企业发展能力分析

8.15.7 企业经营优劣势分析

8.16 佳兆业集团控股有限公司经营能力分析

8.16.1 企业发展基本信息

8.16.2 企业市场份额分析

8.16.3 企业销售面积分析

8.16.4 企业融资规模分析

8.16.5 企业主要经济指标分析

8.16.6 企业盈利能力分析

8.16.7 企业营运能力分析

8.16.8 企业偿债能力分析

8.16.9 企业发展能力分析

8.16.10 企业经营优劣势分析

8.17 宝龙地产控股有限公司经营能力分析

8.17.1 企业发展基本信息

8.17.2 企业市场份额分析

8.17.3 企业销售面积分析

8.17.4 企业融资规模分析

8.17.5 企业主要经济指标分析

8.17.6 企业盈利能力分析

8.17.7 企业营运能力分析

8.17.8 企业偿债能力分析

8.17.9 企业发展能力分析

8.17.10 企业经营优劣势分析

8.18 中国金茂控股集团有限公司

8.18.1 企业发展基本信息

8.18.2 企业主要经济指标分析

8.18.3 企业盈利能力分析

8.18.4 企业营运能力分析

8.18.5 企业偿债能力分析

8.18.6 企业发展能力分析

8.18.7 企业经营优劣势分析

8.19 江苏中南建设集团股份有限公司

8.19.1 企业发展基本信息

8.19.2 企业销售金额和销售面积分析

8.19.3 企业城市项目布局现状

8.19.4 主要经营指标分析

8.19.5 企业盈利能力分析

8.19.6 企业营运能力分析

8.19.7 企业偿债能力分析

8.19.8 企业发展能力分析

8.19.9 企业经营优劣势分析

8.20 雅居乐集团控股有限公司

8.20.1 企业发展基本信息

8.20.2 企业主要经济指标分析

8.20.3 企业盈利能力分析

8.20.4 企业营运能力分析

8.20.5 企业偿债能力分析

8.20.6 企业发展能力分析

8.20.7 企业经营优劣势分析

8.21 碧桂园控股有限公司

8.21.1 企业发展基本信息

8.21.2 企业商品房销售金额分析

8.21.3 企业销售面积分析

8.21.4 企业主要经济指标分析

8.21.5 企业盈利能力分析

8.21.6 企业营运能力分析

8.21.7 企业偿债能力分析

8.21.8 企业发展能力分析

8.21.9 企业经营优劣势分析

8.22 新城控股集团股份有限公司

8.22.1 企业发展基本信息

8.22.2 企业销售金额和销售面积分析

8.22.3 企业城市项目布局现状

8.22.4 主要经济指标分析

8.22.5 企业盈利能力分析

8.22.6 企业营运能力分析

8.22.7 企业偿债能力分析

8.22.8 企业发展能力分析

8.22.9 企业经营优劣势分析

8.23 广州富力地产股份有限公司

8.23.1 企业发展基本信息

8.23.2 企业销售金额和销售面积分析

8.23.3 企业主要经济指标分析

8.23.4 企业盈利能力分析

8.23.5 企业营运能力分析

8.23.6 企业偿债能力分析

8.23.7 企业发展能力分析

8.23.8 企业经营优劣势分析

8.24 阳光城集团股份有限公司

8.24.1 企业发展基本信息

8.24.2 企业城市项目布局现状

8.24.3 主要经济指标分析

8.24.4 企业盈利能力分析

8.24.5 企业营运能力分析

8.24.6 企业偿债能力分析

8.24.7 企业发展能力分析

8.24.8 企业经营优劣势分析

——展望篇——

第10章：中国房地产行业市场前景及发展趋势分析

10.1 中国房地产行业发展潜力评估

10.2 中国房地产行业未来关键增长点分析

10.3 中国房地产行业发展前景预测

10.4 中国房地产行业发展趋势预判

第11章：中国房地产行业投资战略规划策略及建议

11.1 中国房地产行业进入与退出壁垒

11.1.1 房地产行业进入壁垒分析

11.1.2 房地产行业退出壁垒分析

11.2 中国房地产行业投资风险预警

11.3 中国房地产行业投资机会分析

11.3.1 细分市场的投资机会

1、住宅市场

2、商业地产

3、城市更新项目

11.3.2 区域性投资机会

1、长三角地区

2、珠三角地区

3、京津冀地区

4、长江中游地区

5、成渝地区

11.4 中国房地产行业投资价值评估

11.5 中国房地产行业投资策略与建议

图表目录

图表1：房地产的定义

图表2：《国民经济行业分类（GB/T 4754-2017）》中房地产行业归属

图表3：房地产术语

图表4：房地产概念辨析

图表5：中国房地产行业主管部门

图表6：房地产行业自律组织

图表7：2010-2023年中国国内生产总值与房地产业增加值（单位：万亿元）

图表8：2010-2023年中国房地产业增加值占国内生产总值的比例变动（单位：%）

图表9：房地产行业出现危机的内部因素总结

图表10：房地产行业出现危机的外部因素总结

图表11：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响

图表12：投资市场中利率对房地产需求的影响

图表13：投资市场中利率对房地产供给的影响

图表14：货币供应量对银行放贷能力及房地产需求的影响

图表15：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响

图表16：货币供应量对房地产供给的影响

图表17：2003-2004年我国土地主要调控政策及主要内容

图表18：2005-2007年我国土地主要调控政策及主要内容

图表19：2008-2009年我国土地政策的主要内容

图表20：2010-2022年我国主要土地调控政策和内容

图表21：2010-2022年我国土地监管政策一览

图表22：2005-2007年限制土地盲目使用措施成效分析

图表23：2000-2020年全国综合地价变化趋势（单位：元/平方米，%）

图表24：2001-2023年全国土地成交均价变化趋势（单位：元/平方米，%）