

# 2020-2026年中国房地产业深度调研与投资方向研究报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

## 一、报告报价

《2020-2026年中国房地产产业深度调研与投资方向研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/L85043MET7.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话： 400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真： 010-60343813

Email： sales@abaogao.com

联系人： 刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

2017年，随着部分一二线城市开始调整，楼市其实也开始有了轮动效应，三四线城市成为中国楼市当之无愧的主角。2019年，中国楼市两年来，100多个城市，调控共计600多次，一二三四线城市开始逐步降温，但有些去库存过度，库存量不足的城市目前还有上涨余温。在这个过程中，货币化安置得到政策鼓励。货币安置比例，从2014年的9%跃升到2017年的60%，直接刺激了三四线楼市上涨的神经。一时间，拆旧建新，拿到补贴的拆迁户成了最大的购买主力，三四线房价开始飙涨，直接接过了一二线城市房价上涨的接力棒。楼市一旦上涨趋势形成，价格很难下来，所以一个城市才会有接二连三的调控。在过去这三年多时间里，棚改货币化大概贡献了约五万亿，而这其中，约60%流进入三四线城市，大概是3万亿。据测算，2016年、2017年，三四线通过棚改货币化去库存分别为1.4亿平和1.9亿平，占三四线城市销售面积的14.8%和17%。大家不要小看这百分之十几的贡献率，由于棚改居民拿着钱去买房，成为房价推高的主要助手，是助燃器。因为这约15%左右的人就成了彻底没有房的人，他们成了这个城市真正意义上的刚需，并且手上有钱，那就在这个市场上开始买房，有人买了成交量自然上来，再加上大家看到一二线城市已经在涨了，其它刚需或者投资者自然会来置业，如此循环，两年下来，三四线城市房价纷纷破万。我在网上只找到一个60多个城市房价破万的城市，但实际上肯定不止60个，肯定还有更多。至少我老家汕头破万的，GDP可是全国前40位，没有在名单之列。

排名	城市	新房均价 (元/平方米)
1	北京	63419
2	深圳	56901
3	上海	52750
4	厦门	43932
5	三亚	37580
6	广州	32668
7	杭州	30130
8	福州	29069
9	南京	28556
10	陵水	25862
11	天津	25007
12	珠海	23389
13	青岛	21797
14	济南	19159
15	武汉	19022
16	温州	18534
17	苏州	18478
18	丽水	16692
19	宁波	16685
20	万宁	16285
21	成都	16253
22	石家庄	16160
23	廊坊	15978
24	东莞	15861
25	郑州	15022
26	舟山	14934
27	金华	14916
28	合肥	14814
29	大连	13941
30	漳州	13691
31	海口	13598
32	莆田	13464
33	无锡	13364
34	台州	1345
35	佛山	13006
36	嘉兴	12521
37	南通	12409
38	常州	12328
39	保亭	12167
40	扬州	12096
41	中山	12087
42	衢州	11574
43	乐东	11492
44	绍兴	11442
45	泉州	11345
46	湖州	11278
47	琼海	11163
48	重庆	11049
49	保定	11017
50	西安	10969
51	长沙	10838
52	南昌	10813
53	昆明	10786
54	太原	10723
55	文昌	10710
56	南宁	10674
57	龙岩	10670
58	大理	10348
59	惠州	10335
60	兰州	10321
61	东方	10107
62	芜湖	10053

智研数据研究中心发布的《2020-2026年中国房地产产业深度调研与投资方向研究报告》共

八章。首先介绍了中国房地产行业市场发展环境、房地产整体运行态势等，接着分析了中国房地产行业市场运行的现状，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，最后分析了中国房地产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中国房地产行业，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2017年各类城市新开工商品房住宅套数

#### 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
- (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

- 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

图表11：我国土地监管政策一览

图表12：我国主要房地产货币调控政策

图表13：全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）

图表14：我国主要房地产货币调控政策

图表15：我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表16：我国主要房地产货币调控政策

图表17：2014-2019年中国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表18：中国房地产领域的主要财税政策

图表19：房地产领域的主要财税政策

图表20：2014-2019年土地直接相关的五项税收（地方）规模总计与增长情况（单位：亿元，%）

图表21：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）

图表22：受政策调控和贸易战影响，房地产转冷（单位：亿元，%）

图表23：房地产发展成为国民经济支柱产业投资走势（单位：亿元，%）

图表24：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）

图表25：2014-2019年中国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表26：2014-2019年中国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表27：2011-2019年中国商品房销售价格（单位：元/平方米）

图表28：2014-2019年我国商品房销售价格环比增速（单位：%）

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/L85043MET7.html>