

# 2020-2026年中国房地产行业 前景展望与投资前景预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2020-2026年中国房地产行业前景展望与投资前景预测报告》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.cction.com/report/202008/178878.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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也会来置业，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       |

中企顾问网发布的《2020-2026年中国房地产行业前景展望与投资前景预测报告》共八章。首先介绍了中国房地产市场发展环境、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.cction.com/report/202008/178878.html>