

2021年中国房地产市场分析报告- 行业调查与市场商机研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2021年中国房地产市场分析报告-行业调查与市场商机研究》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/552554552554.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

湖南省住建厅印发《关于进一步稳定房地产市场的通知》，出台楼市分类调控、区域联动调控等11条举措，明确长沙市继续严格执行限购等调控政策，并防止长沙楼市调控的“溢出效应”冲击和影响周边地区。

调控举措：

1. 实施分类调控

长沙市继续严格执行限购等调控政策，坚决遏制投资投机性住房需求，确保房地产市场基本稳定。商品住宅库存去化周期低于6个月的其他市州、县市，要重点抓好控房价、防风险，防止房价过快增长；商品住宅库存去化周期处于6至15个月的，要关注商品住宅销量、价格和库存的变化情况，确保房地产市场基本平稳；商品住宅库存去化周期超过15个月的县市要继续实施去库存政策。

2. 实行区域联动调控

为防止长沙调控的“溢出效应”冲击和影响到周边地区，要切实加强长株潭地区稳房价工作的统筹。株洲市、湘潭市要密切关注房地产市场运行情况，一旦市场有过热迹象，要及时出台有针对性的调控措施，确保当地房地产市场基本平稳。

3. 加快制定实施住房发展规划

各城市要按照住建部今年出台的《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》规定，结合当地经济社会发展水平、住房供需状况、人口变化情况，科学编制住房发展规划，明确住房发展目标、重点任务和政策措施，合理确定住房和用地供应规模、结构、时序，引导相关资源合理配置。城市住房发展规划报上级政府备案后实施，主要目标和指标纳入当地经济社会发展预期指标管理。2018年底前，长沙市要按照住建部要求编制完成住房发展规划，并报住建部备案后向社会公布实施。

4. 因地制宜推进棚改货币化安置

商品住宅库存去化周期低于15个月的市州、县市，应当控制货币化安置比例，更多采取新建棚改安置房的方式；商品住房库存量大、市场房源供应充足的市州、县市，可以继续推进棚改货币化安置。

5. 完善住房公积金信贷政策

各地要严格执行国家有关文件要求，商品住宅库存去化周期低于12个月的市州、县市，应当适当提高第二套住房公积金贷款首付比例，停止第三套及以上使用住房公积金贷款；其中，商品住宅库存去化周期低于6个月的，缴存职工购买第二套自住商品住房建筑面积超过144平方米（含本数）的，暂停发放住房公积金贷款。各市州应当根据本条规定，结合当地库存情况，适时调整住房公积金管理措施。

6. 严格新建商品住房项目销售管理

房价上涨过快的市州、县市，要加强新建商品住房预售价格管理，督促房地产开发企

业合理定价；对具备预售条件拖延上市、变相捂盘的项目，要严肃查处，记入开发企业不良信用记录，并向社会公开处理结果。

7.规范发展二手房市场

将二手房与新建商品房纳入统一的市场监测、监管和调控范围。全面落实二手房交易合同网签备案制度，积极推行网签备案合同价、银行贷款评估价、纳税评估价“三价合一”严厉打击“阴阳合同”和“高评高贷”现象。加强二手房交易资金监管，尚未实行二手房交易资金监管的，要加快制定监管办法。

8.坚决打击投机炒房

加强房地产市场执法检查，严格规范开发、销售、中介行为，对开发企业不执行“一房一价”、捆绑搭售、收取定金、捂盘惜售、炒作“学区房”、恶意哄抬房价以及房地产中介机构炒作房源、发布虚假信息、制造市场恐慌等扰乱市场秩序的行为，要坚决查处，公开曝光，形成震慑，实行多部门失信联合惩戒。

9.建立房地产长效机制

各地在加强短期调控、引导需求的同时，要注重短期调控与长效机制的有效衔接，从传统的需求端调节抑制逐渐向供给侧完善进行转变，加快建立符合当地实际、适应市场规律的房地产市场平稳健康发展长效机制。

10.加强舆论引导和预期管理

加强房地产市场相关信息公开，建立住房供应信息定期发布机制；加强政策解读，引导居民理性消费，防止虚假信息和不实猜测、评论误导群众。严厉打击利用自媒体公众号等网络媒体炒作渲染房价上涨、散布虚假信息等行为，营造良好的舆论氛围，稳定市场预期。

11.落实主体责任

各地要切实承担起稳定房地产市场的主体责任，加强对房地产市场的研判分析，根据住房市场供求关系和库存情况，按照“一市一策”“一县一策”的原则，因城、因时施策，综合运用多种手段管理调控房地产市场。对主体责任落实不到位、房地产市场波动大的市州、县市，将报省政府进行约谈和追责。

长沙市：

为保障刚性购房需求，遏制投机炒房，维护房地产市场秩序，促进房地产市场平稳健康发展，长沙市人民政府政府办公厅作出了以下调控政策：

长沙市限购政策

限购区域

芙蓉区、雨花区、天心区、开福区、岳麓区、望城区、长沙县

户籍

类型

首套房

二套房

长沙户籍

原籍长沙

已婚家庭

限购区域内无住房

首套房不动产权证满4年或网签满6年

成年未婚

限购区域内无住房

无资格

未成年

无资格

无资格

离异

离婚满2年（未再婚），按离异前家庭总套数评估限购

大（中）专毕业生回原籍

限购区域内无住房

已婚首套房不动产权证满4年或网签满6年

原籍外地

本科及以上学历通过923人才政策落户长沙

- 1.限购区域内无住房；
- 2.在长沙就业；
- 3.在长沙缴纳了社保（无时间限制）。

同时满足以上3个条件

- 1.落户满2年；
- 2.已婚或离异带有未成年子女、或丧偶带有未成年子女；
- 3.首套房不动产权证满4年或网签满6年。

同时满足以上3个条件

本科、研究生等学历通过大中专毕业落户长沙

- 1.落户满一年且在长沙工作并自购房当月起已连续缴纳12个月个税或社保；
- 2.自购房当月起已在长沙连续缴纳24个月个税或社保；
- 3.落户长沙满2年。

以上条件满足任意一个既可在长沙购买首套

- 1.落户满2年；
- 2.已婚或离异带有未成年子女、或丧偶带有未成年子女；
- 3.首套房不动产权证满4年或网签满6年。

同时满足以上3个条件

大专生、租房、务工、投资兴业等落户长沙（退伍转业、家属随军落户除外）

1. 落户满一年且在长沙工作并自购房当月起已连续缴纳12个月个税或社保；
2. 自购房当月起已连续缴纳24个月个税或社保；
3. 落户长沙满2年。

以上条件满足任意一个既可在长沙购买首套

1. 落户满2年；
2. 已婚或离异带有未成年子女、或丧偶带有未成年子女；
3. 首套房不动产权证满4年或网签满6年。

同时满足以上3个条件

父母随子女落户长沙

1. 限购区域内无住房；
2. 落户长沙满2年。

同时满足以上2个条件

1. 已婚或离异带有未成年子女、或丧偶带有未成年子女；
2. 首套房不动产权证满4年或网签满6年。

同时满足以上2个条件

集体户口

落户学校集体户口的在校(含军队院校)大学生(也含本料、硕士、博士)均无资格，教职工有资格购买首套

落户学校的教职工首套房不动产权证满4年或网签满6年

落户人才市场的集体户口满2年有资格

1. 落户人才市场的集体户口；
2. 首套房不动产权证满4年或网签满6年。

非长沙户籍

家庭收入

1. 限购区域内无住房；
2. 在长沙稳定就业且连续缴纳24个月个税或社保。

无购房资格

大专生以上学历

1. 在长沙有稳定工作；
2. 在长沙缴纳了社保(没有时间限制)；
3. 连续24个月以上在长沙工作单位的工资流水；
4. 公安部门出具的已满24个月的居住证。

同时满足以上4个条件

人才引进

人才新政落户

户口本显示人才新政落户，社保在缴状态，可在限购区域内购买首套住房

1. 落户满2年；
2. 已婚或离异带有未成年子女、或丧偶带有未成年子女；
3. 首套房不动产权证满4年或网签满6年。

同时满足以上3个条

长沙市范围内用人单位引进的国家“千人计划”、“万人计划”、专家、“四青人才”、“湖南省百人计划”专家等高层次人才

由省委人才办函长沙市委人才办出具证明

长沙市青年人才筑梦工程落户

在长沙市就业，并正在长沙缴纳城镇职工社 保的青年人才(含留学归国人员)，由市公安局、市人社局出具证明，可在限购区域内购买首套住房

符合长沙市委人才工作领导小组认定的A、B、C、D类人才

有资格

首套房不动产权证满4年或网签满6年

军人

入伍地在长沙

有资格

首套房不动产权证满4年或网签满6年

原籍地在长沙

服役地在长沙

专业、退伍军人直接落户长沙

公务调动

未落户+公务调动（公开招录满1年）

有资格

无资格

落户满1年

企业购房住宅

无资格

注：只有首套住房因开发商原因未办证或者拖延办证满四年的才可以通过网签6年这一条件购买二套房！资料来源：观研天下整理

长沙落户政策

类别

条件

务工人员落户（租户落户）

合法稳定就业+合法稳定住所(含租赁) + 连续缴纳12个月个税或社保

投资、兴办企业、个人创业

已纳税或安置人员就业的企业法人代表、合伙人、出资人、股东等、个体工商户，连续缴纳12个月的企业所得税或个税或社保

购房落户

通过购买、受赠、继承、自建、单位分配等途径.拥有住宅、商业用房商住两用房或白官用房的合法所有权

人才落户

获得市级以上(含)组织人事部门认定的人才凭市级以上(含)组织人事部门]相关证明

高校毕业生落户

本科及以上学历的，凭毕业证、就业报到证或合法稳定就业凭证材料(劳动合同或工商营业执照或企业法人执照)

本科以上学历之外的高校、职院毕业生,凭毕业证、就业报到证或合法稳定就业凭证材料，以及缴纳社保凭证材料

注:大专以上学历或技师以上职称，24个月工资流水和居住证

专业技术人员落户

取得中、高级专业技术资格或中、高级职(执)业资格+合法稳定就业并缴纳社保

父母随子女落户

父母可随子女落户长沙

回国人员

因出国被注销户口，现在长沙市就业或居住，可恢复长沙户口资料来源：观研天下整理（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产市场分析报告-行业调查与市场商机研究》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。

行业报告是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【目录大纲】

第一章 2017-2021年中国房地产行业发展概述

第一节 房地产行业发展情况概述

一、房地产行业相关定义

二、房地产行业基本情况介绍

三、房地产行业发展特点分析

四、房地产行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售模式

五、房地产行业需求主体分析

第二节 中国房地产行业上下游产业链分析

一、产业链模型原理介绍

二、房地产行业产业链条分析

三、产业链运行机制

(1) 沟通协调机制

(2) 风险分配机制

(3) 竞争协调机制

四、中国房地产行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

第三节 中国房地产行业生命周期分析

一、房地产行业生命周期理论概述

二、房地产行业所属的生命周期分析

第四节 房地产行业经济指标分析

一、房地产行业的赢利性分析

二、房地产行业的经济周期分析

三、房地产行业附加值的提升空间分析

第五节 中国房地产行业进入壁垒分析

- 一、房地产行业资金壁垒分析
- 二、房地产行业技术壁垒分析
- 三、房地产行业人才壁垒分析
- 四、房地产行业品牌壁垒分析
- 五、房地产行业其他壁垒分析

第二章 2017-2021年全球房地产行业市场发展现状分析

第一节 全球房地产业发展历程回顾

第二节 全球房地产行业市场区域分布情况

第三节 亚洲房地产行业地区市场分析

- 一、亚洲房地产行业市场现状分析
- 二、亚洲房地产行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲房地产行业市场前景分析

第四节 北美房地产行业地区市场分析

- 一、北美房地产行业市场现状分析
- 二、北美房地产行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美房地产行业市场前景分析

第五节 欧洲房地产行业地区市场分析

- 一、欧洲房地产行业市场现状分析
- 二、欧洲房地产行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧洲房地产行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界房地产行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球房地产行业市场规模预测

第三章 中国房地产产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品零售总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国房地产行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规

第三节 中国房地产产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国房地产行业运行情况

第一节 中国房地产业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

1、行业技术发展现状

2、行业技术专利情况

3、技术发展趋势分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国房地产行业市场规模分析

第三节 中国房地产行业供应情况分析

第四节 中国房地产行业需求情况分析

第五节 我国房地产行业细分市场分析

1、细分市场一

2、细分市场二

3、其它细分市场

第六节 中国房地产行业供需平衡分析

第七节 中国房地产业发展趋势分析

第五章 中国房地产所属行业运行数据监测

第一节 中国房地产所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国房地产所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国房地产所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2017-2021年中国房地产市场格局分析

第一节 中国房地产行业竞争现状分析

一、中国房地产行业竞争情况分析

二、中国房地产行业主要品牌分析

第二节 中国房地产行业集中度分析

一、中国房地产行业市场集中度影响因素分析

二、中国房地产行业市场集中度分析

第三节 中国房地产行业存在的问题

第四节 中国房地产行业解决问题的策略分析

第五节 中国房地产行业钻石模型分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2017-2021年中国房地产行业需求特点与动态分析

第一节 中国房地产行业消费市场动态情况

第二节 中国房地产行业消费市场特点分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 房地产行业成本结构分析

第四节 房地产行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国房地产行业价格现状分析

第六节 中国房地产行业平均价格走势预测

一、中国房地产行业价格影响因素

二、中国房地产行业平均价格走势预测

三、中国房地产行业平均价格增速预测

第八章 2017-2021年中国房地产行业区域市场现状分析

第一节 中国房地产行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区房地产市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区房地产市场规模分析

四、华东地区房地产市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区房地产市场规模分析

四、华中地区房地产市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区房地产市场规模分析

四、华南地区房地产市场规模预测

第九章 2017-2021年中国房地产行业竞争情况

第一节 中国房地产行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国房地产行业SCP分析

一、理论介绍

二、SCP范式

三、SCP分析框架

第三节 中国房地产行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 房地产行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国房地产行业发展前景分析与预测

第一节 中国房地产行业未来发展前景分析

一、房地产行业国内投资环境分析

二、中国房地产行业市场机会分析

三、中国房地产行业投资增速预测

第二节 中国房地产行业未来发展趋势预测

第三节 中国房地产行业市场发展预测

- 一、中国房地产行业市场规模预测
- 二、中国房地产行业市场规模增速预测
- 三、中国房地产行业产值规模预测
- 四、中国房地产行业产值增速预测
- 五、中国房地产行业供需情况预测

第四节 中国房地产行业盈利走势预测

- 一、中国房地产行业毛利润同比增速预测
- 二、中国房地产行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国房地产行业投资风险与营销分析

第一节 房地产行业投资风险分析

- 一、房地产行业政策风险分析
- 二、房地产行业技术风险分析
- 三、房地产行业竞争风险分析
- 四、房地产行业其他风险分析

第二节 房地产行业应对策略

- 一、把握国家投资的契机
- 二、竞争性战略联盟的实施
- 三、企业自身应对策略

第十三章 2021-2026年中国房地产业发展战略及规划建议

第一节 中国房地产行业品牌战略分析

- 一、房地产企业品牌的重要性
- 二、房地产企业实施品牌战略的意义
- 三、房地产企业品牌的现状分析
- 四、房地产企业的品牌战略
- 五、房地产品牌战略管理的策略

第二节 中国房地产行业市场的重点客户战略实施

- 一、实施重点客户战略的必要性
- 二、合理确立重点客户
- 三、对重点客户的营销策略
- 四、强化重点客户的管理
- 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国房地产行业战略综合规划分析

- 一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2021-2026年中国房地产行业发展策略及投资建议

第一节 中国房地产行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国房地产行业营销渠道策略

一、房地产行业渠道选择策略

二、房地产行业营销策略

第三节 中国房地产行业价格策略

第四节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国房地产行业重点投资区域分析

二、中国房地产行业重点投资产品分析

图表详见报告正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/552554552554.html>