

2021年中国房地产行业分析报告- 市场运营态势与发展定位研究

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年中国房地产行业分析报告-市场运营态势与发展定位研究》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/552618552618.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

2021年8月23日，经过银川市人民政府同意，银川市住房和城乡建设局联合其他十一家政府部门发文，出台了《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。通过政策实施落实“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，做好“一城一策”调控工作，及时有效解决房地产市场出现的新情况新问题，实现稳地价、稳房价、稳预期的调控目标。

《通知》共分为八个部分，可以理解为2020年“银八条”的加强版，通过更为严格调控手段，让银川市房地产降温，从涨幅过快、过热，到涨幅平稳、市场逐步调整到理性状态。

调控内容：

一、稳房价，降增速。杜绝以赠送面积或其它形式抬高房价行为，严格执行“一房一价”备案制度，综合测算新楼盘入市价格，定期面向社会公示房源信息，入市后严禁涨价。加快二手房交易平台建设，提高二手房房源信息透明度，稳定住宅销售价格。

二、控地价，降成本。有效管控地价，建立和完善房地联动调控机制，优化“限房价、控地价、提品质”住宅用地出让竞拍规则，严格管控土地溢价率，坚决稳定地价。强化购地主体与资金审查力度，加强住房用地供应管理。科学配置和建设公建设施，合理降低配建部分建设成本。规范垄断类企业收费标准，完善价格形成机制，降低房地产开发成本。

三、保供应，调结构。加大住宅用地供应、存量土地“挖潜盘活”，重点增加西夏区、兴庆区等区域商品住宅用地土地供应数量。合理调整住房结构，增加普通住宅楼盘数量。加大棚户区、老旧小区改造、直管公房房改力度，加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，解决新就业人员住房难问题，缓解供需矛盾。

四、抑投机，防炒作。加大对二手房市场及中介行业监管力度，规范营销行为，严厉打击捂盘惜售，虚假宣传、投机炒房等违法违规行为。收紧商品住房限购、限售政策，宁夏户籍居民家庭在银川市辖区限购2套住房，宁夏以外户籍个人在银川市辖区限购1套住房，市辖区内新签订的商品房买卖合同满3年后方可转让。合理配置教育资源，加强学区房管控。

五、稳金融，控风险。调整差别化住房信贷政策，二套房首付比例由不低于40%提高至不低于50%。严格银行业金融机构房地产贷款集中度管理，督导银行业金融机构稳健开展房地产贷款相关业务，强化对房地产企业开发贷款的贷前审查和贷后管理，对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款。发挥税收政策对住房消

费和房地产收益调节作用，做好各类税种征收管理工作。

六、强管控，提品质。严格商品住宅项目规划、建设、使用全过程品质管控，严格控制精装修房屋标准，优化完善物业、养老、教育、医疗等城市配套设施，确保配套设施与区域项目同步开发建设。

区域项目配套设施建设严格按照规定标准建设，做到开发一片、配套一片、建成一片、成熟一片，切实满足群众高质量的居住需求。

七、降热度，稳预期。充分发挥舆论导向作用，正确引导社会预期，强化政策宣传，客观准确地向社会公开发布市场走势和政策信息，引导房地产开发企业理性投资、合理定价，引导消费者适度消费、理性置业，努力形成稳定健康的房地产消费预期和科学合理的住房消费观念。

八、防风险，保稳定。全面把握市场运行态势，科学及时对房地产运行情况进行分析研判，做好住房市场运行情况的动态监测、分析和预警。加强预售资金监管力度，确保预售资金用于工程建设，杜绝“烂尾楼”产生。严防房地产隐患风险，防范化解各类矛盾纠纷，促进房地产市场平稳健康发展。

2021年上半年银川新房价格同步涨幅趋势

时间

环比上涨

同比上涨

1月

环比上涨0.6%

同比上涨13.9%（全国第一）

2月

环比上涨0.8%

同比上涨14.9%（全国第一）

3月

环比上涨0.5%

同比上涨14.1%（全国第一）

4月

环比上涨0.6%

同比上涨13.7%（全国第一）

5月

环比上涨1.0%（全国第一）

同比上涨12.4%

6月

环比上涨0.8%

同比上涨11.2%（全国第二）

7月

环比上涨1.0%（与青岛、海口并列全国第一）

同比上涨10.0%（全国第三）资料来源：观研天下整理

7月，银川新房房价为8305元/平方米，环比上涨0.42%。分区县来看，银川金凤区新房房价9642元/平方米，稳居三区两县房价之首；兴庆区以8534元/平方米紧随其后，屈居第二；贺兰县、永宁县凭借新兴区域德胜、望远板块房价的拉动已经赶超西夏区，位列第三、第四，新房房价分别为6771元/平方米和6644元/平方米；西夏区新房价格在三区两县中的排位则位列最后一名，为6626元/平方米。和去年相比，今年银川房价整体更加平稳，但受政策和供应量加大影响，企业和购房人预期较过去有所降低，新房和二手房交易都有所放缓。（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产行业分析报告-市场运营态势与发展定位研究》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/552618552618.html>