

2021年中国房地产行业分析报告- 市场全景评估与发展动向前瞻

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-市场全景评估与发展动向前瞻》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/552620552620.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

据不完全统计，今年以来，广东省住建厅累计发布房地产调控相关政策超过10条，其中深圳、广州及东莞3地政策调控密集。据数据显示，8月份广州市二手房参考均价40977元/平，月环比下跌1.72%；7月份广州市新房成交价35519元/平，月环比下跌0.35%；7月份新房成交7830套，月环比下跌4.66%。相对而言，房地产调控政策效果显著。

调控的每一项政策，其根本目的都是在维护楼市稳定。从这次十四五规划方案来看，近期对房地产市场调控持续加码，未来房地产仍将面临较大的调控。在房住不炒的大背景下，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康发展。

十四五规划提出的主要任务：

一、稳市场方面，持续做好房地产调控工作，着力稳地价稳房价稳预期，不断健全住房与土地、金融、财政政策的联动机制。2021年上半年，在“房住不炒、因城施策”的政策大环境下，国家层面不断加码对房地产市场进行调控，促进房地产市场平稳健康发展。

二、优租赁方面，构建规范化、专业化住房租赁市场。由于当前国内住房供给体系重销售轻租赁，多元主体供给型的住房体系尚未建立。“十四五”期间，广州市将继续扩大住房供应量，实现稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产市场调控政策的连续性。根据《规划》，未来五年，全市商品房与保障性住房供应基本持平，随着保障性租赁住房、共有产权住房、公租房等项目陆续启动，保障房供应量将略多于商品房。不过，住房供应结构的探索与政策出台须因地制宜，人口净流出城市尤其需要警惕盲目跟风。

三、重保障方面，大力发展保障性租赁住房，建立健全运行机制，同时做好公共租赁住房保障，持续提升保障能力。

四、对于提品质方面，在小区周边综合区域位置，建设配套生活服务设施，同时提升小区物业管理服务水平，定期对于水、电、煤等设备更新；小区内部绿化覆盖达标，进行人车分离规划，添加居民健身活动设施，老年人活动中心建设等。

2021年广东省各市房地产政策调控方向

日期

城市

升级限购

升级限贷

升级限价

升级限售

增加税费

限房价竞地价

二手房参考价

新房积分摇号

1.19

深圳

2.27

东莞

3.1

广州

4.2

广州

4.21

广州

4.29

东莞

5.24

深圳

8.2

东莞

8.9

惠州

8.18

广州

资料来源：观研天下整理

2021年广东省“新规则”主要内容

规则要点

主要内容

住房定位

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡

地方城市政府的主体责任

坚持因地制宜、多策并举，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期

关于房地产税

推进房地产税立法，健全地方税体系，逐步扩大地方税政管理权。”及“发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求

实施金融安全战略，加强房地产金融调控

健全金融风险预防、预警、处置、问责制度体系，落实监管责任和属地责任，对违法违规行为零容忍，守住不发生系统性风险的底线

租购并举的住房制度和住房供应体系

建立住房和土地联动机制”，“加快培育和发展住房租赁市场”，“以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题”，“单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房

户籍制度改革和大都市圈发展

放开放宽除个别超大城市外的落户限制，试行以经常居住地登记户口制度。全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制，确保外地与本地农业转移人口进城落户标准一视同仁。全面放宽城区常住人口300万至500万的I型大城市落户条件。完善城区常住人口500万以上的超大特大城市积分落户政策”，“建设现代化都市圈”，

“优化提升超大特大城市中心城区功能

实施积极应对人口老龄化国家战略

推动养老事业和养老产业协同发展，健全基本养老服务体系，大力发展普惠型养老服务，支持家庭承担养老功能，构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系

深化农业农村改革与乡村振兴

深化农村宅基地制度改革试点，加快房地一体的宅基地确权颁证，探索宅基地所有权、资格权、使用权分置实现形式。积极探索实施农村集体经营性建设用地入市制度。允许农村集体在农民自愿前提下，依法把有偿收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市

加快建设交通强国

推进城市群都市圈交通一体化，加快城际铁路、市域（郊）铁路建设，构建高速公路环线系统，有序推进城市轨道交通发展

新型城镇化

加快县城补短板强弱项，推进公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，

增强综合承载能力和治理能力资料来源：观研天下整理

目前来看，房地产限价一定程度缓和房价上涨的压力，但短期调控无法解决长期供需不平衡的根本矛盾，未来仍需通过深化住房制度改革才是实现房地产市场平稳健康发展的根本措施。（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产行业分析报告-市场全景评估与发展动向前瞻》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、亚洲房地产市场现状分析

二、亚洲房地产市场规模与市场需求分析

三、亚洲房地产市场前景分析

第四节 北美房地产行业地区市场分析

一、北美房地产市场现状分析

二、北美房地产市场规模与市场需求分析

三、北美房地产市场前景分析

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

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年中国房地产行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/552620552620.html>