

2021年中国房地产行业分析报告- 市场竞争策略与发展规划趋势

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-市场竞争策略与发展规划趋势》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/552622552622.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

2020年下半年开始，全国房地产市场快速苏醒，商品住房价钱呈现上涨势头。重庆市房价尽管与其他大中城市橡胶，处于中低位，但伴随交易量的上升，价钱上涨预期也不断增强。市政府对此高度重视，于今年年初出台了《重庆市人民政府办公厅关于进一步增进房地产市场平稳健康进展的实施意见》，及时调整2020年市场低迷期制定的系列方法，为更好地使用全国政策转变、引导市场进展奠定了基础。

今年，为遏制部分城市房价过快上涨势头，获嘉县后开展了两轮房地产调控。4月中旬，国务院下发了国发[2010]10号文，出台了系列较为严厉的调控明政策。9月底，相关部委又提出“五项调控措施”，进一步强调政策执行。重庆市均积极贯彻落实，取得了一定效果。目前，房价上行趋势已开始放缓，市场运行总体健康。但高档住房成交比例明显提高，价格上涨幅度仍然较大，对市场定价产生了较强影响，需要政府在市场结构、供应总量等方面进一步加强调控，并加大力度规范企业行为。因此，按照有关部委于9月底提出的五项房地产调控措施要求，结合当前市场运行存在的问题及价格上涨原因，重庆市出台了《重庆市人民政府办公厅关于进一步加强房地产市场调控的通知》。

重庆房地产调控政策的紧要特点：

一是限贷不限外。当前重庆市经济进展正处于上升期，大型知名企业加速入驻，外来人口不断增加，外来人口购房也处于增加时期。且今年重庆市主城区市外居民购房面积比例仍维持在近几年11%左右的正常水平，因此，调控政策对外来购房没有直接限制，但为确保外来购房为有效居住需求，提出非本市居民在本市购买商品住房申请贷款的，应提供从申请之日起算的前2年内在本市累计缴纳1年以上的个人所得税缴纳证明或社会保险(城镇社会保险)缴纳证明。凡不能提供的，商业银行暂停发放住房贷款。

二是严查违法违规行。为标准企业行为，实现房地产市场体系的正常运转，这次调控政策，一方面明确严查闲置土地、无端拖延开完工时刻、捂盘惜售、囤积房源、虚假宣传，和房地产经纪机构与房地产开发企业联手炒作，哄抬房价，鼓动客户签定“阴阳合同”等违法违规行为。另一方面，明确提出依照国家有关规定，对存在违法违规行为的企业，采取禁止参加土地竞买活动、停止发放新开发项目贷款和贷款展期等惩处方法。

三是强化房地产行业税收治理。这次调控政策进一步突出了税收对房地产市场的调剂作用。除按国家规定，对住房交易环节的契税、个人所得税进行调整外，专门提出强化房地产开发项目土地增值税清结算治理，对定价明显太高、涨幅明显过快、初期拿地，开发周期明显太长的项目实施重点清算和稽察。同时依照国家加速推动房产税改革试点的工作要求，踊跃做好征收高级住房房产税的预备工作。

重庆市房地产调控政策汇总

调控政策

具体措施

坚持调控目标不动摇、力度不放松，进一步落实调控责任

各区县（自治县，以下简称区县）政府、市政府有关部门和单位要牢固树立“四个意识”，提高政治站位，毫不动摇地坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，认真落实稳房价、控租金，降杠杆、防风险，调结构、稳预期的目标任务，努力满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房，规范市场秩序，促进房地产市场平稳健康发展。要落实区县政府主体责任和市政府有关部门、有关单位属事责任，严格督查，对工作不力、房地产市场波动大、未能实现调控效果的区县，坚决约谈、严肃问责。

努力增加商品住房有效供给，促进供需平衡

加快编制主城区2018—2022年住房发展规划，明确住房发展目标、重点任务和政策措施，合理确定住房及其用地的供应规模、结构、时序，引导相关资源合理配置，改善住房供求关系。有序实施年度土地供应计划，加快主城区住房用地供应，控制新出让土地开发强度，推出高品质改善性住房用地。加快商品住房预售办理，增加商品住房有效供给。加大土地出让合同履行监管力度，对所有已出让住宅用地进行全覆盖清理，实行清单式管理，督促房地产开发企业按合同约定的期限及规模开发建设和上市供应商品住房。对违反土地出让合同约定开工竣工时间的，严格征收开工竣工违约金。构成闲置土地，满1年未动工开发的，严格征收土地闲置费；满2年未动工开发的，依法收回国有建设用地使用权。

支持刚性居住需求，坚决遏制投机炒房

人行重庆营管部、重庆银监局要加强个人住房贷款管理，实施好差别化住房信贷政策，引导金融机构在个人住房贷款的额度、利率方面优先满足首套刚性居住需求；对购买二手住房且属于家庭首套房的个人住房贷款需求给予合理支持，充分发挥二手住房市场支持住房消费的作用。住房公积金优先保障职工家庭首套住房贷款需求，继续暂停家庭第二套及以上购房使用住房公积金贷款，严禁开发企业拒绝符合规定的购房人使用住房公积金贷款。各区县政府、市政府有关部门和单位要认真落实遏制炒房、维护房地产市场平稳健康发展工作责任，形成齐抓共管的良好局面。区县政府要切实加强领导，组织有关部门协作联动，共同遏制炒房行为。

提升大数据运用和智能化监管水平，实施商品住房价格精细化监测预警

市国土房管局要加快建设房地产市场智能化服务监管平台，实现商品房销售项目认购、网签备案和预售资金入账全流程监管；运用大数据加强房地产市场形势分析，探索商品住房价格分区统计及监测试点，完善房价、地价联动机制。国土房管、物价部门要完善主城区商品住房预售项目备案价格市、区两级会商机制，发挥行业协会作用，以市场为导向，以成本为基础，综合考虑楼面地价、建安成本等因素，制定商品住房预售项目备案价格规则，加强主城区商品住房预售价格指导，防止房价大起大落。

优化主城区规划布局，引导住房和人口合理分布

加强规划布局、土地供应等政策引导，遵循轨道交通引领城市发展格局、城市规划引领土地

配置的原则，做好主城区土地出让和配套设施建设。大力疏解主城核心区的非核心功能，疏缓核心区房地产供求关系，引导产业和人口向主城核心区以外的中心组团集聚。加快主城区各中心组团教育、医疗、交通、大型购物中心等公共设施建设，促进职住平衡。

大力培育和发展住房租赁市场，提高保障性住房保障力度

加快制定培育和发展住房租赁市场的支持政策，逐步完善住房租赁配套公共服务。引进和支持发展专业化、机构化住房租赁企业，尽快形成多主体供给。加强住房租赁市场监管，规范住房租赁行为，构建稳定的住房租赁关系，保持租期和租金稳定。提高住房租赁管理服务水平，让承租人住得安心、放心、舒心。加大公租房保障力度，充分满足住房困难的城镇居民以及无住房的大中专毕业生、本市进城务工和外地来渝就业人员等租赁住房需求。对城镇低收入住房困难家庭，通过实物配租和租赁补贴相结合的方式予以应保尽保。

深入开展专项整治，维护房地产市场良好秩序

各区县政府要组织房管、国土、建设、公安、工商、物价、金融、税务等有关部门认真开展房地产市场秩序专项整治工作，严查严管房地产领域违法违规行为，切实规范商品房蓄客、销售和中介行为；强化部门联合执法，严肃查处、公开曝光一批炒卖房号、收取“茶水费”等违法违规典型案例。市公安局和市国土房管局要联合开展房地产领域违法犯罪专项整治行动，及时查处造谣传谣、炒卖房号、非法集资、造假骗贷的行为，净化房地产市场环境。

加强宣传引导和市场预期管理，营造良好舆论氛围

加强房地产相关政策宣传和解读，正面引导舆论，及时消除群众疑虑。网信、公安、房管部门要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、造谣传谣制造恐慌、组织“炒房团”炒房等行为，净化舆论环境，稳定市场预期。资料来源：观研天下整理

重庆市房地产限售限贷政策

政策

主要内容

限售

重庆主城区新购新建商品住房和二手住房，须取得《不动产权证》满两年后才能上市交易。新购买新建商品住房的认定时间以商品房买卖合同网签时间为准，新购买二手住房的认定时间以产权登记受理通知书时间为准。

限贷

不给炒房者贷款，对已经拥有两套住房且相应购房贷款均未结清的居民家庭，继续暂停发放个人住房贷款

对不能提供一年以上重庆市纳税证明或者社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款
不想外地来渝炒房的“三无人员”（在重庆市无户籍、无企业、无工作）提供公积金贷款，严格查处开发企业拒绝住房公积金贷款行为。资料来源：观研天下整理（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产行业分析报告-市场竞争策略与发展规划趋势》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、欧洲房地产市场现状分析

二、欧洲房地产市场规模与市场需求分析

三、欧洲房地产市场前景分析

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/552622552622.html>