

2021年中国房地产行业分析报告- 行业竞争策略与发展前景评估

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-行业竞争策略与发展前景评估》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/552631552631.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

自2020年疫情爆发以来，房地产行业总体趋势有所下降，为助力市场主体恢复元气、增强活力，坚决贯彻落实“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，稳定市场预期，支持刚醒需求，规范行业秩序，进一步促进南京市房地产市场平稳健康发展，南京市人民政府研究出台《关于应对疫情影响支持企业稳定发展的若干举措》。

举措内容：

一、减免企业转贷基金费用。

对符合条件的企业免收转贷基金费用、暂予减免因疫情造成的逾期罚息，对科技型中小企业、新型研发机构、海外人才创业企业和知识产权质押企业四类企业可享受零成本转贷的年度累计额度提高至不超过6000万元。

二、减轻困难企业税收负担。

对受疫情影响的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业纳税人以及增值税小规模纳税人，暂免征收第三季度房产税、城镇土地使用税。

三、减免企业房屋租金。

对承租南京市国有全资企业和行政事业单位及其所办全资企业的经营性房产用于生产经营，且因疫情影响出现困难的服务业小微企业和个体工商户，给予房屋租金减免。其中，疫情期间位于中高风险地区及实施封闭封控管理区域范围内的，减半收取7月份房租，免收8月份房租。市内其他区域范围内的，减半收取7月份、8月份租金。鼓励非国有房屋企业为受疫情影响较大的行业、中高风险地区及实施封闭封控管理区域内最终承租人减免租金、延期缓缴。

四、降低社保费率

继续落实阶段性降低失业保险费率政策。对参保单位的工伤保险费率下调20%，对职工基本医疗保险（含生育保险）单位缴费费率从9.8%下调为8.8%，执行期限为2021年8月1日至10月31日。

五、给予企业稳岗培训补贴。

对受疫情影响的企业，按规定开展稳岗项目制培训的，给予企业100—500元/人的培训补贴。

六、发放物资供应企业补助。

疫情期间对保障、配送中高风险地区及实施封控管理区域群众生活必需品的保供企业，按其提供的保供产品规模和售价分档给予补贴。

七、增加信贷投放额度。

新增20亿元再贷款额度，专项用于支持金融机构加大对受疫情影响的民营企业和小微企业贷款投放。

八、给予流动资金贷款贴息。

对受疫情影响的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游等行业小微企业，在2021年8月1日至10月31日之间向银行申请并取得的新增流动资金贷款，按年化利率1%给予3个月贷款贴息。

九、延期缴纳税款。

对因疫情影响导致生产经营困难的企业特别是小微企业，不能按期缴纳税款的，依法准予延期缴纳税款。

十、延期缴纳社保费。

对因疫情影响导致生产经营困难的企业，准予申请缓缴职工养老、失业、工伤三项社会保险费。此外，“加快消费市场复苏”举措相关部门正在抓紧研究制定，将根据疫情防控形势择机公布具体方案。对受疫情影响产生的轻微失信行为和法律纠纷，相关部门将及时指导失信主体开展信用修复，组织律师服务团队帮助研判风险、制定解决方案。

区域

户籍

婚姻情况

限购政策

南京(非六合、高淳、溧水)

南京户籍

单身非离异

限购一套

已婚

家庭名下最多两套

离异2年内

离异前家庭名下无房，离异后任意双方可购一套

离异前家庭名下一套房，离异后无房一方可购一房

离异前名下不止一套房，离异后双方均不能购房

离异2年以上

带未成年小孩，名下可有至多两套房

不带未成年小孩，名下仅可一套房

非南京户籍

限购一套房。条件：1.三年内在南京缴满社保或个税24个月；2.取得硕士及以上学位、高级职称（包括副高级和正高级）、高级技师资格的，且年龄在40岁以下，提供在宁单位签署的劳动合同。（上述条件满足一个即可）

六合

南京户籍

不限购

非南京户籍

限购一套房。条件：1.三年内在南京缴满社保或个税24个月；2.有居住证、大专及以上学历毕业证、在宁劳务合同及就业单位营业执照复印件。（上述条件满足一个即可）

高淳

南京户籍

不限购

非南京户籍

限购一套房。条件：1.三年内在南京缴满社保或个税24个月；2.有居住证、大专及以上学历毕业证、在宁劳务合同及就业单位营业执照复印件。（上述条件满足一个即可）

溧水

南京户籍

不限购

非南京户籍

限购一套房。条件：1.三年内在南京缴满社保或个税24个月；2.有居住证、大专及以上学历毕业证、在宁劳务合同及就业单位营业执照复印件。（上述条件满足一个即可）

资料来源：观研天下整理

南京市房贷政策

目前持有房产

贷款情况

南京主城首付

六合首付

高淳、溧水首付

南京无房

无贷款记录

最少3成

最少3成

最少3成

贷款已结清

最少5成

最少3.5成

最少3成

南京1套房

无贷款记录

最少5成

最少3.5成

最少3成

贷款已结清

最少5成

最少3.5成

最少3成

贷款未结清

最少8成

最少5成

最少4成

南京2套房及以上

贷款已结清

第3套及以上停贷

银行根据情况审定首付和利率

贷款未结清

第3套及以上停贷 资料来源：观研天下整理

南京买房摇号规则

1、第一轮确定优先选房的人才名单及选房顺序。有效报名的人才数量大于等于人才房源数，或者大于等于20人的，应通过公证机构主持摇号的方式确定入围人才名单及选房顺序。

2、第二轮确定享有优先保障资格的无住房家庭名单，进入第四轮一般选房顺序摇号。有效报名的无住房家庭数量,大于无住房家庭保障房源数的，应通过公证机构主持摇号的方式，确定入围第四轮摇号的无住房家庭名单。

3、第三轮由公证机构将“第一轮未入围人才、第二轮未入围无住房家庭和普通购房人”摇出顺序号确定入围第四轮摇号的人员名单。

4、第四轮由公证机构将“第二轮确定的入围无住房家庭、第三轮确定的入围摇号人员”摇出一般选房顺序。

南京选房顺序（有效报名总人数>房源总数）

1、首先由第一轮摇号确定的入围人才，按照掘出的顺序号依次选房，前号放弃的，后号依次递补。未入围人才不参与本批次选房。

2、其次，由第四轮摇号的服名人，按照第四轮摇出的一般选房顺序号，依次选房，前号放弃的，依次递补。

3、前两批次选房结束后，房源如有剩余，由第三轮摇号中未入围第四轮的报名人，按照第三轮摇出的顺序号依次选房，前号放弃的，后号依次递补。（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产行业分析报告-行业竞争策略与发展前景评估》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/552631552631.html>