

2021年中国房地产行业分析报告- 市场发展格局与发展规划趋势

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-市场发展格局与发展规划趋势》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/552727552727.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

为贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，加强房地产市场分类调控，因地因时施策，抑制房地产市场泡沫，防止出现大起大落，促进全省房地产市场平稳健康发展，发布了《河南省人民政府办公厅关于进一步促进全省房地产市场平稳健康发展的实施意见》。

调控政策内容：

一、切实落实地方政府责任

(一)强化思想认识。各级政府要牢固树立“四个意识”，进一步统一思想，充分认识房地产市场平稳健康发展和控房价、防泡沫、防风险的紧迫性和重要性，特别是雄安新区、环雄安新区和环首都重点地区，要把做好房地产市场管控工作作为当前重要任务来抓，正确研判当前房地产市场形势，采取有力措施，严厉打击投机炒房，抑制房价过快上涨，促进房地产市场平稳健康发展，确保实现“管得好、稳得住”目标要求。

(二)明确地方政府主体责任。各市、县政府要切实承担起促进房地产市场平稳健康发展的主体责任，政府主要负责同志是第一责任人。要完善工作机制，建立房地产调控联席会议制度。根据市场变化情况，适时出台更加有力、有效的政策措施。环雄安新区和环首都重点地区要把房价稳定在2017年10月的水平上，确保环比不增长。要加强京津冀交界地区规划建设管控，严控规模扩张、严控开发强度、严控贴边发展，严禁在交界地区大规模开发房地产，严禁环首都围城式发展，坚决防止形成“铁围子”。廊坊北三县要服从服务于北京城市副中心建设大局，与北京城市副中心统一规划、统一政策、统一管控。要建立健全稳定房地产市场的考核问责制度，省政府有关部门要加强对市、县政府稳定房价工作的监督检查，对执行政策措施不到位、房价上涨过快、规范房地产企业经营行为工作不力、不能有效遏制炒房行为的，实施问责。

二、坚决抑制投资投机性购房

(一)严格区域性商品住房限购措施。房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内，要制定和执行住房(所称住房均含新建商品住房和二手住房)限购措施。原则上对已拥有1套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，限购1套住房；对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，暂停在本行政区域内向其售房。已采取住房限购措施的城市，与本实施意见要求不符的，要立即调整完善相关措施。环雄安新区和环首都重点地区要在上述要求的基础上进一步提高门槛、从严调整限购措施，即：对能够提供当地3年及以上纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，限购1套住房。补缴的纳税证明或社会保险不得作为购房有效凭证。采取住房限购措施的城市住房城乡建设、公安、民政、税务、人力资源社会保障等部门要建立分工明确、协调有序的审核工作机制，加强对购房人资格审查，确保政策落地落实。

(二)完善差别化住房信贷政策。房价过高、上涨过快的城市，可结合本地实际，经省级市场利率定价自律机制商议后，采取提高商业性个人住房贷款首付款比例等措施。原则上对首次购买住房的居民家庭，申请商业性个人住房贷款，首付款比例不低于30%；对拥有1套住房的居民家庭，为改善居住条件申请商业性个人住房贷款，首付款比例不低于40%；对购买第三套及以上住房的居民家庭，暂停发放商业性个人住房贷款；对不能提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，暂停发放商业性个人住房贷款。人民银行河北省各分支机构、各级银行业监管部门要督促各银行业金融机构落实好差别化住房信贷政策。

(三)调整住房公积金政策。房价过高、上涨过快的城市，在城市无房且无贷款记录的缴存职工家庭，使用住房公积金贷款购买首套普通自住房的，最低首付款比例不低于30%；已有1套住房或有贷款记录(含商业银行贷款记录)的缴存职工家庭，使用住房公积金贷款购买普通自住房的，最低首付款比例不低于60%；对购买第三套及以上住房的，住房公积金管理中心不得向其发放住房公积金个人住房贷款。各地可根据本地房地产市场情况暂停办理住房公积金异地贷款业务。停止办理“住房公积金贷款置换商业银行个人住房贷款”业务。

三、增加普通商品住房及用地供应

(一)统筹把握用地供应。各地要合理安排土地供应规模、结构和时序，稳定市场预期。地级以上城市和百万人口以上的县(市)要尽快编制并公布住宅用地供应三年滚动计划和中期规划。环首都重点地区要大力推进土地集约节约利用，严控增量建设用地规模。建立购地资金审查制度，确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。经国土资源部门和有关金融部门审查资金来源不符合要求的，取消土地竞买资格，并在一定时间内禁止参加土地招拍挂。要结合本地实际和出让土地的具体情况，灵活确定竞价方式，包括“限房价、竞地价”“限地价、竞房价”、超过溢价率一定比例后现房销售或竞自持面积等，坚决防止出现区域性总价、土地或楼面单价新高等情况，严防高价地扰乱市场预期。

(二)合理安排商品住房上市节奏。住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市，要建立商品住房建设项目行政审批快速通道，提高办事效率。严格执行土地利用动态巡查制度，督促房地产开发企业及时足额缴纳土地出让价款，并严格按照合同约定及时开工、竣工，加快商品住房项目建设和上市节奏，尽快形成市场有效供应。对具备预售条件拖延上市、变相捂盘的项目予以严肃查处。建立健全购租并举的住房制度，培育和发展住房租赁市场，鼓励个人依法出租自有住房，盘活存量住房资源。

(三)加大保障性住房供应。加快公租房建设分配进度，2017年要确保2013年底前政府投资公租房完成分配90%，政府投资公租房完成分配85%，尽快发挥住房保障作用。住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市，要增加公租房供应，探索发展共有产权房，多渠道解决中低收入家庭、新就业职工和稳定就业外来务工人员的住房问题。加大棚户区改造力度，统筹做好2018-2020年棚户区改造三年计划，积极争取国家开发银行、中国农业发展银行等政策性贷款支持，完成2017年国家下达的20万套开工任务。

四、加大市场监管和预期管理力度

(一)进一步规范商品房销售。各地要严格商品房价格监管,引导开发企业理性定价,对新建商品住房预(销)售价格实行指导,对不接受政府价格指导的项目,暂不核发商品房预售许可证或不予办理合同网签备案。未取得商品房预售许可证的项目不得进行预售、不得收取或者变相收取任何价金,不得参加任何展销活动。取得预售许可或办理现房备案的房地产开发项目,要在10天内一次性公开全部房源并进行销售。严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定,不得超出备案价格对外销售。严格规范新建商品住房预(销)售合同网签备案撤销程序。切实强化交易资金管理,完善监管制度,尚未实行预售资金和二手房交易资金监管的地区,要加快制定本地监管办法。要把二手房与新建商品房纳入统一市场监测和管控范围。

(二)开展整顿规范房地产开发销售中介行为专项行动。加强房地产开发全过程联动监管,持续整顿规范房地产开发销售中介行为。各地要深入开展规范房地产开发企业经营行为专项行动,严厉打击房地产开发企业囤地炒地、恶意炒作、捂盘惜售、哄抬房价、变相涨价、价外加价、捆绑搭售,以及违反明码标价制度、不按规定执行价格申报及备案制度等违法违规行为。开展整顿房地产中介专项行动,打击中介机构发布虚假房源及不实价格信息、垄断房源操纵市场价格、提供虚假证明、为不符合交易条件的房屋提供中介服务、虚假宣传误导市场预期,以及从事首付贷、过桥贷及设立资金池等场外配资金融业务违法违规行为。雄安新区及周边地区要下大力依法打击“黑中介”和“小产权房”违法交易,始终保持高压态势。严格管理房产类公证业务,防止为违法销售行为进行公证。对发现的问题要依法处理,及时将相关信息记入诚信档案,予以公开曝光。对涉嫌违法的企业和个人,移交公安等部门依法处理。

(三)做好市场监测分析和舆论引导。各地要继续落实好房地产交易信息日报制度,建立健全工作机构,充实工作人员,确保数据及时完整准确。加快房地产统计监测平台建设,实现全省房地产交易合同网签备案系统联网。加强市场运行监测、分析和研判,建立预警机制,做到提前预警。对虚假编造、采用技术性手段调整相关统计数据的,严格追究有关人员的责任。全面、准确、及时发布房地产市场信息,切实做好市场舆情监测,正确解读政策,严厉打击以各种形式制造、传播虚假信息误导消费的行为,并依法追究当事人责任。各类新闻媒体、网络平台要加强正面宣传和舆论引导,客观公正报道房地产市场情况,稳定市场预期。

河北省购房资格证明申请审核流程

申请审核要件及方式

内容

申请审核要件

1. 非本地户籍居民家庭。购房资格证明申请人(含配偶及未成年子女)的身份证、结婚证、户口本、社保缴纳证明或个人所得税缴税证明原件及复印件1份。
2. 非本地户籍居民家庭,但属于引进的外来人才。购房资格证明申请人(含配偶及未成年子女)的身份证、结婚证、户口本、居住证、市人社部门开具的引进外来人才证明、市人社部门与其签订的协议、社保缴纳证明或个人所得税缴税证明原件及复印件1份。
3. 本地户籍居民家庭。购房资格证明申请人(含配偶及未成年子女)的身份证、结婚证、户

口本原件及复印件1份。

4. 单身居民家庭。离异单身居民家庭:购房资格审核证明申请人身份证、户口本(户口页注明单身或离异)、离婚证原件及复印件1份;未婚单身居民家庭:购房资格审核证明申请人身份证、户口本(户口页注明单身或未婚)原件及复印件1份。

申请方式

1. 申请地点:霸州市行政审批中心二楼大厅房屋交易与产权管理审核窗口。

2. 申请流程:购房资格证明申请人持相关要件到窗口申请或到开发企业集中办理申请:

(1)窗口受理流程。提交申请要件,经窗口查档、审核结束后,符合条件的,出具《霸州市购房资格证明》。

(2)开发企业集中办理流程。购房资格证明申请人向开发企业交纳申请要件,由开发企业集中初审、汇总、申请。开发企业在申请表格上对审核要件的真实性、合法性做出承诺并加盖企业公章和法人代表章。所有申请要件的复印件需加盖企业公章。信息中心窗口集中受理审核后,符合条件的,出具《霸州市购房资格证明》,由开发企业发送给申请人。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-市场发展格局与发展规划趋势》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年中国房地产业发展概述

第一节 房地产业发展情况概述

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 全球房地产行业发展历程回顾

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 中国房地产行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 中国房地产行业发展趋势分析

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/552727552727.html>