

# 2021年中国房地产行业分析报告- 市场全景评估与发展规划研究

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://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规划研究》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/552731552731.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

山西省政府于2020年11月19日公布了《关于健全完善住房保障和供应体系促进房地产市场健康发展的意见》,对山西省房地产政策进行了重大调整。其中规定,取消商品房购房限制。包括取消购买商品住房套数、户籍、年龄等限制;取消商品住房销(预)售价格申报制度;取消对境外机构及个人在本地区购买商品住房的限制。

对购买首套普通商品住房的居民家庭,金融机构贷款最低首付款比例为30%,利率下限为基准利率的0.7倍。对已拥有1套住房并已结清贷款,为改善住房条件再次申请贷款购买普通商品住房的居民家庭,执行首套房贷款政策;未结清贷款的居民家庭,为改善住房条件再次申请贷款购买普通商品住房,贷款最低首付款比例为40%。允许拥有2套及以上住房并已结清贷款的居民家庭,第三次申请贷款购买住房。允许符合政策条件的非本地居民申请贷款购房。本省地方法人金融机构个人住房贷款审核周期一般不超过30天;对购买首套或改善性普通商品住房,执行贷款利率不高于基准利率。

今年以来,房地产政策逐渐宽松,三月份提出了调低二套房首付比例的“330新政”、营业税免征年限“5改2”政策,今年下半年也出台了二套房公积金最低首付降至两成,不限购城市首套房商贷最低首付款比例下调至25%等多项利好政策,央行今年还频繁运用信贷杠杆,进行了五次降息和五次降准。

为认真落实房地产相关政策,全省内各市积极做出响应,太原市人民政府于2018年5月14日印发了《关于加强房地产市场调控工作的实施意见》。

调控内容:

1、对拥有1套城六区住房的本市城镇居民家庭(包括购房人、配偶及未成年子女,下同),在城六区没有住房且能够提供在本市1年以上(或逐月连续缴满6个月)的纳税证明(或社会保险缴纳证明)的非本市城镇居民家庭,在本市城六区限购1套住房。

2、对拥有2套以上(含2套)城六区住房的本市城镇居民家庭,拥有1套以上(含1套)城六区住房的非本市城镇居民家庭及无法提供在本市1年以上(或逐月连续缴满6个月)的纳税证明(或社会保险缴纳证明)的非本市城镇居民家庭,暂停在本市城六区内购买住房。

3、申请商业性个人住房贷款,买第1套房的家庭,首付款不低于30%,利率按基准执行,买第2套的,首付款不低于40%,利率不低于基准利率的1.1倍,买第3套及以上,暂停发放商业住房贷款。

4、申请公积金贷款,买第1套房的家庭,首付款不低于30%,利率按基准执行,买第2套的,首付款不低于40%,利率不低于基准利率的1.1倍,买第3套,暂停发放公积金贷款。

5、新购住房取得不动产权证或房屋所有权证的,自取得不动产权证或房屋所有权证之日起满2年方可交易转让。

6、商品房销售价格,原则上不得高于周边同品质、同类型在售商品住房销售价格:或本项目前一期实际成交价格。

7、商品房销售价格明显悖高土地成本、开发建设成本的开发项目, 暂缓核发商品.住房预(销)售许可证。

8、商品房销售价格经审核备案后,原则上不予受理上调备案价格的申请。

9、房地产开发商在取得预(销)售许可证后,要在10内公开全部准售房源及每套房屋销售价格, 并明示不涨价销售的承诺。

10、全部准售房源必须一次性对外开盘销售, 不得采取分批、分次开盘等方式捂盘。

《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》以及《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》这两个文件表明了, 在2021年上半年, 中央依然坚持 " 房住不炒 " 定位不变, 坚定房地产调控态度。严查经营贷、消费贷等资金违规流入房地产市场, 促进房地产市场平稳健康发展。

2021年1-6月山西省房产新政汇总

出台时间

政策及动态

2021.1.8

《关于印发山西省农村宅基地审批管理办法（试行）通知》

2021.1.19

《山西综改示范区支持区属企业开展人才发展金融服务实施方案》

2021.1.22

《关于印发山西转型综合改革示范区人才住房购买标准的通知》

2021.2.22

《万柏林区人才购房补贴申领办法（试行）》

2021.3.4

山西省保障性安居工程第一批、第二批、第三批

2021.3.26

《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》

2021.4.2

《关于支持缴存职工提取住房公积金支付既有住宅加装电梯个人分摊费用有关事项的通知》

2021.4.8

《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》

2021.5.28

《关于积极推进住房公积金服务事项“跨省通办”实现单位及个人缴存信息变更线上办理有关问题的通知》

2021.5.31

《关于落实“两地联办”异地购房提取住房公积金有关事项的通知》

2021.6.7

《关于进一步加强个人贷款管理和服务工作的通知》

2021.6.7

《关于进一步加强异地购房提取进行审核的通知》

2021.6.8

《太原市住房公积金管理中心关于进一步加强异地购房提取进行审核的通知》资料来源：  
观研天下整理

山西省异地购房公积金相关政策

条目

内容

异地购房提取公积金所需材料

非本市户籍的我中心缴存职工或配偶在户籍地购买自住住房申请提取住房公积金:购房权证、购房发票(或收据)、身份证、购房人或者配偶的户籍地与购房地一致的户籍凭证、结婚证(购房人户籍地与购房地不一致或者配偶

申请时提供)以及住房公积金联名卡或配套银行卡/折的原件。

我市缴存职工的配偶在异地缴存住房公积金并在缴存地购买自住住房缴存职工申请提取住房公积金:购房权证、购房发票(或收据)、身份证、配偶在异地城市缴存住房公积金的凭证、结婚证以及住房公积金联名卡或配套银行卡的原件。

异地购房提取公积金“跨省通办”

缴存职工在非缴存城市购买自住住房,包括偿还购房贷款本息的,可向购房地城市受理中心设立的“跨省通办”窗口异地申请提取住房公积金,受理中心将按照缴存城市中心的提取政策,相互协作采用“两地联办”方式进行提取业务办理。

通过“跨省通办”渠道申请异地购房提取住房公积金前,请务必充分了解所属中心的提取政策,并根据规定提供身份资料(身份证、结婚证、户口簿),购房资料(购房权证、发票、收据),贷款资料(借款合同、还款凭证),银行卡(折)等。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-市场全景评估与发展规划研究》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/552731552731.html>