

2020年中国房地产市场分析报告- 市场深度分析与投资前景研究

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《2020年中国房地产市场分析报告-市场深度分析与投资前景研究》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/522760522760.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

受房地产市场回暖影响，不少城市和区域楼市升温明显，炒房之风再现江湖。近期深圳新盘炒作问题再次引发热议。据了解，深圳“网红”盘公布了认购方案，由于方案明确优先“无房”人士认购，不少购房者以30万的金额四处收购名额，只要该名额摇中号便立即付款，甚至手持10-15个名额入场。而为了抬高销售价格，有开发商还新增了“装修费”等名目，收取“喝茶费”。目前由于新房“限价”政策，深圳一二手房的价格倒挂现象严重，热点楼盘炒作之风相当明显。

除了深圳，合肥楼市也出现炒作现象。有资料显示，自2020年以来合肥高新区新房价格直接从1.8万/m²跳涨超2万/m²。对此有网友在合肥市人民政府网站留言表示，“最近网络上又有大批人在炒作合肥滨湖高新区的房价，希望政府能严控房价。”

此外山东省乳山市一直以“海景房”对外宣传，吸引了大批炒房客。在11月乳山市相关部门已连续二次通报相关问题。

针对上述部分地区出现的房地产市场乱象，深圳、合肥、乳山等地纷纷出招整治楼市乱象。例如深圳市祭出一项措施规范热点楼盘的交易秩序，即深圳官方APP“i深圳”上线购房诚意登记功能，至此改变了“打新”规则。山东省乳山市实施商品房销售市场集中整治行动，对银滩区内在售楼盘售楼处进行现场检查，规范房地产销售现场管理。

各省市楼市相关举措

省市

主要措施内容

合肥市

市场管理处已就此展开相关工作。下一步，将会同有关部门，约谈有关人员和中介机构，采取针对性措施，重点打击各类炒作行为。

深圳市

出一项措施规范热点楼盘的交易秩序，即深圳官方APP“i深圳”上线购房诚意登记功能，至此改变了“打新”规则。

乳山市

实施商品房销售市场集中整治行动，对银滩区内在售楼盘售楼处进行现场检查，规范房地产销售现场管理，正在研究转变房产销售模式，完善房产交易信息平台，动态公开房价、销售等信息，要求开发企业在售楼现场公示《购买新建商品房应注意事项》，让购房人对《购买新建商品房须知》阅后签字确认，从源头上规避购房后矛盾纠纷。

海口市

发布《关于规范申请购房资格的通知》，房产企业、存量房(二手房)出卖人不得收取无购房资格意向购房人任何费用，若收取则视为违规交易。同时，意向购房人可自行申请购房资格码。购房资格码使用后即可生成购房合同，该合同“一房一码”，如再次购房需再次申请。

浙江省

规范商品房委托销售行为，禁止变相捂盘宣传“售后包租”，购房定金、购房款应全部纳入监管银行账户。资料来源:公开资料整理

我国房地产业在经历高速发展期后，从2016年底的中央经济工作会议提出“坚持房子是用来住的，不是用来炒的”，到“房住不炒”首次写进“十四五”规划建议，都可以看出“房住不炒”已成为我国社会共识，各地因城施策的调控将有助于房地产市场持续平稳健康发展。

进入2020年，虽然受新冠肺炎疫情影响，我国房地产市场受到了较大的冲击。但是从4、5月份开始住宅市场即迅速反弹，表现出强劲的韧性。根据数据显示，截止到2020年10月，我国房地产开发投资116556亿元，同比增长6.3%，增速比1—9月份提高0.7个百分点。

2019年-2020年10月我国房地产开发投资增速情况

数据来源：国家统计局

1—10月，我国商品房销售面积133294万平方米，同比持平；商品房销售额131665亿元，增长5.8%，增速提高2.1个百分点。。

2019年-2020年10月我国商品房销售面积增速情况

数据来源：国家统计局

2019年-2020年10月我国商品房销售额增速情况

数据来源：国家统计局

虽然我国投资和消费市场不断回暖，但在价格方面，受市场调控政策影响，呈现明显降温态势。根据国家统计局最新发布的70城房价数据显示，自2017年9月以来首次70城中新房与二手房房价的最高涨幅均未超过1%。其中扬州涨幅0.9%领跑新房价格涨幅，北上广深分别上涨0.2%、0.3%、0.5%、0.2%；深圳以0.9%的涨幅领跑二手房价。

展望未来，预计在2020年四季度，我国房地产政策环境仍然趋严。目前全国热点城市基本都已收紧调控政策，且货币政策处于转折点，而经济虽然在复苏过程中，但短期不足以支撑房价继续快速上涨。因此预计未来几个月，全国70城房价环比涨幅仍有收窄空间或者转负可能。（WW）

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国房地产市场分析报告-市场深度分析与投资前景研究》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。

它是业内企业、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。

【报告大纲】

第一章 2017-2020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

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、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 2017-2020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 欧盟房地产行业地区市场分析
 - 一、欧盟房地产市场现状分析
 - 二、欧盟房地产市场规模与市场需求分析
 - 三、欧盟房地产市场前景分析
- 第六节 全球房地产行业重点企业分析
- 第七节 2021-2026年世界房地产行业分布走势预测
- 第八节 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、全社会消费品房地产总额
 - 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

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 中国房地产行业供需平衡分析

第六节 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 2017-2020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分析

二、中国房地产行业企业集中度分析

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 中国房地产行业竞争力分析

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 2017-2020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 2017-2020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 2017-2020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SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

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、主营业务
- 三、发展现状
- 四、优劣势分析

第二节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、发展现状
- 四、优劣势分析

第三节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、发展现状
- 四、优劣势分析

第四节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、发展现状
- 四、优劣势分析

第五节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、发展现状
- 四、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 房地产行业企业经营发展分析及建议

- 一、房地产行业经营模式
- 二、房地产行业销售模式
- 三、房地产行业创新方向

第三节 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 中国房地产行业定价策略分析

第三节 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

第四节 中国房地产行业价格策略

第五节 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/522760522760.html>