

# 2021年中国房地产行业分析报告- 市场全景评估与投资潜力评估

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-市场全景评估与投资潜力评估》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/552869552869.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

为贯彻党中央、国务院决策部署，落实住房和城乡建设部关于做好房地产市场调控工作要求，稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产市场平稳健康发展，落实城市主体责任、进一步加强房地产市场调控，吉林省长春市人民政府出台了《长春市人民政府办公厅关于落实城市主体责任 进一步加强房地产市场调控的通知》。

调控内容：

### 一、加强住房用地供应管理。

提高新增国有建设用地中住宅用地供应比例，合理控制住宅用地规模和时序，优先满足住宅用地需要，本年度住宅用地供应同比增长10%以上。严格执行住宅用地出让履约合同，定期开展已出让土地建设进展情况督查检查。

### 二、完善商品住房用地供应方式。

部分区域采取“限房价、竞地价”“限自持、竞地价”方式出让住宅用地。限自持项目是指房地产开发企业在取得土地上建设的租赁住房，在自持期限内用于住房租赁经营，不允许上市交易，产权归房地产开发企业所有。

### 三、加快发展住房租赁市场。

采取多种方式筹集租赁住房房源，满足多层次住房需求。市政府成立国有住房租赁公司，采取集中建设方式，增加租赁住房有效供给。

### 四、继续实施商品住房价格指导。

首次申报商品房预售许可项目不得高于同类地段商品住房价格，非首次申报商品房预售许可项目不得高于首次申报的商品住房价格。

### 五、调整商品住房信贷政策。

购买首套商品住房贷款最低首付比例不得低于30%，购买二套商品住房最低首付比例不得低于40%。不予发放第三套及以上商品住房贷款。

### 六、进一步规范房地产市场秩序。

市房地产主管部门会同市市场监管等部门不定期开展联合执法检查，对捂盘惜售、虚标价格、恶意炒作、哄抬房价、违规预售等行为严肃查处。

### 七、加强舆论引导。

各新闻媒体、网络平台应准确解读房地产市场形势和政策，正确引导舆论和市场预期，营造良好的市场舆论氛围，共同促进房地产市场平稳健康发展。

2020年1-10月全国房地产调控政策汇总

城市

调控政策

台州

限售开始

无锡

职工家庭第二套自住住房公积金个人住房贷款利率

徐州

关于进一步促进市区房地产市场健康发展的通知

绍兴

关于进一步促进房地产市场平稳运行的通知

成都

住房转让增值税征免年限由2年调整到5年

常州

新购住房限售4年，二套房首付部分升级6成

沈阳

二套房首付比例提高到50%增值税免征2年变5年

银川

加强银川房地产市场指标监测

杭州

父母投靠成年子女方式落户本市的，须满3年

东莞

限售改3年严查购房“喝茶费”

宁波

鄞州、江北、镇海、海曙部分区域划入限购圈

江苏

做好住宅用地供应分类调控工作，加强南京、无锡、苏州监测

长沙

维持市场平稳健康，到明年筹集租赁住房7.75万套

长春

住房公积金第二次申请贷款利率上浮10%

哈尔滨

本月起不再执行公积金应对疫情支持政策

大连

取消子女使用已退休父母公积金贷款资料来源：观研天下整理

2021年上半年，在长春市出台的房地产政策里，主要涉及老旧小区改造、住房公积金调整、房屋租赁等方面。围绕这些政策，长春的城市面貌和购房者的优惠福利都得到了大大的提高，城市政策大环境持续稳定。在此基础上，长春市人民的幸福感得到了提升，政策实施后的成果也将逐渐显现。

以下是详细政策汇总：

### 一、房屋交易登记等业务办理期限缩短

1月12日，长春市规划和自然资源局联合市住房保障和房屋管理局联合下发《关于压缩房屋交易与不动产登记办理时限的通告》，《通告》根据长春市不动产登记工作实际，将部分不动产登记业务办理时限进一步压缩。

1、单位抵押登记业务(非批量件10个以内)的办理时限压缩至1个工作日;

2、房屋已登记在夫妻一方名下但实际为夫妻共有的个人变更登记办理时限压缩至0.5个工作日;

3、商品房转移登记(合同已备案)办理时限压缩至0.5个工作日。

### 二、强化保障性租赁住房建设，促进房地产市场平稳健康发展

1月25日，吉林省《政府工作报告》中指出。强化保障性租赁住房建设，促进房地产市场平稳健康发展。开工改造老旧小区1623个，更新改造供水管网300公里、供热管网1000公里。新增绿地500公顷以上。完善水电器气信和养老托育、停车、便民市场等配套设施。改造老旧厂区、老旧街区和城中村,改造各类棚户区15799套。

### 三、长春正式实施住宅用地“两集中”

3月15日，长春市规划和自然资源局发布关于落实2021年住宅用地“两集中”出让有关事宜的公告。2021年长春供应住宅用地960万平，将于3月、5月、8月三次集中发布出让公告并组织集中出让。首次公告时间为3月15日，首次出让共51宗住宅用地，总面积约400万平，5月计划出让300公顷，8月计划出让200公顷。

### 四、长春个人公积金贷款最高额度调至70万

3月15日，长春市住房公积金管理中心发布公告，调整长春市区，县(市、区)及所辖铁路沿线住房公积金个人住房贷款单笔最高额度。其中长春市区，双阳区奢岭镇：有共同借款人的为70万元，无共同借款人的为50万元。

### 五、严惩售房后返款、变相打折销售

6月8日，长春市住房保障和房屋管理局发布了一则最新通知，对房地产开发企业涉嫌返本销售或变相销售行为将采取如下措施：按相关规定予以立案调查，继而进行行政处罚停止步事项项目剩余房源商品房合同网签备案，在长春市销售商品房按最高比例实行预售资金监管。

### 六、长春2021年住房公积金缴存基数调整

6月11日，长春市住房公积金管理中心发布《关于对长春市2021年住房公积金缴存基数进行调整的通知》，根据吉林省统计局发布的吉林省2020年城镇非私营单位就业人员年平均工资信息显示，长春市2020年城镇非私营单位就业人员年平均工资为90372元。现对我市2021年住房公积金缴存基数调整如下：我市（含双阳区、九台区、榆树市、德惠市、农安县、公主岭市）2021年度住房公积金缴存基数上限调整为22593元。

### 七、长春第一批“交房即办证”登记名单公布

6月21日，长春市不动产登记中心发布了首次登记个人可自行申请转移登记的房地产

开发项目清单公示 第一批，在此次公示范围内的项目，购房人均可持相关资料自行向不动产登记机构申请办理不动产证，包括新星宇·之悦（B区）四期、中海盛世城D区、地铁万科西宸之光。

长春紧随调控步调，认真执行各项调控政策，“双集中”土拍市场整体供大于求，城区与新区均有部分土地流拍，溢价规模及溢价率均保持较低水平；“因城施策”除规范行业行为外，无其他“打补丁”政策出台，同时积极优化营商环境，缩短房产开发企业办证周期，出台公积金改革政策，积极释放购房消费需求。

目前长春楼市政策相对平稳，首付30%的执行对成交影响逐渐修复，更多的政策体现在对市场的把控和规范上面。（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产行业分析报告-市场全景评估与投资潜力评估》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/552869552869.html>