

2021年中国房地产市场分析报告- 产业发展现状与发展动向研究

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《2021年中国房地产市场分析报告-产业发展现状与发展动向研究》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/553022553022.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

回顾2020年房地产市场，从年初疫情导致市场停摆到后来楼市回暖复苏，政府和各地方出台了一系列政策，来保障和促进房地产行业平稳健康发展，“房住不炒”“因城施策”仍是未来房地产行业的主基调。以山东省济南市为例，从整体来看，“稳”依旧是2020年济南房地产市场的关键词。

2020年调控政策：

一月

1月3日，济南市住房和城乡建设局发布《关于支持改建非居住存量房屋用作租赁住房的实施意见(试行)》(以下简称《实施意见》)，提出不动产权证或其他合法权属证明用途为办公、商业、旅(宾)馆、厂房、仓储等非居住存量房屋，且10年内无征收拆迁计划的，可纳入改建租赁住房范围。

1月8日，济南市出台住房租赁新政，其中明确了新增租赁住房的奖补方案。为规范住房租赁市场发展试点专项资金使用管理，济南市财政局、济南市住房和城乡建设局发布《济南市住房租赁市场发展试点专项资金管理办法》，超144平大户型租赁住房、租期不满6个月的短租房等不予奖补。

二月

2月21日，济南市新型冠状病毒肺炎疫情处置工作领导小组(指挥部)下发《关于进一步加强新冠肺炎疫情防控期间租赁住房管理的通知》，严格控制租赁住房居住人数，租赁住房为合租的单间居住人数不得超过1人(夫妻和有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)，落实出租房管理主体责任。

三月

3月3日，山东省政府发布《中共山东省委山东省人民政府贯彻加快推进城乡融合发展的实施意见》，提出加快推动已在城镇就业的农业转移人口落户，济南、青岛中心城区尽快放开落户限制。

3月6日，省住建厅发文：适度降低商品房预售条件，合理顺延交付日期。按照省委、省

政府《关于贯彻落实习近平总书记重要讲话精神统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的若干意见》和住房城乡建设部《加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知》具体要求，统筹做好住建领域疫情防控和经济社会发展工作。

3月18日，经省政府同意，省财政厅、税务局联合下发了《关于疫情防控期间房产税 城镇土地使用税减免政策的通知》，对交通运输、餐饮、住宿、旅游（指旅行社及相关服务、游览景区管理两类）、展览、电影放映等6类行业纳税人以及增值税小规模纳税人，如果因为疫情遭受重大损失，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可申请免征2020年第一季度的房产税和城镇土地使用税。

四月

4月15日，济南市发布2020年度人才购房补贴申请受理通告。根据《济南市人才购房补贴申请发放实施细则（试行）》（济人才办发〔2019〕18号）精神，结合年度工作安排，现组织开展2020年度人才购房补贴申请受理工作。

4月22日，济南市委市政府召开新闻发布会，解读该市近期印发的《关于促进消费扩容提质进一步激发消费潜力的实施意见》，出台15条措施促进消费含提高公积金租房额度等。

4月22日，山东省住房和城乡建设厅下发通知表示今年6月底前，全面推行房屋(新建商品房和二手房)交易合同网签备案，实现设区市与所辖县市区区域全覆盖、新建商品房与存量房交易业务全覆盖。12月底前，房屋网签备案数据可与金融、税务、民政、自然资源等部门及水电气热等公用企事业单位共享。

五月

5月12日，济南政府工作报告：确定2020年经济社会发展总体要求和重点工作任务：加强房地产市场调控，落实“一城一策”城市主体责任，完善质量管控体系，提高住房建设质量。

5月28日，济南市委市政府召开新闻发布会，发布《全面放开落户限制实施细则》，在6月1日正式实施。

六月

6月12日，济南市住房和城乡建设局、市教育局、市公安局、市人力资源和社会保障局、市医疗保障局、市住房公积金中心联合发布《济南市符合条件的租赁住房承租人相关权益保障的时尚意见（试行）》，进一步培育和发展住房租赁市场，保障济南市符合条件的承租人及子女享受义务教育、落户、医疗保障、养老保障、提取公积金等权益。

6月15日，济南市发布《济南市国有建设用地租赁住房建设和运营管理办法（试行）》，该办法在土地供应及规划建设管理、登记及转让管理、运营管理、物业服务管理、监督管理作出明确规定。其中，轨交站点附近新楼盘配建不小于20%。

6月28日，济南市出台管理提升城市建筑品质实施意见，明确四类建筑代表城市建筑品质提升的发展方向，享受2%~5%比例的容积率奖励。

七月

7月2日，日前济南市政府办公厅印发《关于加快推进全市新能源汽车充电基础设施建设的实施意见》，明确了7个方面的工作任务，其中，新建住宅小区配建新能源汽车充电设施不低于停车位的10%。

7月2日，济南市住房和城乡建设局下发《关于开展房地产经纪机构及住房租赁企业备案管理的通知》，为进一步加强济南市房地产经纪机构和住房租赁企业备案管理，保护房地产交易当事人的合法权益。通知中指出，凡在济南市提供房屋居间、代理服务的房地产经纪机构及开展住房租赁业务的企业，应在取得营业执照之日起30日内，按照本通知要求进行备案；在本通知印发前已取得营业执照但未备案的相关企业，应在本通知印发之日起30日内按要求进行备案。

7月3日，山东举行解读《关于推动钢结构装配式住宅发展的实施意见》新闻发布会。为加强钢结构装配式住宅发展的引领，山东在规划、科技、财政、金融、环保、工程建设、商品房预售等方面，提出了支撑政策。

八月

8月5日，山东省民政厅发布《山东省建筑物、住宅名称管理暂行规定（草案）》，公开征求意见公告。根据草案，建筑物、住宅区名称应使用规范汉字书写、普通话读音，禁止使用人名、外国地名或者其音译汉字名称。

8月15日，济南市政府办公厅印发了《济南市建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场管理办法（试行）》，进一步规范我市建设用地使用权二级市场秩序，加强市场管理，优化土地资源配置，要求出租期限最高不超20年。

8月26日，山东省住房和城乡建设厅召开省级行政许可事项下放工作会议，为进一步优化营商环境，服务全省“六稳”“六保”大局，按照省政府统一部署，自9月1日起，省住房和城乡建设厅房地产开发企业资质、建筑施工企业安全许可证等11项省级许可事项将调整由济南、青岛、烟台以外的其他13个市实施。

九月

9月6日，济南市人民政府办公厅印发《关于印发济南市既有住宅增设电梯办法的通知》，规定既有住宅增设电梯的，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。2019年8月20日印发的济南市既有住宅增设电梯办法（济政办发〔2019〕14号）同时废止。

9月16日，济南市人民政府办公厅下发《关于促进建筑业高质量发展的实施意见》，根据《山东省人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革发展的十六条意见》，结合我市实际，提出28条实施意见。

9月17日，山东省人民政府办公厅印发《进一步完善治理保障体系提升建筑工程品质的实施意见》。根据实施意见，山东省将深化住宅工程质量常见问题专项治理，明确治理目标要纳入商品房销售合同，强化分户验收管理，随机对分户验收情况进行不低于10%的比对性复核。

十月

10月28日，济南市住房和城乡建设局、济南市市场监督管理局共同制定了《济南市住房租赁合同》《济南市住房租赁托管合同》两个合同范本，已通过济南市住房租赁综合服务平台征求意见，自2020年11月1日启用。

十一月

11月3日，济南市住房和城乡建设局、济南市市场监督管理局联合印发了《关于进一步规范商品房买卖合同网签行为的通知》，明确自2020年12月起启用新版合同，购房前

需书面签订购房告知书，电子印章和电子签章系统也随之上线。

11月20日，按照济南市委、市政府打造“五个济南”工作部署，根据《山东省民用建筑节能条例》《山东省绿色建筑促进办法》（山东省人民政府令第323号）等有关文件精神，为深入推进我市绿色建筑高质量发展，促进建筑行业新旧动能转换，结合我市实际，济南市住房和城乡建设局拟定《关于全面推进绿色建筑高质量发展的实施意见》，面向社会公开征求意见。

2021年山东省买房限购政策

地区

政策

济南

市区范围内本地人限购两套，外地人满2年设备或个税限购一套，《不动产权证书》满2年后可上市交易。

青岛

本地户口主城区范围内限购两套，外地户口满1年连续社保或个税限购一套。全市范围内新购买的住房，需《不动产权证书》满5年后方可上市交易。

威海

非本市户籍居民家庭在环翠区、竹岛、鲸园街道办事处，高区怡园、田和街道办事处，经区皇冠、凤林、西苑街道办事处范围内购买的新建商品住房和二手住房，需取得《不动产权证书》满3年后方可上市交易。

淄博

同一项目同一买受人网签备案最多两套

滨州

本地人新购房产证满2年，外地人新购房产证满3年后，方可上市交易。

德州

全市范围内商品房产证满2年后方可交易，外地人购房限制转让时间不少于3年。齐河本地人在齐河可买2套。

东营

中心城区新购住房转让，购买新建商品房和二手住房取得产权证书满3年后方可上市交易。

聊城

本地人新购房产证满2年，外地人新购房产证满3年，方可上市交易。

菏泽

本地人新购房产证满2年，外地人新购房产证满3年，方可上市交易。

临沂

沂水当地居民购买新的商品住房取得产权证书满2年后，方可上市交易，非当地居民满3年后方可上市交易。资料来源：观研天下整理（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产市场分析报告-产业发展现状与发展动向研究》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/553022553022.html>