

# 2018-2023年中国房地产行业市场供需现状调研及 行业市场供需现状调研报告

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《2018-2023年中国房地产行业市场供需现状调研及行业市场供需现状调研报告》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/304140304140.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

我国房地产市场自98年建立货币化、商品化制度，在人口红利以及城镇化快速提升的背景下，经历了20年的快速发展。但伴随着置业人口拐点以及城镇化进入缓慢提升的第二阶段，我国房地产市场逐步由粗放式增长逐步进入成熟期。在行业大周期下行的过程中，一方面，行业空间将逐步收缩，另一方面，龙头房企将凭借着大量的优质土地储备、更强的融资能力及高效的运营能力，实现销售继续高速增长，并由此带动行业集中度加速提升。

截止到2017年1-8月中国房地产开发企业投资完成额累计为69493.88亿元，同比增加7.9%；中国房地产开发企业计划总投资累计为608883.7亿元，同比增加10.8%；中国房地产开发企业新增固定资产累计为20258.04亿元，同比增加1.4%。

2010-2017年中国房地产开发企业投资完成额及增速资料来源：公开资料整理

我国房地产的开发投资额、商品房销售额也呈持续上升趋势，而且房地产开发投资额、商品房销售额与国内生产总值的比值一直呈上升趋势。在当代中国，房地产业作为国民经济的重要组成部分，与中国经济的关系密切，在整个国民经济体系中具有十分重要的地位和作用。

从总体上说，房地产业在国民经济体系中处于先导性、基础性、支柱产业的地位。房地产业的上述地位，决定了它在国民经济中，特别是在推动城市建设、促进经济增长和提高居住生活水平等方面发挥着重大的积极作用。从一般意义上说，房地产业与国民经济之间存在着互相制约、互相促进的辩证关系。

从国民经济总体的角度考察，房地产业是整个国民经济产业体系中的一个重要构成部分，但又不仅仅是局部与整体的简单关系，而是有着内在的密切联系的相关性。

国民经济的总体状况是房地产业得以存在和发展的宏观基础，制约或带动房地产业的发展程度；另外，房地产业又是国民经济的新经济增长点和支柱产业，其发展规模和速度也会制约或促进国民经济增长和产业的协调。如何正确处理两者之间的关系，不仅是房地产业能否健康发展的重要关键，而且也是关系到宏观调控中能否实现国民经济总量平衡和结构平衡的重大问题。

观研天下（Insight&Info Consulting Ltd）发行的报告书《2018-2023年中国房地产市场供需现状调研及行业市场供需现状调研报告》主要研究##行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、工艺技术发展状况、进出口分析、渠道分析、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境、重点企业分析（经营特色、财务分析、竞争力分析）、商业投资风险分析、市场定位及机会分析、以及相关的策略和建议。

公司多年来已为上万家企事业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者提

供了专业的行业分析报告。我们的客户涵盖了中石油天然气集团公司、德勤会计师事务所、华特迪士尼公司、华为技术有限公司等上百家世界行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。我们的行业分析报告内容可以应用于多种项目规划制订与专业报告引用，如项目投资计划、地区与企业发展战略、项目融资计划、地区产业规划、商业计划书、招商计划书、招股说明书等等。

## 第一章 房地产行业基本概述

### 1.1 房地产概念阐释

#### 1.1.1 房地产的定义

#### 1.1.2 房地产的特征

#### 1.1.3 房地产的自然形态

#### 1.1.4 房地产的类别

### 1.2 房地产行业概述

#### 1.2.1 房地产行业的定义

#### 1.2.2 房地产行业的主要领域

#### 1.2.3 房地产行业的特点

#### 1.2.4 房地产业的地位

## 第二章 2015-2017年全球房地产业发展概述

### 2.1 2015-2017年全球房地产市场现状分析

#### 2.1.1 市场投资现状

#### 2.1.2 行业资产状况

#### 2.1.3 全球房价指数

### 2.2 2015-2017年美洲部分国家市场发展分析

#### 2.2.1 美国

#### 2.2.2 加拿大

#### 2.2.3 巴西

#### 2.2.4 秘鲁

### 2.3 2015-2017年欧洲部分国家房地产市场概况

#### 2.3.1 英国

#### 2.3.2 法国

#### 2.3.3 德国

#### 2.3.4 意大利

### 2.4 2015-2017年亚洲部分国家房地产市场概况

#### 2.4.1 新加坡

2.4.2 韩国

2.4.3 日本

2.4.4 泰国

2.5 2015-2017年其他国家房地产市场概况

2.5.1 澳大利亚

2.5.2 阿联酋

2.5.3 黎巴嫩

第三章 2015-2017年房地产行业发展环境分析

3.1 房地产经济周期分析

3.1.1 房地产经济周期理论

3.1.2 美、日房地产经济周期分析

3.1.3 中国房地产经济周期分析

3.2 经济环境

3.2.1 全球宏观经济表现

3.2.2 中国宏观经济概况

3.2.3 固定资产投资分析

3.2.4 人民币汇率的变动

3.3 消费环境

3.3.1 居民收入水平

3.3.2 社会消费规模

3.3.3 居民消费水平

3.3.4 消费市场特点

3.4 城镇化建设

3.4.1 城镇化发展进程

3.4.2 城镇化发展水平

3.4.3 推进新型城镇化建设

3.4.4 城镇化带来发展机遇

第四章 2015-2017年房地产土地市场供需分析

4.1 2015年房地产土地市场供需情况

4.1.1 土地市场供给分析

4.1.2 土地市场需求分析

4.1.3 土地市场价格走势

4.2 2016年房地产土地市场供需情况

#### 4.2.1 土地市场供给分析

#### 4.2.2 土地市场需求分析

#### 4.2.3 土地市场价格走势

### 4.3 2017年房地产土地市场供需情况

#### 4.3.1 土地市场供给分析

#### 4.3.2 土地市场需求分析

#### 4.3.3 土地市场价格走势

## 第五章 2015-2017年房地产投融资情况分析

### 5.1 2015-2017年房地产投资现状分析

#### 5.1.1 投资规模及增长

#### 5.1.2 区域投资结构分析

#### 5.1.3 企业到位资金状况

#### 5.1.4 影响投资的主要因素

### 5.2 2015-2017年房地产融资现状分析

#### 5.2.1 房地产贷款余额规模

#### 5.2.2 房地产信托收益及风险

#### 5.2.3 房地产资产证券化概况

#### 5.2.4 房地产资产证券化规模

#### 5.2.5 房地产ABS主要交易结构

### 5.3 2015-2017年民间资本投资房地产的热点

#### 5.3.1 城市更新态势

#### 5.3.2 城市更新模式

#### 5.3.3 轻资产模式趋势

### 5.4 2015-2017年保障房融资情况分析

#### 5.4.1 保障房建设情况

#### 5.4.2 保障性住房融资

## 第六章 2015-2017年房地产市场运行状况分析

### 6.1 中国房地产行业发展综述

#### 6.1.1 “十二五”发展回顾

#### 6.1.2 房地产行业利润下滑

#### 6.1.3 房地产行业泡沫浅析

### 6.2 2015年中国房地产行业的发展

#### 6.2.1 房地产行业开发情况

- 6.2.2 房地产市场运行状况
- 6.2.3 房地产行业发展特征
- 6.2.4 房地产行业热点分析
- 6.3 2016年中国房地产行业的发展
  - 6.3.1 房地产行业开发情况
  - 6.3.2 房地产市场运行状况
  - 6.3.3 房地产行业发展特征
  - 6.3.4 房地产行业热点分析
- 6.4 2017年中国房地产行业的发展
  - 6.4.1 房地产行业开发情况
  - 6.4.2 房地产市场运行状况
  - 6.4.3 房地产行业热点分析
- 6.5 中国房地产行业面临的问题及考验
  - 6.5.1 局部市场泡沫问题
  - 6.5.2 市场供需结构问题
  - 6.5.3 住房租赁市场落后
  - 6.5.4 长效机制尚未形成
- 6.6 中国房地产行业的对策及建议
  - 6.6.1 房地产发展主要对策
  - 6.6.2 制度改革发展的对策
  - 6.6.3 规范住房租赁市场对策

## 第七章 2015-2017年房地产行业需求状况分析

- 7.1 2015-2017年中国的人口现状
  - 7.1.1 人口规模与构成
  - 7.1.2 人口结构特点
  - 7.1.3 人口流动情况
- 7.2 2015-2017年房地产市场需求形势分析
  - 7.2.1 房地产的需求差异
  - 7.2.2 城镇住房需求预测
- 7.3 影响房地产消费需求的主要因素
  - 7.3.1 人口因素
  - 7.3.2 城镇化因素
  - 7.3.3 收入因素
  - 7.3.4 城市拆迁改造因素

### 7.3.5 投资投机因素

## 第八章 2015-2017年一线城市房地产市场运行分析

### 8.1 北京

#### 8.1.1 市场运行状况

#### 8.1.2 市场成交状况

#### 8.1.3 供应状况分析

#### 8.1.4 房企并购状况

#### 8.1.5 发展状况总结

### 8.2 上海

#### 8.2.1 投资开发状况

#### 8.2.2 在建规模分析

#### 8.2.3 房企资金运转

#### 8.2.4 楼市交易情况

#### 8.2.5 市场价格分析

### 8.3 广州

#### 8.3.1 市场经济地位

#### 8.3.2 供需状况分析

#### 8.3.3 市场价格状况

#### 8.3.4 市场库存状况

#### 8.3.5 影响因素分析

#### 8.3.6 发展中的问题

#### 8.3.7 发展对策解析

### 8.4 深圳

#### 8.4.1 总体市场状况

#### 8.4.2 投资开发状况

#### 8.4.3 市场价格分析

#### 8.4.4 土地市场状况

#### 8.4.5 未来趋势展望

## 第九章 2015-2017年二三线城市房地产市场运行分析

### 9.1 天津

#### 9.1.1 总体成交状况

#### 9.1.2 办公楼市场分析

#### 9.1.3 工业物流用地状况



#### 9.1.4 零售地产发展分析

#### 9.1.5 高端住宅市场状况

#### 9.1.6 商品房市场发展

### 9.2 杭州

#### 9.2.1 发展特点分析

#### 9.2.2 市场供销状况

#### 9.2.3 成交状况分析

#### 9.2.4 市场库存变化

#### 9.2.5 新盘上市状况

### 9.3 南京

#### 9.3.1 市场总体情况

#### 9.3.2 市场成交状况

#### 9.3.3 市场库存情况

#### 9.3.4 市场价格分析

#### 9.3.5 市场调控状况

### 9.4 厦门

#### 9.4.1 市场成交状况

#### 9.4.2 住宅市场状况

#### 9.4.3 销售结构分析

#### 9.4.4 市场价格分析

### 9.5 武汉

#### 9.5.1 发展现状分析

#### 9.5.2 市场供求状况

#### 9.5.3 市场交易情况

#### 9.5.4 发展中的问题

#### 9.5.5 市场发展建议

### 9.6 西安

#### 9.6.1 土地交易情况

#### 9.6.2 市场成交状况

#### 9.6.3 市场库存状况

#### 9.6.4 未来前景展望

### 9.7 郑州

#### 9.7.1 总体运行状况

#### 9.7.2 住宅市场状况

#### 9.7.3 新盘上市分析

#### 9.7.4 企业销售情况

### 第十章 2015-2017年房地产行业细分市场发展分析

#### 10.1 2015-2017年住宅市场发展分析

##### 10.1.1 开发投资状况

##### 10.1.2 市场交易规模

##### 10.1.3 住宅市场特征

##### 10.1.4 市场发展趋势

#### 10.2 2015-2017年商业地产市场发展分析

##### 10.2.1 开发投资状况

##### 10.2.2 市场运行状况

##### 10.2.3 市场发展热点

##### 10.2.4 市场发展趋势

#### 10.3 2015-2017年二手房市场发展分析

##### 10.3.1 市场发展概况

##### 10.3.2 市场交易规模

##### 10.3.3 市场优势分析

##### 10.3.4 市场发展趋势

#### 10.4 2015-2017年旅游地产市场分析

##### 10.4.1 市场开发模式

##### 10.4.2 开发建设状况

##### 10.4.3 行业集中度分析

##### 10.4.4 行业发展策略

#### 10.5 2015-2017年养老地产市场分析

##### 10.5.1 养老地产背景

##### 10.5.2 开发规划状况

##### 10.5.3 养老地产布局

##### 10.5.4 运营与盈利模式

##### 10.5.5 市场发展前景

#### 10.6 2015-2017年物流地产市场发展分析

##### 10.6.1 市场发展概况

##### 10.6.2 投资回报分析

##### 10.6.3 市场发展空间

##### 10.6.4 市场规模预测

## 第十一章 2015-2017年中国房地产百强企业经营发展分析

### 11.1 中国房地产百强企业发展综述

#### 11.1.1 企业发展特点

#### 11.1.2 百强企业排名

#### 11.1.3 企业发展策略

#### 11.1.4 企业发展布局

### 11.2 中国房地产百强企业销售情况分析

#### 11.2.1 企业销售规模

#### 11.2.2 内部销售变化

#### 11.2.3 权益销售规模

#### 11.2.4 重点项目销售

#### 11.2.5 企业销售规划

### 11.3 中国房地产百强企业资产情况分析

#### 11.3.1 资产规模分析

#### 11.3.2 资产流动情况

#### 11.3.3 企业投资比例

#### 11.3.4 资产筹备能力

#### 11.3.5 企业并购情况

### 11.4 中国房地产百强企业盈利能力分析

#### 11.4.1 企业盈利规模

#### 11.4.2 盈利指标分析

#### 11.4.3 企业利润率分析

#### 11.4.4 企业纳税情况

### 11.5 中国房地产百强企业发展潜力

#### 11.5.1 土地储备规模

#### 11.5.2 可售资源规模

#### 11.5.3 企业发展机遇

## 第十二章 2015-2017年房地产行业产业链发展分析

### 12.1 房地产行业产业链发展情况综述

#### 12.1.1 房产产业链概述

#### 12.1.2 产业链发展现状

#### 12.1.3 产业链发展问题

#### 12.1.4 产业链投资机会

### 12.2 房地产上游行业发展情况分析

- 12.2.1 钢铁行业发展现状分析
- 12.2.2 建材工业发展现状分析
- 12.2.3 水泥行业发展现状分析
- 12.3 房地产下游行业发展情况分析
- 12.3.1 建筑装饰行业发展现状分析
- 12.3.2 物业管理行业发展现状分析

### 第十三章 2015-2017年中国房地产行业的政策监测及解读

- 13.1 房地产行业相关政策综述
  - 13.1.1 相关政策回顾
  - 13.1.2 房产调控政策
  - 13.1.3 信贷政策现状
  - 13.1.4 政策动态分析
  - 13.1.5 政策发展趋势
- 13.2 商业地产相关政策分析
  - 13.2.1 “营改增”扩大试点
  - 13.2.2 发布“商可住”政策
  - 13.2.3 商业地产政策导向
- 13.3 房地产行业税收政策分析
  - 13.3.1 房地产税收概述
  - 13.3.2 房产税政策趋向
  - 13.3.3 房产税暂行条例
  - 13.3.4 税房产收政策解读
- 13.4 住房租赁政策汇总及解读
  - 13.4.1 住房租赁相关政策汇总
  - 13.4.2 住房租赁政策亮点分析
  - 13.4.3 培育和发展住房租赁市场意见解读
  - 13.4.4 发展大中城市住房租赁市场通知解读
- 13.5 重点城市楼市限购政策
  - 13.5.1 北京限购政策
  - 13.5.2 上海限购政策
  - 13.5.3 广州限购政策
  - 13.5.4 深圳限购政策
  - 13.5.5 其他城市限购政策

## 第十四章 房地产行业投资机遇分析

### 14.1 中国房地产行业的投资特性

#### 14.1.1 周期性

#### 14.1.2 关联性

#### 14.1.3 地域性

#### 14.1.4 政策敏感性

### 14.2 中国房地产行业投资时机分析

#### 14.2.1 发展模式转变

#### 14.2.2 交易方式改变

#### 14.2.3 需求目的变化

#### 14.2.4 证券化投资方向

#### 14.2.5 新型地产业态

### 14.3 中国房地产行业投资机会分析

#### 14.3.1 行业投资现状分析

#### 14.3.2 行业消费需求扩大

#### 14.3.3 海外地产投资机会

#### 14.3.4 行业投资增长趋势

## 第十五章 房地产行业投资风险预警

### 15.1 宏观经济波动风险分析

#### 15.1.1 世界经济影响因素

#### 15.1.2 国内经济存在风险

### 15.2 行业调控风险分析

#### 15.2.1 房地产功能失调风险

#### 15.2.2 房地产市场次生风险

#### 15.2.3 行业过度杠杆化风险

### 15.3 行业投资风险分析

#### 15.3.1 政策风险

#### 15.3.2 市场风险

#### 15.3.3 融资风险

#### 15.3.4 项目风险

### 15.4 投资风险防范措施

#### 15.4.1 关注经济调控政策

#### 15.4.2 开展全面市场调研

#### 15.4.3 降低负债筹资风险

15.4.4 加强工程质量管理

15.4.5 加强企业品牌建设

## 第十六章 2015-2017年房地产重点企业经营状况分析

16.1 万科企业股份有限公司

16.1.1 企业发展概况

16.1.2 经营效益分析

16.1.3 业务经营分析

16.1.4 财务状况分析

16.1.5 未来前景展望

16.2 恒大地产集团有限公司

16.2.1 企业发展概况

16.2.2 2015年企业经营状况分析

16.2.3 2016年企业经营状况分析

16.2.4 2017年企业经营状况分析

16.3 绿地控股集团股份有限公司

16.3.1 企业发展概况

16.3.2 经营效益分析

16.3.3 业务经营分析

16.3.4 财务状况分析

16.3.5 未来前景展望

16.4 保利房地产（集团）股份有限公司

16.4.1 企业发展概况

16.4.2 经营效益分析

16.4.3 业务经营分析

16.4.4 财务状况分析

16.4.5 未来前景展望

16.5 中国海外发展有限公司

16.5.1 企业发展概况

16.5.2 2015年企业经营状况分析

16.5.3 2016年企业经营状况分析

16.5.4 2017年企业经营状况分析

16.6 碧桂园控股有限公司

16.6.1 企业发展概况

16.6.2 2015年企业经营状况分析

16.6.3 2016年企业经营状况分析

16.6.4 2017年企业经营状况分析

16.7 融创中国控股有限公司

16.7.1 企业发展概况

16.7.2 2015年企业经营状况分析

16.7.3 2016年企业经营状况分析

16.7.4 2017年企业经营状况分析

16.8 龙湖地产有限公司

16.8.1 企业发展概况

16.8.2 2015年企业经营状况分析

16.8.3 2016年企业经营状况分析

16.8.4 2017年企业经营状况分析

16.9 华夏幸福基业股份有限公司

16.9.1 企业发展概况

16.9.2 经营效益分析

16.9.3 业务经营分析

16.9.4 财务状况分析

16.9.5 未来前景展望

16.10 广州富力地产股份有限公司

16.10.1 企业发展概况

16.10.2 2015年企业经营状况分析

16.10.3 2016年企业经营状况分析

16.10.4 2017年企业经营状况分析

第十七章 房地产行业前景及趋势的预测

17.1 宏观环境未来形势分析

17.1.1 国际经济发展趋势

17.1.2 中国经济发展趋势

17.1.3 新型城镇化建设趋势

17.2 房地产行业发展前景展望

17.2.1 全球市场发展趋势

17.2.2 中国市场发展展望

17.2.3 中国地区格局变化

17.3 2018-2022年中国房地产市场规模预测

17.3.1 影响因素分析

17.3.2 房地产市场投资规模预测

17.3.3 房地产市场销售规模预测

17.3.4 房地产市场销售额预测

图表详见正文（GYLPJP）

特别说明：观研天下所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/304140304140.html>