

2017-2022年中国房地产行业市场发展现状及十三五竞争策略分析报告

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《2017-2022年中国房地产行业市场发展现状及十三五竞争策略分析报告》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/276016276016.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

房地产是指房产和地产的总称，包括土地和土地上永久建筑物及其所衍生的权利。房产是指建筑在土地上的各种房屋，包括住宅、厂房、仓库和商业、服务、文化、教育、卫生、体育以及办公用房等。地产是指土地及其上下一定的空间，包括地下的各种基础设施、地面道路等。房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。在房地产拍卖中，其拍卖标的也可以有三种存在形态，即土地（或土地使用权）、建筑物和房地合一状态下的物质实体及其权益。随着个人财产所有权的发展，房地产已经成为商业交易的主要组成部分。

房产市场是从事房产、土地的出售、租赁、买卖、抵押等交易活动的场所或领域。房产包括作为居民个人消费资料的住宅，也包括作为生产资料的厂房、办公楼等。所以，住宅市场属于生活资料市场的一部分，非住宅房产市场则是生产要素市场的一部分。房产也是自然商品，因而建立和发展从事房产交易的市场是经济运行的要求。

房产市场是房地产业进行社会再生产的基本条件，并可带动建筑业、建材工业等诸多产业发展。房地产市场通过市场机制，及时实现房地产的价值和使用价值，可提高房地产业的经济效益，促进房地产资源的有效配置和房产建设资金的良性循环。房产市场能引导居民消费结构合理化，有利于改善居住条件，提高居民的居住水平。因此，房地产市场是房地产市场体系中最有代表性，也是最重要的部分，处于主体地位。

总体而言，今年前七个月，住宅房地产行业整体保持回暖态势，但个别指标表现有所回落。从住宅房地产投资情况看，同比增速小幅回落，主要是7月当月住宅投资量回落明显；从商品住宅房市场看，销售量增速微有回落，但增速依旧较高，销售价则猛烈上升，这在一定程度上会抑制销售量的增速。而待售面积持续五个月减少，去库存效果进一步显现。预计未来几个月，随着全国绝大部分城市去库存政策的积极落实，全国楼市整体仍将延续复苏的势头。

1-7月份，房地产开发企业土地购置面积11167万平方米，同比下降7.8%，降幅比1-6月份扩大4.8个百分点；土地成交价款3848亿元，增长7.1%，增速回落3.1个百分点。

全国房地产开发企业土地购置面积增速

2016年1-7月份东中西部地区房地产开发投资情况

商品住宅待售和销售面积增幅走势

中国报告网发布的《2017-2022年中国房地产行业市场发展现状及十三五竞争策略分析报告》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。

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。

第一章：中国房地产行业研究背景分析

1.1房地产市场的供求特征

1.1.1房地产需求的特点

1.1.2房地产供给的特点

1.2房地产行业研究背景

第二章：中国房地产行业宏观调控政策分析

2.1房地产行业宏观调控政策理论分析

2.1.1土地政策对房地产市场的影响

（1）土地供应量的影响

（2）土地供应方式的影响

（3）土地供应结构的影响

（4）土地供应价格的影响

2.1.2货币政策对房地产市场的影响

（1）利率对房地产市场的影响分析

（2）货币供应量对房地产市场的影响分析

2.1.3税收政策对房地产市场的影响

2.22003年以来土地调控政策分析

2.2.1土地调控政策的内容分析

2.2.2土地调控政策的效果分析

2.31998年以来货币调控政策分析

2.3.1第一阶段（1998年以来）的货币调控政策

（1）主要货币调控政策

（2）货币政策调控效果

2.3.2第二阶段（2004年以来）的货币调控政策

（1）主要货币调控政策

（2）货币政策调控效果

2.3.3第三阶段（2008年以来）的货币调控政策

- (1) 主要货币调控政策
- (2) 货币政策调控效果
- 2.4 房地产税收政策分析
 - 2.4.1 2010年以来的主要税收政策
 - 2.4.2 土地税收对政府财政的贡献
- 2.5 调控政策对房地产市场的影响分析
 - 2.5.1 房地产政策对供给的影响
 - 2.5.2 房地产政策对需求的影响
 - 2.5.3 房地产政策对供求平衡的影响
- 2.6 境外房地产行业宏观调控政策启示
 - 2.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析
 - 2.6.2 美国的差别化税收政策分析
 - 2.6.3 中国香港的公屋政策分析
- 第三章：中国房地产行业土地供应趋势分析
 - 3.1 全国土地市场供求分析
 - 3.1.1 批准建设用地规模与结构分析
 - 3.1.2 国有建设用地实际供应分析
 - 3.1.3 国有建设用地成交金额分析
 - 3.2 线城市土地市场供求分析
 - 3.2.1 一线城市土地市场供应分析
 - (1) 一线城市推出土地规模分析
 - (2) 一线城市土地供应结构(分用途)
 - 3.2.2 一线城市土地市场成交分析
 - (1) 一线城市土地成交面积分析
 - (2) 一线城市土地成交结构(分用途)
 - (3) 一线城市土地成交金额分析
 - 3.3 主要二三线城市土地市场供求分析
 - 3.3.1 主要二三线城市土地供应分析
 - (1) 二三线城市推出土地规模分析
 - (2) 二三线城市土地供应区域特征
 - (3) 二三线城市土地供应结构(分用途)
 - 3.3.2 主要二三线城市土地成交分析
 - (1) 二三线城市土地成交面积分析
 - (2) 二三线城市土地成交结构(分用途)
 - (3) 二三线城市土地成交金额分析

3.4土地价格走势分析

3.4.1全国各类土地市场价格总体走势

3.4.2一线城市各类土地价格走势分析

3.4.3主要二三线城市土地价格走势

3.5土地市场供应趋势预测

第四章：中国房地产行业市场规模与需求分析

4.1房地产行业市场规模分析

4.1.1房地产行业投资规模分析

4.1.2房地产行业销售规模分析

4.2房地产行业市场竞争现状分析

4.2.1房地产行业市场发展速度

4.2.2房地产行业盈利空间分析

4.2.3房地产行业开发投资热度

4.2.4房地产行业竞争格局分析

4.3房地产市场供需平衡分析

4.3.1房地产行业供给状况分析

(1) 房地产行业新开工面积分析

(2) 房地产行业施工面积分析

(3) 房地产行业竣工面积分析

4.3.2房地产行业销售面积分析

4.3.3房地产行业供需平衡分析

4.4保障性住房投资建设预测分析

4.4.1保障性住房建设计划分析

4.4.2保障性住房建设进度分析

4.4.3保障性住房资金来源分析

4.4.4保障性住房投资资金需求预测

第五章：中国住宅物业的开发与前景预测

5.1中国住宅用地市场供需形势分析

5.1.12015年住宅用地市场供求分析

(1) 2015年住宅用地实际供应分析

(2) 2015年住宅用地市场成交分析

5.1.22016年住宅用地市场供求分析

(1) 2016年住宅用地实际供应分析

(2) 2016年住宅用地市场成交分析

5.1.3住宅用地成交价格走势分析

5.2房地产行业商品住宅的投资分析

5.2.1中国商品住宅的投资分析

5.2.2中国商品住宅投资结构分析

5.2.3地区商品住宅投资比较分析

5.3中国商品住宅市场供给情况分析

5.3.1中国商品住宅的开发分析

5.3.2地区商品住宅开发比较分析

5.4中国商品住宅市场成交情况分析

5.4.1中国商品住宅成交情况分析

5.4.2中国商品住宅成交结构分析

5.4.3地区商品住宅成交比较分析

5.5中国商品住宅市场价格走势分析

5.5.1中国商品住宅价格总体走势分析

5.5.2地区商品住宅成交价格比较分析

5.6未来10-20年中国城镇住宅需求预测

5.6.1城镇住房需求构成结构

5.6.2城镇住宅需求预测模型假设

5.6.3城镇住宅需求规模预测分析

5.6.4居民首次置业需求预测分析

第六章：中国商服物业的开发与前景预测

6.1中国商服用地市场供需形势分析

6.1.12015年商服用地市场供求分析

(1) 2015年商服用地实际供应分析

(2) 2015年商服用地市场成交分析

6.1.22016年商服用地市场供求分析

(1) 2016年商服用地实际供应分析

(2) 2016年商服用地市场成交分析

6.1.3商服用地月度成交价格走势分析

6.2房地产行业商服用房的开发与销售分析

6.2.1商服用房的投资分析

6.2.2商服用房销售面积分析

6.2.3商服用房销售金额分析

6.2.4商服用房销售价格分析

6.3建筑企业各类商服用房建设情况分析

6.3.1建筑企业各类商服用房竣工面积分析

6.3.2建筑企业各类商服用房竣工价值分析

6.4中国重点城市优质商服物业市场分析

6.4.1重点城市优质零售物业市场分析

(1) 优质零售物业新增供给分析

(2) 优质零售物业租金与空置率分析

6.4.2重点城市优质写字楼市场分析

(1) 优质写字楼新增供给分析

(2) 优质写字楼物业空置分析

(3) 优质写字楼物业租金分析

6.5中国商服物业开发商竞争状况分析

6.5.1主要竞争者市场份额分析

6.5.2商服物业市场竞争格局分析

(1) 商服物业市场竞争区域分布

(2) 商服物业市场企业性质格局

6.5.3商服物业市场竞争层次分析

6.5.4商服物业市场竞争热点分析

6.5.5商服物业投资吸引力分析

6.5.6典型开发商竞争策略分析

6.6中国商服物业开发前景预测

第七章：中国区域房地产市场需求与投资吸引力分析

7.1区域房地产市场需求与投资吸引力指标体系

7.2各级城市市场需求与投资吸引力评价结果

7.2.1一线城市房地产需求与投资吸引力评价分析

7.2.2.1.5线城市房地产需求与投资吸引力评价分析

7.2.3二线城市房地产需求与投资吸引力评价分析

7.2.4.2.5线城市房地产需求与投资吸引力评价分析

7.2.5三四线城市房地产需求与投资吸引力评价分析

7.2.6不同级别城市未来市场需求与投资趋势预测

7.3各区域城市市场需求与投资吸引力评价结果

7.3.1各区域城市房地产市场投资吸引力对比

7.3.2长三角地区市场需求与投资吸引力评价分析

7.3.3珠三角地区市场需求与投资吸引力评价分析

7.3.4环渤海地区市场需求与投资吸引力评价分析

7.3.5中部地区市场需求与投资吸引力评价分析

7.3.6东北地区市场需求与投资吸引力评价分析

7.3.7西北地区市场需求与投资吸引力评价分析

7.3.8西南地区市场需求与投资吸引力评价分析

7.4全国地级以上城市投资吸引力总评结果

第八章：中国房地产开发商企业经营能力分析

8.1万科企业股份有限公司经营能力分析

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

8.2保利房地产（集团）股份有限公司经营能力分析

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

8.3恒大地产集团有限公司经营能力分析

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

8.4中国海外发展有限公司经营能力分析

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

8.5绿地控股集团有限公司经营能力分析

(1) 企业概况

(2) 主营产品概况

(3) 公司运营情况

(4) 公司优劣势分析

图表目录：

图表1：北京、上海房价与土地楼面价增长走势区域一致（单位：元/平方米）

图表2：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响

图表3：投资市场中利率对房地产需求的影响

图表4：投资市场中利率对房地产供给的影响

图表5：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响

图表6：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响

图表7：货币供应量对房地产供给的影响

图表8：2003年以来我国土地主要调控政策及主要内容

图表9：2005年以来我国土地主要调控政策及主要内容

图表10：2008年以来我国土地政策的主要内容

图表11：2010年以来我国主要土地调控政策和内容

图表12：2010年以来我国土地监管政策一览

图表13：1998年以来我国主要房地产货币调控政策

图表14：1999年以来全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）

图表15：2004年以来我国主要房地产货币调控政策

图表16：2004年以来我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表17：2008年以来我国主要房地产货币调控政策

图表18：2007年以来我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表19：我国房地产领域的主要财税政策

图表20：以来房地产领域的主要财税政策

（GYZX）

图表详见正文

特别说明：中国报告网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/276016276016.html>