

2020年中国房地产市场分析报告- 产业现状与发展趋势研究

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-产业现状与发展趋势研究》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/467334467334.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2019年的中国房地产市场，主基调依然是“稳”，稳地价、稳房价、稳预期仍是主要内容。在“房住不炒”、“因城施策”、“住有所居”等调控和市场形势下，中国房地产行业进入平稳健康发展的新周期，出现了融合和分化的趋势。

从销售的面积来讲，2019年房地产市场销售面积略有增长，而从销售权益比看，全国百强房地产企业大概占据房地产市场销售金额的68%-69%，销售权益比在78%-79%，这一数据比2018年略有下降，整个行业已经处于底部区域，没有继续下探的趋势。

2019年1-11月份，全国房地产开发投资121265亿元，同比增长10.2%，增速比1-10月份回落0.1个百分点；房地产开发企业房屋施工面积874814万平方米，同比增长8.7%，增速比1-10月份回落0.3个百分点；房屋新开工面积205194万平方米，增长8.6%，增速回落1.4个百分点；房屋竣工面积63846万平方米，下降4.5%，降幅收窄1.0个百分点。

2019年1-11月份全国房地产开发和销售情况

指标

绝对量

同比增长(%)

房地产开发投资(亿元)

121265

10.2

其中：住宅

89232

14.4

办公楼

5556

2.5

商业营业用房

12117

-7.3

房屋施工面积(万平方米)

874814

8.7

其中：住宅

613566

10.1

办公楼

36782

4.0

商业营业用房

99429

-2.1

房屋新开工面积（万平方米）

205194

8.6

其中：住宅

151447

9.3

办公楼

6348

15.7

商业营业用房

17134

-5.0

房屋竣工面积（万平方米）

63846

-4.5

其中：住宅

45274

-4.0

办公楼

2357

-9.7

商业营业用房

7481

-10.2

土地购置面积（万平方米）

21720

-14.2

土地成交价款（亿元）

11960

-13.0

商品房销售面积（万平方米）

148905

0.2

其中：住宅

130805

1.6

办公楼

3176

-11.9

商业营业用房

8694

-14.1

商品房销售额（亿元）

139006

7.3

其中：住宅

121706

10.7

办公楼

4556

-11.3

商业营业用房

9565

-13.5

商品房待售面积（万平方米）

49221

-6.5

其中：住宅

22281

-12.6

办公楼

3695

3.9

商业营业用房

13198

-5.5

房地产开发企业到位资金（亿元）

160531

7.0

其中：国内贷款

23013

5.5

利用外资

161

57.5

自筹资金

52511

3.7

定金及预收款

54482

10.0

个人按揭贷款

24395

13.9 数据来源：国家统计局

2019年1-11月份，商品房销售面积148905万平方米，同比增长0.2%，增速比1-10月份加快0.1个百分点。其中，住宅销售面积增长1.6%，办公楼销售面积下降11.9%，商业营业用房销售面积下降14.1%。商品房销售额139006亿元，增长7.3%，增速持平。其中，住宅销售额增长10.7%，办公楼销售额下降11.3%，商业营业用房销售额下降13.5%。

2018-2019年1-11月全国商品房销售面积和销售额增速走势 数据来源：国家统计局

尽管面临经济放缓、信贷紧缩的双重挑战，房地产市场至今表现尚可，尤其是在年初艰难开局的情况下。来年诸多挑战恐将继续存在，及时调整预期及战略的开发商将能更从容应对。（GYZQ）

【报告大纲】

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

1.2.1 房地产行业成为国民经济支柱产业，且其产业关联度非常强

1.2.2 房地产业是一把双刃剑，风险与利益并存

1.2.3 房地产进入新一轮调控期

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

2.2 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

2.3 货币调控政策分析

2.4 房地产税收政策分析

2.4.1 2017-2020年的主要税收政策

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 一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与支出分析

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

5.1.1 住宅用地市场供求分析

(1) 住宅用地实际供应分析

(2) 住宅用地市场成交分析

5.1.2 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

6.1.1 商服用地市场供求分析

(1) 商服用地实际供应分析

(2) 商服用地市场成交分析

6.1.2 商服用地成交价格走势分析

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施工面积分析

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 全国地级以上城市开发投资吸引力百强排名

7.2.2 投资吸引力百强排名特征

(1) 区域特征分析

(2) 城市级别特征分析

7.2.3 投资吸引力影响因素分析

(1) 宏观环境影响分析

(2) 市场供需影响分析

(3) 投资空间影响分析

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

(1) 经济发展

(2) 房地产市场

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

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、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.2 保利房地产(集团)股份有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.3 中国恒大集团有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.4 中国海外发展有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.5 绿地控股集团有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.6 龙湖地产有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.7 绿城房地产集团有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.8 华润置地有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.9 世茂房地产控股有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.10 北京首都开发控股（集团）有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.11 金地（集团）股份有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.12 招商局地产控股股份有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.13 融创中国控股有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.14 华夏幸福基业股份有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

8.15 远洋集团控股有限公司经营能力分析

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业发展现状分析

4、企业竞争优势分析

图表目录

- 图表1：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响
- 图表2：投资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供给的影响
- 图表4：货币供应量对银行放贷能力及房地产需求的影响
- 图表5：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响
- 图表6：货币供应量对房地产供给的影响
- 图表7：2017-2020年我国土地主要调控政策及主要内容
- 图表8：2017-2020年我国土地主要调控政策及主要内容
- 图表9：2017-2020年我国土地政策的主要内容
- 图表10：2017-2020年我国主要土地调控政策和内容
- 图表11：2017-2020年我国土地监管政策一览
- 图表12：我国主要房地产货币调控政策
- 图表13：全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）
- 图表14：我国主要房地产货币调控政策
- 图表15：我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表详见报告正文 (GYSYL)

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造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-产业现状与发展趋势研究》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。

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/467334467334.html>