

# 2020年中国房地产市场分析报告- 市场运营态势与未来动向研究

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《2020年中国房地产市场分析报告-市场运营态势与未来动向研究》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/481920481920.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

从2010-2019年11月，我国房地产行业的住宅投资总体上呈现出稳步增长的态势。虽说当前楼市调控政策相当严格，但房地产行业的市场需求仍然不少，我国房地产住宅投资仍维持着相对稳定的节奏。

2010-2019年11月中国房地产住宅投资及同比增速

数据来源：中国房地产业协会

从我国中部六省的经济情况来看，2019年1-3季度湖北武汉的GDP在中部六省中占据首位，长沙则位居第二，且截至第3季度其GDP已将近9000亿元，2019年全年长沙GDP再破万亿毫无悬念。在同比增幅方面，中部六省的省会城市GDP同比增幅均高于了全国平均水平，其中长沙GDP同比增幅8.3%，超过全国增幅2.1个百分点。

2019年1-3季度中部六省省会城市GDP及同比增长

数据来源：中国房地产业协会

从中部六省省会城市城镇常住居民人均可支配收入来看（除郑州和太原采用的2018年全年数据外，其他均截止至2019年第3季度），2019年1-3季度中，长沙市城镇常住居民人均可支配收入达到了42400元，且长沙在2018年已突破5万元大关，预计2019年仍将超过5万元，稳居中部六省会城市之首。

中部六省省会城市城镇常住居民人均可支配收入情况

数据来源：中国房地产业协会

从中部六省会城市的房价收入比（房价收入比=地区房屋总价/地区家庭年收入，能简单反映一个地区的房价与收入情况）情况来看，其整体不算太高，尤其是湖南长沙，明显低于其他几个城市。可使购房者用较短的时间即可实现在此置业安家的梦想，从这方面讲，长沙的居住舒适度以及幸福感明显高于了中部其他几个城市。

2019年中部六省会城市房价收入比

数据来源：中国房地产业协会

具体从中部省会-长沙市的房地产行业发展来分析：在土地供应方面，自2015年以来，长沙市的土地供应面积便保持着一个较为平稳的发展，不过在2019年迎来了一波“越级”式的增长，2019年全年供应面积达到了2655万平米，环比增长了56%。

2015-2019年长沙市土地供应面积

数据来源：长沙市房地产开发协会

从长沙市各类土地的供应面积可以看出，2019年的土地供应面积增长是全方位的增长。而其中住宅用地和工业用地的增长幅度最大，前者环比增长188%，后者环比增长53%。从各类土地供应面积的占比来看，工业类的土地供应面积占比最大，达到了46%；其次是商住类，达23%。

2018-2019年长沙市各类土地供应面积（万平米）

数据来源：长沙市房地产开发协会

2019年长沙市各类土地供应面积占比

数据来源：长沙市房地产开发协会

从长沙市各类土地的起始楼面价来看，在2017-2019年之间，住宅和商住这两类居住用地的起拍价虽增幅较大，但在成熟的“限价地”的政策之下，它们的增幅都在职能部门的调控范围之内。而商业用地起拍价则出现大幅下跌的态势，从纸面上来看，出现该局面主要是因为供应量加大，且这些土地多为“挂牌条件”要求严格的定向地块，普遍都是底价成交。

2017-2019年全市各类土地起始楼面价（元/平）

数据来源：长沙市房地产开发协会

从长沙市各区的土地供应面积来看，2019年除望城区和长沙县外，长沙其他地区的土地供应都是成倍数的增长，其中以浏阳和宁乡的供应量及增长幅度最为醒目。2019年浏阳供应了553万平方米，环比增长128%；宁乡则供应568万平方米，环比增长了180%。

2018-2019年全市各区土地供应面积（万平方米）

数据来源：长沙市房地产开发协会

与2018年相比，2019年长沙市内六区的供应宗数、供应面积及建筑面积均有了一定程度的提升，供应宗数、供应面积、建筑面积的增长分别达到了33%、46%、48%。

2018-2019年内六区供应量（万平方米）

数据来源：长沙市房地产开发协会

与全市相比，2019年内六区的土地供应结构中，工业土地的占比最大，达到41%；紧随其后的是商住用地，占比为33%。

2019年内六区各类土地供应占比

数据来源：长沙市房地产开发协会

具体在六区土地的供应当中，岳麓区行政区面积广阔、可供开发量大，成为了土地供应的主力；望城区土地供应占比位列第二也是因为同样的理由。

2019年内六区各区土地供应占比

数据来源：长沙市房地产开发协会

2019年长沙市房地产行业随着土地供应量的全面“加码”，成交量也同步大幅增长。而且随着政府对“限价”的逐步上调，未来长沙新住宅房源的价格都将在一个可控、可预估的范畴里，长沙整体房价将呈现出一个平稳上升的趋势。

2015-2019年全市土地成交楼面价（元/平）

数据来源：长沙市房地产开发协会

在内六区成交土地面积上，2019年其共成交967万平方米，总建筑面积达2369万平方米。成交面积占全市总成交量的41%。这也是继2015年、2018年之后，成交占比第三次跌破50%。而与前两次不同的是，今年长沙六区占比的下滑，主要是因为浏阳、宁乡、长沙县三地的成交量大幅攀升。

2015-2019年内六区土地成交面积及建筑面积（万平米）

数据来源：长沙市房地产开发协会（LSM）

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-市场运营态势与未来动向研究》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。

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。

## 【报告大纲】

### 第一章 2017-2020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、房地产业发展特点分析

#### 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、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 2017-2020年全球房地产行业市场发展现状分析

### 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、北美房地产市场规模与市场需求分析

#### 三、北美房地产市场前景分析

### 第五节 欧盟房地产行业地区市场分析

#### 一、欧盟房地产市场现状分析

#### 二、欧盟房地产市场规模与市场需求分析

#### 三、欧盟房地产市场前景分析

### 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、全社会消费品房地产总额
- 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
- 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 中国房地产行业供需平衡分析

#### 第六节 中国房地产业发展趋势分析

### 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 2017-2020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分析

#### 二、中国房地产行业企业集中度分析

### 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 中国房地产行业竞争力分析

#### 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 2017-2020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 2017-2020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 2017-2020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SWOT分析

#### 一、行业优势分析

#### 二、行业劣势分析

#### 三、行业机会分析

#### 四、行业威胁分析

### 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、发展现状

#### 四、优劣势分析

### 第二节 企业

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、发展现状

#### 四、优劣势分析

### 第三节 企业

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、发展现状

#### 四、优劣势分析

### 第四节 企业

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、发展现状

#### 四、优劣势分析

### 第五节 企业

#### 一、企业概况

- 二、主营产品
- 三、发展现状
- 四、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
- 四、房地产行业其他风险分析

### 第二节 房地产行业企业经营发展分析及建议

- 一、房地产行业经营模式
- 二、房地产行业销售模式
- 三、房地产行业创新方向

### 第三节 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 中国房地产行业定价策略分析

### 第三节 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

### 第四节 中国房地产行业价格策略

### 第五节 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/481920481920.html>