

# 2021年中国房地产市场分析报告- 行业运营态势与投资潜力分析

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《2021年中国房地产市场分析报告-行业运营态势与投资潜力分析》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/552567552567.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

“房住不炒”仍是近几年楼市调控的主基调，并且不会将房地产作为短期刺激经济的手段。2020年在推迟2个月的全国两会上看，《政府》工作报告再次重申“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。”

从2020年北京出台的楼市调控举措来看，主要有两个方面的内容：一是，从租赁市场出发，提高租房补贴、拓展租赁房源，以解决中低收入群体住房难题；二是，加强市场监管，以巩固调控结果。

住房问题一直是很多人的“心头大患”，不少现阶段买不起房，只能租房住，特别是房价高企的一线城市，租赁需求强劲相应的租金水平也水涨船高，严重影响市民家庭生活质量，北京适时的放宽租房补贴申请条件、提高补贴标准，有助于缓解中低收入家庭住房困难，有利于市民满意度和归属感的提升。

另外，增加租赁住房供给，才能从根本上缓解供需矛盾，北京探索多渠道供应模式，明确了集体土地建设租赁住房、符合条件的改建租赁住房项目，给予专项的资金补贴，能一定程度上缓解企业资金压力，鼓励其积极参与集体土地建设租赁住房及改建租赁住房的项目中去，将存量盘活落到实处；同时也能对抑制高房价、高租金产生一定的作用。

此外，随着疫情影响的逐渐减弱，部分热点城市房地产市场房价走出上涨行情，为防范市场风险、巩固调控成果，北京适时启动住房限购政策执行、商品房预售资金监管、住房租赁合同备案等三个专项检查。住房限购政策的能够严格落实与执行，直接关系到房地产市场的发展，因此把住房限购政策的执行情况检查放在了首要的位置。

2020年北京楼市主要调控政策出台详情

政策类型

主要内容

出台时间

政策目的

提高市场租房补贴

北京是住建局、市财政局发布《关于调整本市市场租房补贴申请条件即补贴标准的通知》，不仅放宽了市场租房补贴申请的条件，也提高了补贴标准，城六区三口之家每月最高可获3500元补贴。

7.2

提高租房补贴，进一步减轻中低收入家庭租房负担

培育和发展租赁市场

集体土地建设租赁住房可获得资金补助，标准为成套住房4.5万元/套,非成套住房3万元/间，集体宿舍5万元/间(使用面积20平方米;以上，居住人数4至8人)。

改建租赁住房也可获得专项资金的补助，标准为使用面积15平方米;以下的1万元/间、使用

面积15 平方米及以上的2万元/间。

9.7

培育和发展住房租赁市场安排专项资金为多渠道筹集租赁房源

防范监督举措

为规范疫情防控常态化背景下房地产市场秩序，北京市陆续启动住房限购政策执行、商品房预售资金监管、住房租赁合同备案等三个专项检查。

10.21

确保限购执行到位、保障商品房预售资金安全，以及培育和发展好住房租赁市场。资料来源：观研天下整理

2020年北京住宅限购、限贷详情

户籍情况

婚姻情况

本市名下住房

房贷情况

最低首付比例

执行利率

户籍家庭

单身/离异（1年以上）（限购1套）

无房

从未有贷款

普通3.5成，非普通4成

首套

有1笔房贷记录且已结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷记录且已结清

有的银行执行普通6成，非普通8成；有的银行拒贷

二套或拒贷

有1笔房贷记录未结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷记录未结清

停贷

停贷

已婚（限购2套）

无房

从未有贷款

普通3.5成，非普通4成

首套

有1笔房贷记录且已结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷记录且已结清

有的银行执行普通6成，非普通8成；有的银行拒贷

二套或拒贷

有1笔房贷记录未结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷记录未结清

停贷

停贷

已有1套

无房贷或有1笔房贷未结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷记录未结清

停贷

停贷

离异（1年以内）（限购1套）

无房

无房贷记录

普通6成，非普通8成

二套

有房贷记录且已结清

普通6成，非普通8成

二套

有1笔房贷未结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷未结清

停贷

停贷

非户籍家庭（5年以上社保或纳税证明）

单身/离异（1年以上）（限购1套）

无房

从未有贷款

普通3.5成，非普通4成

首套

有1笔房贷且已结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷记录且已结清

有的银行执行普通6成，非普通8成；有的银行拒贷

二套或拒贷

有1笔房贷未结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷未结清

停贷

停贷

离异（1年以内）（限购1套）

无房

无房贷记录

普通6成，非普通8成

二套

有1笔房贷且已结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷记录且已结清

有的银行执行普通6成，非普通8成；有的银行拒贷

二套或拒贷

有1笔房贷未结清

普通6成，非普通8成

二套

有2笔及以上房贷未结清

## 停贷

停贷资料来源：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-行业运营态势与投资潜力分析》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。

### 【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年全球房地产行业市场发展现状分析

### 第一节 全球房地产行业发展历程回顾

### 第二节 全球房地产行业市场区域分布情况

### 第三节 亚洲房地产行业地区市场分析

#### 一、亚洲房地产行业市场现状分析

#### 二、亚洲房地产行业市场规模与市场需求分析

#### 三、亚洲房地产行业市场前景分析

### 第四节 北美房地产行业地区市场分析

#### 一、北美房地产行业市场现状分析

#### 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 中国房地产行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/552567552567.html>