

2021年中国房地产行业分析报告- 产业发展格局与前景评估预测

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《2021年中国房地产行业分析报告-产业发展格局与前景评估预测》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/552616552616.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

为深入贯彻落实国家关于房地产市场调控因城施策、“一城一策”的工作要求，牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，构建完善房地产长效机制，着力稳地价、稳房价、稳预期，坚持租购并举，增加住房供给，调节住房需求，强化市场监管，促进本市房地产市场平稳健康发展，上海市人民政府提出《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》。

调控内容：

一、进一步发挥好联席会议作用。发挥好市促进房地产市场健康发展联席会议平台作用，指导、协调、推进全市房地产市场监管工作，落实部门管理责任，增进联动协调，加强信息互通，强化政策执行力，提高政策实施效果。

二、完善土地市场管理。优化土地供应结构，增加商品住房用地供应，特别是在郊区轨道交通站点周边、五大新城（南汇、松江、嘉定、青浦、奉贤新城）加大供应力度。坚持房地联动机制，引导企业理性拿地，稳定土地价格。

三、严格执行住房限购政策。夫妻离异的，任何一方自夫妻离异之日起3年内购买商品住房的，其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。

四、调整增值税征免年限。将个人对外销售住房增值税征免年限从2年提高至5年。

五、严格执行差别化住房信贷政策。实施好房地产贷款集中度管理，加强个人住房贷款审慎管理，指导商业银行严格控制个人住房贷款投放节奏和增速，防止突击放贷。引导商业银行进一步加强审贷管理，对购房人首付资金来源、债务收入比加大核查力度。严防信用贷、消费贷、经营贷等资金违规流入房地产市场。

六、严格商品住房销售管理。严格新建商品住房销售方案备案管理。严格执行商品住房销售“一价清”“实名制”等各项管理制度。完善新建商品住房公证摇号选房制度，优先满足“无房家庭”自住购房需求。加强预售资金监管，保护购房人合法权益。

七、严格规范房地产市场经营秩序。加强对房地产开发企业、销售代理企业和房地产经纪机构的监管，开展房地产市场秩序专项整治工作。加大联合整治执法力度，形成执法合力，严肃查处捂盘惜售、价格违法行为、虚假广告、人为制造市场紧张氛围、诱导规避调控政策等违法违规行为。

八、坚持租购并举。进一步完善住房租赁体系，扩大保障性租赁住房覆盖面。通过新建、配建、改建等多种方式，多渠道、多主体加快形成租赁住房有效供应。完善租赁住房发展配套支持政策，规范住房租赁市场秩序。

九、加快推进旧区改造、“城中村”改造等城市更新改造项目。加快推进中心城区成片二级旧里以下房屋改造，积极开展“城中村”改造，确保征收安置房源供应。加快推进旧住房更新改造，加大既有住宅加装电梯工作力度，启动实施住宅小区“美丽家园”建设新三年行动计划，多渠道改善人民群众的居住条件 and 环境质量，有效提升市民居住品质。

十、加强政策宣传。加强房地产市场监测，正确解读房地产市场调控政策措施，稳定市场预期，引导合理住房消费。依法加大对编造谣言扰乱市场秩序、散布不实信息误导市场预期等行为的查处力度。

2021年2月6日，上海新一轮楼市调控“沪十条”中有关新房摇号的新规正式落地实施。“沪十条”，全部采用计分制优先满足“无房家庭”自住购房需求。购房人在认购后，将综合家庭、户籍、拥有的住房状况、5年内在沪购房记录以及在沪缴纳社保五大因素，拥有一个分数；再按照摇号人数比房源多30%的原则，按计分高低排序，选取进入公证摇号选房的人员名单。

2021年上海新房要好资格打分表

构成

得分项

情况说明

得分

基础分（现状）（满分60分）

是否成家

成家

10分

单身

0分

单身（离异）

0分

是否为上海户口

是上海户口

10分

没上海户口

0分

家庭中有上海户口

10分

是否有房

上海没房

20分

家庭名下1套

5分

上还有房

0分

赠与后套数减少

2021年1月22日后“赠与”的仍旧计算

最近5年是否有购房记录（包括家庭成员）

无房/5年无购买记录

20分

无房/5年有购买记录

0分

有房/5年无购买记录

5分

有房/5年有购买记录

0分

动态分（在改变的）

社保缴纳时长

2003年1月起，每缴纳1个月=+0.1分

21.7分（截止到2021年2月/共217个月） 资料来源：观研天下整理

上海市2021年上半年房地产相关政策汇总

时间

政策内容

作用

2021.1.21

沪十条出台，打击假离婚，延长增值税政策年限5年

遏制二手房涨价潮、遏制假离婚获取购房资格行为、降低新房打新热

2021.2.6

全部采用积分制，从家庭、户籍、拥有的住房状况、5年内在沪购房记录，以及在沪缴纳社保五大因素打分

优先满足本地“无房家庭”自主需求

2021.3.2

五大新城探索出台与中心城区差异化的购房政策，涉及放宽落户
缩短新城“居转户”年限，建立高精尖人才落户“6个月”的特殊通道

2021.3.3

上海市建委发布进一步加强房地产市场管理的通知

严控新房备案价上涨，加强二手房中介管理

2021.3.16

上海市教委公布，上海市实验性示范性高中学校名额将分配给不选择生源的初中学校
抑制优质学区房热度

2021.7.9

上海实施二手房源价格核验，房源未通过价格核验不得对外发布

通过二手房价格核验，降低二手房挂牌价格

2021.7.23

上海首套房贷利率将从现在的4.65%调整至5%，二套房从5.25%上调至5.7%

上调贷款利率、降温市场

2021.7.24

通过赠与方式转让住房的，在住房限购政策执行中，该住房自转移登记之日起5年内仍记入
赠与人拥有住房套数；受赠人应符合国家和本市住房限购政策

给新房积分政策打补丁 资料来源：观研天下整理（CT）

观研报告网发布的《2021年中国房地产行业分析报告-产业发展格局与前景评估预测》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 中国房地产行业发展趋势分析

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分析

- 一、战略总体规划
- 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/552616552616.html>