

2020年中国房地产市场前景研究报告- 行业规模现状与发展动向预测

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《2020年中国房地产市场前景研究报告-行业规模现状与发展动向预测》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/494528494528.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

“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。”“缺席”了2019年的政府工作报告后，今年，在总理作政府工作报告时，“房住不炒”的表述重新出现。李克强：“自2019年以来，我国房地产市场基本处于平稳运行态势。这一效果很大程度上得益于各地落实‘房住不炒’的定位，实施的一系列房地产调控政策的组合拳。”首都经贸大学城市经济与公共管理学院教授赵秀池提出，房价过高会对实体经济产生明显的损害。只有长期坚持“房住不炒”，让房屋回归居住属性、让楼市供求实现良性互动，才能实现平稳健康发展。

2018-2020年5月22日两会住房相关表述

时间

两会政府工作报告住房相关政策取向

2018年

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展

支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。加快建立多主体供给、多渠道保障。租购并举的住房制度，让广大人民群众早日实现安居宜居

健全地方税体系，稳妥推进房地产税立法

启动断的三年棚改攻坚计划，今年开工580万套

2019年

更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求

城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升

健全地方税体系，稳步推进房地产税立法

2020年

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定住。因城施策，促进房地产市场平稳健康发展

新开工改造城镇老旧小区3.9万个，支持加装电梯，发展用餐、保洁等多样社区服务

完善便民设施，让城市更宜业、宜居

建议组建国家住房市场监管机构，依照相关法律、法规统一监督、管理、调控全国房地产市场，预防部分城市逐渐形成的中介机构高市场占有率的垄断格局，加强对寡头企业监管，保障行业回归到健康有序的竞争中来 数据来源：公开资料整理

而在2020年之前，我国也曾在多次会议上明确地表示了，要对房地产行业实行平稳、健康、长效的发展机制。由此看来，我国对于房地产行业的未来，还是非常“严谨”的。在此

市场背景下，2019年我国商品房销售面积略有下降0.1%至171558万平方米，商品房销售金额159725亿，同比增长6.5%，平均销售价格增速保持稳定。受疫情影响，2020年1-4月，商品房销售面积33973万平方米，同比下降19.3%；商品房销售额31863亿元，下降18.6%。

2013-2020年1-4月全国商品房销售面积统计情况

数据来源：公开资料整理

2013-2020年1-4月我国商品房销售额统计情况

数据来源：公开资料整理

在百强房企各梯队销售金额方面，房企销售均价普遍下滑。且受新冠疫情影响的时间不确定性以及国家对房地产调控力度愈发严格，因此，各大房企对2020年的销售目标持谨慎态度。根据数据显示，2020年1-4月，TOP10和TOP20房企销售操盘金额的入榜门槛为466亿元和273.1亿元，分别同比降低10.2%和28.8%；销售操盘榜TOP100房企入榜门槛则为36.1亿元，同比下降31%。

2020年1-4月百强房企销售操盘金额入榜门槛及同比变动

数据来源：公开资料整理

2019-2020年1-4月房企销售目标完成率均值情况

数据来源：公开资料整理

近年来，我国对于房地产行业的调控愈发严格，相关的政策也是一个接着一个，而且“力度”也是越来越大。因此，对于房地产行业的“未来”，我国也已经明确表态了。未来房地产行业将逐渐回归到“居住属性上”，房价也更加“理性”。但是，实施过程需要一段时间的“过渡”。（WYD）

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年中国房地产市场前景研究报告-行业规模现状与发展动向预测》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。

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。

【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

(1) 以房地产供给方为核心的传导机制

1) 以房地产需求方为核心的传导机制

2.2 土地调控政策分析

2.2.1 土地调控政策的内容分析

- (1) 土地政策体系初步形成
- (2) 土地政策调控初步细化
- (3) 土地政策调控沿用
- (4) 政策调控丰富细化

2.2.2 土地调控政策的效果分析

- (1) 遏制开发区建设浪费土地资源的现象
- (2) 限制土地盲目使用
- (3) 两种截然不同的景象
- (4) 土地价格和出让金回落
- (5) 土地价格持续回升

2.3 货币调控政策分析

2.3.1 第一阶段的货币调控政策

- (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 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 国有建设用地实际供应分析
 - 3.1.2 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 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 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 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
 - (1) 企业融资及业绩
 - (2) 市场集中度

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

(1) 统筹三本预算支持保障性安居工程建设

(2) 中央专项资金向棚户区改造和中西部地区倾斜

(3) 完善住房保障资金管理

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) 市场容量分析

(3) 市场供需影响分析

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

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分析（随数据更新有调整）

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

8.6 龙湖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

8.7 绿城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

8.8 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 招商局蛇口工业园区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1：2017-2020年国内生产总值与房地产业增加值（单位：亿元）

图表2：2017-2020年房地产业增加值占国内生产总值的比例变动（单位：%）

图表3：刚性需求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需求的影响

图表5：投资市场中利率对房地产供给的影响

图表6：货币供应量对银行放贷能力及房地产需求的影响

图表7：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响

图表8：货币供应量对房地产供给的影响

图表9：我国土地主要调控政策及主要内容

图表10：我国土地主要调控政策及主要内容

图表11：我国土地政策的主要内容

图表12：2020年以来我国主要土地调控政策和内容

图表13：2017-2020年我国土地监管政策一览

图表14：我国主要房地产货币调控政策

图表15：全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）

图表16：2017-2020年我国主要房地产货币调控政策

图表17：我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表18：2020年我国主要房地产货币调控政策

图表19：2007-2020年中国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表20：中国房地产领域的主要税收政策

图表详见报告正文 (GYSYL)

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/494528494528.html>