

# 中国房地产业发展趋势分析与投资前景研究报告（2022-2029年）

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《中国房地产行业发展趋势分析与投资前景研究报告（2022-2029年）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202204/586125.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

近五年来，我国房地产开发企业施工房屋面积稳步扩大，截止2021年底，我国房地产开发企业施工房屋面积已经达到97.54亿平方米；竣工房屋面积上，截止2021年年底我国房地产开发企业竣工房屋面积已经增长至10.14亿平方米。

资料来源：观研天下数据中心整理

从我国商品房、住宅商品房销售面积情况来看，近五年来二者销售面积都是呈现逐年递增态势，截止2021年我国商品房销售面积为17.94亿平方米，住宅商品房销售面积为15.65亿平方米，可以看出近年来我国房地产市场较为活跃。

资料来源：观研天下数据中心整理

随着我国房地产市场的活跃，我国的房地产估价行业也得到稳步发展，估价队伍迅速壮大，估价法规不断健全，估价标准逐步完善，估价理论日趋成熟，现已基本形成了公平竞争、开放有序、监管有力的房地产估价市场，逐步建立了政府监管、行业自律和社会监督的管理机制。

2016-2020年，从我国一级房地产估价机构数量稳步增长，截止到2020年国内一级房地产估价机构已经增长至826家，预计2021年和2022年将分别增长至912家和1000家左右。

资料来源：观研天下数据中心整理

从2019-2020年我国一级房地产估计机构业绩情况来看，2020年其估价项目个数、评估总价值、评估总建筑面积一级评估总土地面积较2019年均实现增长。这从侧面也反映出了当前我国房地产估价行业市场规模正在逐步扩大。

资料来源：公开资料整理

从我国房地产估价人员来看，2020年我国房地产估价师考试实际参考人数为14254人，4432人取得证书，合格率达31.1%；2021年房地产估价师考试考试改革，且受新冠肺炎疫情影响，该年只有15个省份顺利开考，尽管如此，但仍有12780人报名参加考试。

从我国房地产估价师初始注册人数情况来看，2016-2020年其人数规模也是呈现逐步递增态势。2021年国内报考房地产估价师考试人数较上一年有所下降，因此预计2021年国内房地产估价师初始注册人数也将出现小幅下降，2022年则开始慢慢回升。另外，自1995年以来，我国取得房地产估价师资格证书的人数已经突破7.1万人。

资料来源：观研天下数据中心整理

报告涵盖行业最新数据，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，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。

## 【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

## 第九章 2022-2029年中国房地产行业发展前景分析与预测

- 9.1 中国房地产行业未来发展前景分析
  - 9.1.1 房地产行业国内投资环境分析
  - 9.1.2 中国房地产行业市场机会分析
  - 9.1.3 中国房地产行业投资增速预测
- 9.2 中国房地产行业未来发展趋势预测
- 9.3 中国房地产行业规模发展预测
  - 9.3.1 中国房地产行业市场规模预测
  - 9.3.2 中国房地产行业市场规模增速预测
  - 9.3.3 中国房地产行业产值规模预测
  - 9.3.4 中国房地产行业产值增速预测
  - 9.3.5 中国房地产行业供需情况预测
- 9.4 中国房地产行业盈利走势预测

## 第十章 2022-2029年中国房地产行业进入壁垒与投资风险分析

- 10.1 中国房地产行业进入壁垒分析
  - 10.1.1 房地产行业资金壁垒分析
  - 10.1.2 房地产行业技术壁垒分析
  - 10.1.3 房地产行业人才壁垒分析
  - 10.1.4 房地产行业品牌壁垒分析
  - 10.1.5 房地产行业其他壁垒分析
- 9.2 房地产行业风险分析
  - 9.2.1 房地产行业宏观环境风险
  - 9.2.2 房地产行业技术风险
  - 9.2.3 房地产行业竞争风险

9.2.4房地产行业其他风险

9.3 中国房地产行业存在的问题

9.4 中国房地产行业解决问题的策略分析

## 第十一章 2022-2029年中国房地产行业研究结论及投资建议

11.1观研天下中国房地产行业研究综述

11.1.1行业投资价值

11.1.2行业风险评估

11.2 中国房地产行业进入策略分析

11.2.1目标客户群体

11.2.2细分市场选择

11.2.3区域市场的选择

11.3 房地产行业营销策略分析

11.3.1房地产行业产品策略

11.3.2房地产行业定价策略

11.3.3房地产行业渠道策略

11.3.4房地产行业促销策略

11.4 观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文 . . . . .

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202204/586125.html>