

中国房地产行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2022-2029年）

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《中国房地产行业发展深度研究与投资趋势分析报告（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/202208/606750.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

房地产（real estate）是一个综合的较为复杂的概念，从实物现象看，它是由建筑物与土地共同构成。土地可以分为未开发的土地和已开发的土地，建筑物依附土地而存在，与土地结合在一起。建筑物是指人工建筑而成的产物，包括房屋和构筑物两大类。

国家层面行业相关政策

2022年以来，全国层面对房地产调控定调的政策/事件频出，尤其是在4月29日中央政治局会议中，首次提出要“支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管”，奠定了未来一段时间内房地产调控宽松的基调。

2022年初以来全国层面房地严调控政策及事件

发布时间

相关部门

主要内容

2022.1.10

央行

五年期以上LPR下调5个基点至4.60%

2022.2.8

央行&银保监会

发布《关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知》，明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，加大对保障性租赁住房的支持力度。

2022.2.10

住建部

全国性商品房预售资金监管意见已出台，拟对预售资金监管政策进行全国统一，明确预售资金监管的基本标准，预售资金监管额度由市、县级城乡建设部门根据工程造价等核定，达到监管额度后超出的资金可由房企提取使用。

2022.3.16

国务院金稳会

关于房地产企业，要及时研究和提出有力有效的防范化解风险应对方案，提出向新发展模式转型的配套措施”。

2022.4.15

央行

下调金融机构存款准备金率0.25个百分点。对没有跨省经营的城商行和存款准备金率高于5%的农商行，在下调存款准备金率0.25个百分点的基础。上，再额外多降0.25个百分点。

2022.4.29

中央政治局会议

要有效管控重点风险，守住不发生系统性风险底线，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

2022.5.15

央行&银保监会

首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

2022.5.18

稳增长座谈会

李克强总理指出“稳地价稳房价，支持居民合理住房需求，保持房地产市场平稳健康发展”。

2022.5.20

央行

中国央行将一年期贷款市场报价利率(LPR)维持在3.70%不变;将五年期贷款市场报价利率(LPR)从4.60%下调至4.45%

2022.5.23

国常会33条

因城施策支持刚性和改善型住房需求。新开工一批水利特别是大型引水灌溉、交通、老旧小区改造、地下综合管廊等项目，引导银行提供规模性长期贷款。

2022.5.25

国务院办公厅

发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，涉及保障性租赁住房 and 老旧小区改造。

2022.6.2

央行

及时校正金融机构的过度避险行为，保持房地产融资平稳有序，加大并购金融服务力度，支持以市场化方式出清风险。

资料来源：观研天下整理

地方层面行业相关政策

限购限售松绑大范围推进, 2022 年3月份, 郑州、衢州、秦皇岛率先放开限购限售, 而自4月19日中央政治局会议定调后, 各地调控宽松加速, 截至5月底, 除了一线城市外, 其他城市(包括基本面较好的新一线城市)均有不同程度的限购限售宽松政策出台, 鼓励消费者购房。在

住建部重点关注的22城中，已有18个城市(除了北上广深)出台调控宽松政策，其中南京、苏州、无锡、杭州、成都等城市宽松力度较大，而天津调控宽松力度相对较小，此外，福州、宁波、合肥三城目前暂无正式发文但已在落地执行相应宽松政策。

2022年以来住建部重点关注22城调控宽松情况

城市

相关政策

政策解读

成都市

- 1、刚需认定调整:由原来2016年10月1日后无交易记录调整为两年内无交易记录且无房。
- 2、家庭套数认定调整:三圈层及青白江区、东部新区房产不计入限购总套数。
- 3、二孩及以上家庭，可在现有限购套数基础上新购买1套住房。

限购放松

杭州市

- 1、在本市限购范围内购买二手住房的，对落户本市未满5年的户籍家庭取消2年社保要求;对非本市户籍家庭，将原社保要求从4年调整为1年。
- 2、对本市限购范围内，个人转让家庭唯一住房的，增值税征免年限由5年调整到2年。个人转让非家庭唯一住房的，增值税征免年限仍为5年。
- 3、符合条件的三孩家庭，在本市限购范围内限购的住房套数增加1套。

限购、限售放松

济南市

- 1、济南市户籍家庭在该市限购区域内限购2套住房，二套房商业贷款首付比例由60%调整至40%。
- 2、济南市户籍家庭在该市无住房的，无论此前有无贷款记录，购买住房申请贷款视为首套住房贷款。非济南市户籍家庭贷款首付比例由60%调整至30%。

限购、限贷放松

南京市

- 1、南京六合区、溧水区限购放松，外地人凭身份证就可以直接开具首套房购房证明，无需社保或个税证明。
- 2、南京本地二孩及以上家庭，在南京全城购买第三套房不受限制。

限购放松

青岛市

- 1、青岛即墨放松限售，取消5年出售政策，并提出房产证满两年就可以交易。
- 2、降低公积金贷款门槛，取消二手房房龄与首付款比例挂钩的规定，不再按房龄阶梯式提高首付款比例。

限购放松、公积金政策

厦门市

- 1、厦门户籍的二孩及以上家庭可在全市范围内购买第三套住房，但二孩中有一人需要为未成年人；
- 2、非厦门市户籍大专及以上学历购房者或家庭持有半年以上劳动合同、工作证明、医社保证明，即可在岛外购房。

限购放松

沈阳市

- 1、非沈阳户籍居民家庭在我市限购区域内购买新建商品住房的，不再提供自购房申请之日起2年内连续缴纳6个月及以上个人所得税或社会保险证明。
- 2、缴存住房公积金外地职工家庭在我市购买自住住房的，可按规定在我市申请住房公积金购房贷款。
- 3、个人住房转让增值税免征年限按国家规定执行，由5年调整为2年。

限购、限售放松

苏州市

- 1、新房限制转让时间由3年调整为2年，二手房对限制转让时间由原来的3年调整为不再限制转让年限。
- 2、非限购区域房产不再计入家庭限购套数。
- 3、非本市户籍居民家庭购房条件从原来的三年内累计缴纳24个月社保调整为连续缴纳6个月社保。

限购、限售放松

无锡市

- 1.生育二孩及以上本市户籍家庭，可以在限购区域新增购买一套商品住房。
- 2、无锡市区个人住房转让增值税免征年限由5年调整为2年。
- 3.非限购区域房产，不再计入家庭限购套数。

限购、限售放松

武汉市

- 1、四大远城区(江夏区、东西湖区、经开区、黄陂区)全部解除限购；
- 2、对父母子女来汉投靠的武汉市户籍居民家庭，在限购区域可新购1套住房；
- 3、对生育二孩或三孩的本市户籍居民家庭，在限购区域可新购买1套住房；
- 4、对限购区域内首次购买普通住房的非本市户籍居民家庭，在武汉市缴纳社会保险或个人所得税年限由2年调整为1年。

限购放松

长春市

- 1、放宽公积金贷款条件。缩短住房公积金缴存时间，连续、足额缴存住房公积金6个月(含)

以上,可申请住房公积金个人住房贷款。

2、阶段性降低贷款首付款比例。首次申请公积金个人住房贷款,最低首付款比例不低于20%;第2次申请公积金个人住房贷款的,首付款比例不低于30%。

限贷放松

长沙市

发布《关于推进长沙市租赁住房多主体供给多渠道保障盘活存量房的试点实施方案》,房屋出租后不计入限购套数。

限购放松

郑州市

- 1、支持合理住房需求(需求端放宽);
- 2、改善住房市场供给(减小房企压力)
- 3、加大信贷融资支持(金融端刺激);
- 4、推进安置房建设和转化(加大货币化安置力度);
- 5、优化房地产市场环境(规范市场环境)

限购、限贷放松

重庆市

要满足合理购房信贷需求,商业银行应切实贯彻差别化住房信贷政策,合理确定符合购房条件的新市民首套住房按揭贷款标准。

限贷放松

福州市

- 1、针对非五城区户籍家庭在福州五城区购房,无需提供近两年内满12个月医社保或纳税证明或落户。
- 2、拥有长乐户籍的购房者可在福州五城区购买两套住宅。

限购放松

合肥市

合肥市瑶海区、新站区以及经开区的新桥产业园取消限购;其他区域外地人在合肥2年内累计正常缴纳6个月社保(不能补缴),即可以购买一套。

限购放松

宁波市

宁波市区后期扩容区域取消限购

限购放松

天津市

天津放宽滨海新区落户限制,技能型人才给予购房优惠或租房补贴;天津市公积金贷款最高限额由60万元上调至80万元。

公积金政策

北京市

-

仅房贷利率下调

广州市

-

仅房贷利率下调

上海市

-

仅房贷利率下调

深圳市

-

仅房贷利率下调

资料来源：观研天下整理

伴随房贷利率的下调，多地也对首付比例进行下调，降低购房门槛，2022年以来已有40余个城市下调首套房&二套房比例。从比例调整上来看，首套房首付比例多下调至20%，二套房首付比例多下调至30%（晋中、六盘水低至20%）；而从调整城市来看，三四线城市对首付比例下调力度较大范围较广，近期济南、西安等城市也有调整，后续高能级城市的首付比例下调仍有空间。

首付比例调整

城市

首套房首付比例下调至20%或以下

重庆(20%)、德州(20%)、昆明(20%)、郑州(20%)、兰州(20%)、沈阳(20%)、宜昌(20%)、张家口(20%)、赣州(20%)、淮安(20%)、洛阳(20%)、连云港(20%)、上饶(20%)、安庆(20%)、洛阳(20%)、宿州(20%)、高安(20%)、南通(20%)、太原(20%)、六盘水(20%)、淮南(20%)、西安(普通住宅20%;非普通住房25%)

首套房首付比例下调

梅州(25%)、济南(非本市户籍30%)(高于20%)

二套房&多套房首付比例下调至30%或以下

南宁(30%)、宜昌(30%)、唐山(30%)、兰州(30%)、临沂(30%)、荆州(30%)、张家口(30%)、淮安(30%)、洛阳(30%)、株洲(30%)、上饶(30%)、梅州(30%)、景德镇(30%)、安庆(30%)、常州(30%)、宿州(30%)、南通(30%)、淄博(30%)、淮南(30%)、西安(普通住宅25%;非普通住宅30%)、晋中(公积金贷款20%)、六盘水(一套结清二套20%)

二套房&多套房首付比例下调(高于30%)

北海(公积金贷款40%)、沈阳(公积金贷款40%)、济南(商业贷款40%)、海口(商业贷款50%;公积金贷款30%)

资料来源：观研天下整理（YYJ）

观研报告网发布的《中国房地产行业发展深度研究与投资趋势分析报告（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，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 2018-2022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、房地产特点分析

三、房地产行业基本情况介绍

四、房地产行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、房地产行业需求主体分析

第二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

第三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

第二章 2018-2022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规模与区域分布情况

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

第五节欧洲房地产行业地区市场分析

一、欧洲房地产市场现状分析

二、欧洲房地产市场规模与市场需求分析

三、欧洲房地产市场前景分析

第六节 2022-2029年世界房地产行业分布走势预测

第七节 2022-2029年全球房地产行业市场规模预测

第三章 中国房地产行业产业发展环境分析

第一节我国宏观经济环境分析

第二节我国宏观经济环境对房地产行业的影响分析

第三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

三、主要行业标准

第四节政策环境对房地产行业的影响分析

第五节中国房地产行业产业社会环境分析

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

一、影响中国房地产行业市场规模的因素

二、中国房地产行业市场规模

三、中国房地产行业市场规模解析

第三节中国房地产行业供应情况分析

一、中国房地产行业供应规模

二、中国房地产行业供应特点

第四节中国房地产行业需求情况分析

一、中国房地产行业需求规模

二、中国房地产行业需求特点

第五节中国房地产行业供需平衡分析

第五章 中国房地产行业产业链和细分市场分析

第一节中国房地产行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、房地产行业产业链图解

第二节中国房地产行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对房地产行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对房地产行业的影响分析

第三节我国房地产行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2018-2022年中国房地产行业市场竞争分析

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格局分析

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竞争特征分析

一、企业区域分布特征

二、企业规模分布特征

三、企业所有制分布特征

第七章 2018-2022年中国房地产行业模型分析

第一节中国房地产行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、波特五力模型原理

二、供应商议价能力

三、购买者议价能力

四、新进入者威胁

五、替代品威胁

六、同业竞争程度

七、波特五力模型分析结论

第二节中国房地产行业SWOT分析

一、SOWT模型概述

二、行业优势分析

三、行业劣势

四、行业机会

五、行业威胁

六、中国房地产行业SWOT分析结论

第三节中国房地产行业竞争环境分析（PEST）

一、PEST模型概述

二、政策因素

三、经济因素

四、社会因素

五、技术因素

六、PEST模型分析结论

第八章 2018-2022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、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、中国房地产行业平均价格趋势分析

二、中国房地产行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国房地产行业所属行业运行数据监测

第一节中国房地产行业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

第二节中国房地产行业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

第三节中国房地产行业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

第十章 2018-2022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析

一、影响房地产行业区域市场分布的因素

二、中国房地产行业区域市场分布

第二节 中国华东地区房地产行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区房地产行业市场分析

(1) 华东地区房地产行业市场规模

(2) 华南地区房地产行业市场现状

(3) 华东地区房地产行业市场规模预测

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、华中地区房地产行业市场分析

(1) 华中地区房地产行业市场规模

(2) 华中地区房地产行业市场现状

(3) 华中地区房地产行业市场规模预测

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、华南地区房地产行业市场分析

(1) 华南地区房地产行业市场规模

(2) 华南地区房地产行业市场现状

(3) 华南地区房地产行业市场规模预测

第五节 华北地区房地产行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区房地产行业市场分析

(1) 华北地区房地产行业市场规模

(2) 华北地区房地产行业市场现状

(3) 华北地区房地产行业市场规模预测

第六节 东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区房地产行业市场分析

- (1) 东北地区房地产行业市场规模
- (2) 东北地区房地产行业市场现状
- (3) 东北地区房地产行业市场规模预测

第七节西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区房地产行业市场分析

- (1) 西南地区房地产行业市场规模
- (2) 西南地区房地产行业市场现状
- (3) 西南地区房地产行业市场规模预测

第八节西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区房地产行业市场分析

- (1) 西北地区房地产行业市场规模
- (2) 西北地区房地产行业市场现状
- (3) 西北地区房地产行业市场规模预测

第九节 2022-2029年中国房地产行业市场规模区域分布预测

第十一章 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、公司优势分析

.....

第十二章 2022-2029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

第三节中国房地产行业规模发展预测

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

第十三章 2022-2029年中国房地产行业进入壁垒与投资风险分析

第一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

第二节房地产行业风险分析

一、房地产行业宏观环境风险

二、房地产行业技术风险

三、房地产行业竞争风险

四、房地产行业其他风险

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

第十四章 2022-2029年中国房地产行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国房地产行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国房地产行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 房地产行业营销策略分析

一、房地产行业产品策略

二、房地产行业定价策略

三、房地产行业渠道策略

四、房地产行业促销策略

第四节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/202208/606750.html>