

# 中国房地产业发展趋势调研与投资前景研究报告（2024-2031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《中国房地产业发展趋势调研与投资前景研究报告（2024-2031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/202401/689341.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

国家统计局1月17日公布数据显示，2023年12月份，70个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比下降、同比有涨有降。

从环比看，12月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅比上月扩大0.1个百分点。其中，北京持平，上海上涨0.2%，广州和深圳分别下降1.0%和0.9%。二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别下降0.4%和0.5%，降幅比上月均扩大0.1个百分点。

商品住宅也是房地产的一种类型，房地产通常还包括商品房、公寓、别墅、门店、办公楼等，按照其种类的不同，其房屋的使用年限也不相同，如住宅一般为70年，是最高的，其次是别墅50年，公寓及商业用房（如门店）均为40年，到期后均可以续期。

从我国房地产开发投资情况来看，2019年-2023年我国房地产开发投资金额呈现先增后降走势；其中，2019年-2021年期间，分别是132194亿元、147602亿元、132895亿元，这三年的房地产开发投资金额呈现稳步增长；从2021年开始就下降了，直到2023年下降到了110913亿元，比上一年同比下降了9.6%。

资料来源：公开资料、观研天下整理

近些年来，为了促进房地产行业的发展，我国陆续发布了许多政策，如2024年国家住房和城乡建设部、金融监管总局发布的《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》中提出协调有关部门加快行政许可事项办理，对符合条件的房地产项目要尽快为其办理“四证”；加强信息共享，及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息；为房地产开发企业和金融机构做好在建工程等抵押提供支持，保障金融机构债权安全。

我国房地产行业相关政策 发布时间 发布部门 政策名称 主要内容 2022年2月 国家发改委等促进工业经济平稳增长的若干政策的通知 房地产开发经营，标准为营业收入20亿元以下或资产总额1亿元以下的中小微企业中小微企业2022年度内新购置的单位价值500万元以上的设备器具、折旧年限为3年的可选择一次性税前扣除、折旧年限为4年、5年、10年的可减半扣除。 2022年3月 国务院 关于落实《政府工作报告》重点工作分工的意见 支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期、因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。 2022年5月 中国证监会办公厅等

关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金有关工作 严禁以租赁住房等名义，为非租赁住房等房地产开发项目变相融资，或变相规避房地产调控要求。

2022年6月 国家发改委 “十四五”新型城镇化实施方案 建立住房和土地联动机制、实施房地产金融审慎管理制度，支持合理自主需求，过制投资投机性需求。 2023年4月

住房和城乡建设部等 关于规范房地产经纪服务的意见 基本服务是房地产经纪机构为促成房屋交易提供的一揽子必要服务，包括提供房源客源信息、带客户看房、签订房屋交易合同、协助办理不动产登记等。 2024年1月 住房和城乡建设部、金融监管总局

关于建立城市房地产融资协调机制的通知 协调有关部门加快行政许可事项办理，对符合条件的房地产项目要尽快为其办理“四证”；加强信息共享，及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息；为房地产开发企业和金融机构做好在建工程等抵押提供支持，保障金融机构债权安全。

资料来源：观研天下整理

为了响应国家号召，各省市积极推动房地产行业的发展，比如黑龙江省发布的《关于全省房地产去库存的指导意见》中提出调节房地产供给侧，合理控制增量，在确保供需平衡的基础上，提高开发效益和质量。

部分省市房地产行业相关政策	省市	发布时间	政策名称	主要内容
	北京	2022年4月	关于进一步做好房地产开发企业资质管理有关工作的通知	房地产开发企业按照企业条件分为一、二两个资质等级。
	内蒙古	2022年12月	关于加强房地产市场监管规范房地产开发与经营活动的通知	商品房交付使用前，房地产开发企业应当按照经批准的规划条件，完成小区内绿化、道路、车位（车库）、安防等公共服务及其他配套设施建设。
	黑龙江	2022年12月	关于全省房地产去库存的指导意见	调节房地产供给侧，合理控制增量，在确保供需平衡的基础上，提高开发效益和质量。

新疆 2023年4月 2023年促进房地产市场平稳健康发展政策措施 在充分调研的基础上，结合房地产企业和群众反映的普遍性问题，起草制定支持房地产企业和促进房地产市场发展的政策措施。北京 2023年9月 关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知 居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在本市名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

资料来源：观研天下整理

房地产行业是我国国民经济的支柱产业，近几个月行业相关动态来看，多件关于万达广场的收购事件发生，收购方分别是美的集团和中联基金，其中中联基金分别收购了广州萝岗万达广场、上海金山万达广场和太仓万达广场，均为100%占股。

我国房地产行业收购事件情况	时间	收购方	被收购方	收购股权比例
	2024年1月8日	美的集团	佛山顺德万达广场	100%
	2023年12月29日	中联基金	广州萝岗万达广场	100%
	2023年12月27日	中联基金	上海金山万达广场	100%
	2023年12月27日	中联基金	太仓万达广场	100%

资料来源：公开资料、观研天下整理

近期发生的投融资事件来看，今年1月份目鹿选材、麦赫设计分别完成天使轮融资和、战略融资，投资方分别为盈确控股和建院股份。

国房地产行业投融资事件	时间	公司名称	轮次	金额	投资方
	2024年1月11日	目鹿选材	天使轮	近千万人民币	盈确控股
	2024年1月4日	麦赫设计	战略投资	100万人民币	建院股份
	2023年12月21日	龙锦祥建设	A轮	7800万人民币	未透露
	2023年12月21日	建服服	Pre-A轮	800万人民币	安吉瑞科技

资料来源：公开资料、观研天下整理（yyp）

整体来看，我国房地产市场正处在调整转型的过程中。2023年国内各地区各部门适时调整优化房地产政策，也取得积极效果。具体来看，国内房地产投资、销售等指标降幅收窄。2023年，房地产开发投资比上年下降9.6%，降幅比上年收窄0.4个百分点；房地产开发企业到位资金下降13.6%，降幅比上年收窄12.3个百分点；2023年全国商品房销售面积比上年下降8.5%，销售额下降6.5%，但降幅分别比上年大幅收窄15.8个和20.2个百分点。

对于2024年房地产市场发展，住房和城乡建设部部长倪虹表示，将稳定房地产市场，坚持因城施策、一城一策、精准施策，满足刚性和改善性住房需求，优化房地产政策等；另外国家统计局局长康义表示：“我国房地产市场长期健康发展有较好基础。”

一是城镇化数量和质量提升还有很大的空间，二是构建房地产发展新模式潜力巨大。

注：上述信息仅供参考，具体内容请以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国房地产业发展趋势调研与投资前景研究报告（2024-2031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。

## 【目录大纲】

### 第一章 2019-2023年中国房地产业发展概述

#### 第一节 房地产业发展情况概述

##### 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 2019-2023年全球房地产行业市场发展现状分析

### 第一节 全球房地产业发展历程回顾

### 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XX行业市场前景分析

### 第六节 2023-2030年世界房地产行业分布走势预测

### 第七节 2023-2030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 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023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

第六节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第七节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第九节 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 2023-2030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 2023-2030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 2023-2030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、行业目标客户群体

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

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202401/689341.html>