

# 2020-2026年中国房地产行业分析与投资方向研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2020-2026年中国房地产行业分析与投资方向研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202001/150446.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

2016年，全国房地产开发投资102581亿元，比上年名义增长6.9%（扣除价格因素实际增长7.5%），增速比1-11月份提高0.4个百分点。2019年达到108941.02亿元。2012-2019年房地产行业市场规模及增速 预测到了2022年中国房地产市场规模为146751.19亿元。2017-2022年房地产行业市场规模及增速

中企顾问网研究中心发布的《2020-2026年中国房地产行业分析与投资方向研究报告》共八章。首先介绍了房地产行业市场发展环境、房地产整体运行态势等，接着分析了房地产市场运行的现状，然后介绍了房地产市场竞争格局。随后，报告对房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产产业有个系统的了解或者想投资房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录：

### 第1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2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 房地产开发资金来源以其他资金和国内贷款为主

#### 2.1.3 税收政策对房地产市场的影响

#### 2.2 土地调控政策分析

##### 2.2.1 土地调控政策的内容分析

##### 2.2.2 土地调控政策的效果分析

#### 2.3 货币调控政策分析

##### 2.3.1 第一阶段（1998-2019年）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（2004-2019年）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（2015-2019年）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 2015-2019年的主要税收政策

##### 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3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批准建设用地规模与结构分析
- 3.1.2国有建设用地实际供应分析
- 3.1.3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
  - 3.2.1一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)
  - 3.2.2一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
  - 3.4.2一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4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房地产建立成熟稳定市场化机制的目标。
  - 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
- 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
  - 4.4.4保障性住房投资资金需求预测

## 第5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6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7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) 市场供需影响分析

##### (3) 投资空间影响分析

### 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

##### (1) 经济发展

##### (2) 房地产市场

#### 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8章：中国房地产开发商企业经营能力分析

### 8.1万科企业股份有限公司经营能力分析

#### 8.1.1企业发展基本信息

#### 8.1.2企业市场份额分析

#### 8.1.3企业销售面积分析

#### 8.1.4企业成本控制能力分析

#### 8.1.5企业融资规模分析

#### 8.1.6企业盈利能力分析

#### 8.1.7企业运营能力分析

#### 8.1.8企业偿债能力分析

#### 8.1.9企业发展能力分析

#### 8.1.10企业经营优劣势分析

### 8.2保利房地产（集团）股份有限公司经营能力分析

#### 8.2.1企业发展基本信息

#### 8.2.2企业市场份额分析

#### 8.2.3企业销售面积分析

#### 8.2.4企业成本控制能力分析

#### 8.2.5企业融资规模分析

#### 8.2.6企业盈利能力分析

#### 8.2.7企业运营能力分析

#### 8.2.8企业偿债能力分析

#### 8.2.9企业发展能力分析

#### 8.2.10企业经营优劣势分析

### 8.3中国恒大集团有限公司经营能力分析

#### 8.3.1企业发展基本信息

#### 8.3.2企业市场份额分析

#### 8.3.3企业销售面积分析

#### 8.3.4企业成本控制能力分析

#### 8.3.5企业融资规模分析

#### 8.3.6企业盈利能力分析

- 8.3.7企业运营能力分析
- 8.3.8企业偿债能力分析
- 8.3.9企业发展能力分析
- 8.3.10企业经营优劣势分析
- 8.4中国海外发展有限公司经营能力分析
  - 8.4.1企业发展基本信息
  - 8.4.2企业市场份额分析
  - 8.4.3企业销售面积分析
  - 8.4.4企业成本控制能力分析
  - 8.4.5企业融资规模分析
  - 8.4.6企业盈利能力分析
  - 8.4.7企业运营能力分析
  - 8.4.8企业偿债能力分析
  - 8.4.9企业发展能力分析
  - 8.4.10企业经营优劣势分析
- 8.5绿地控股集团有限公司经营能力分析
  - 8.5.1企业发展基本信息
  - 8.5.2企业市场份额分析
  - 8.5.3企业销售面积分析
  - 8.5.4企业经营优劣势分析
- 8.6龙湖地产有限公司经营能力分析
  - 8.6.1企业发展基本信息
  - 8.6.2企业市场份额分析
  - 8.6.3企业销售面积分析
  - 8.6.4企业成本控制能力分析
  - 8.6.5企业融资规模分析
  - 8.6.6企业盈利能力分析
  - 8.6.7企业运营能力分析
  - 8.6.8企业偿债能力分析
  - 8.6.9企业发展能力分析
  - 8.6.10企业经营优劣势分析
- 8.7绿城房地产集团有限公司经营能力分析

8.7.1企业发展基本信息

8.7.2企业市场份额分析

8.7.3企业销售面积分析

8.7.4企业成本控制能力分析

8.7.5企业融资规模分析

8.7.6企业盈利能力分析

8.7.7企业运营能力分析

8.7.8企业偿债能力分析

8.7.9企业发展能力分析

8.7.10企业经营优劣势分析

8.8华润置地有限公司经营能力分析

8.8.1企业发展基本信息

8.8.2企业市场份额分析

8.8.3企业销售面积分析

8.8.4企业成本控制能力分析

8.8.5企业融资规模分析

8.8.6企业盈利能力分析

8.8.7企业运营能力分析

8.8.8企业偿债能力分析

8.8.9企业发展能力分析

8.8.10企业经营优劣势分析

8.9世茂房地产控股有限公司经营能力分析

8.9.1企业发展基本信息

8.9.2企业市场份额分析

8.9.3企业销售面积分析

8.9.4企业成本控制能力分析

8.9.5企业融资规模分析

8.9.6企业盈利能力分析

8.9.7企业运营能力分析

8.9.8企业偿债能力分析

8.9.9企业发展能力分析

8.9.10企业经营优劣势分析

## 8.10北京首都开发控股（集团）有限公司经营能力分析

### 8.10.1企业发展基本信息

### 8.10.2企业市场份额分析

### 8.10.3企业销售面积分析

### 8.10.4企业成本控制能力分析

### 8.10.5企业融资规模分析

### 8.10.6企业盈利能力分析

### 8.10.7企业运营能力分析

### 8.10.8企业偿债能力分析

### 8.10.9企业发展能力分析

### 8.10.10企业经营优劣势分析

## 图表目录：

图表1：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响

图表2：投资市场中利率对房地产需求的影响

图表3：投资市场中利率对房地产供给的影响

图表4：货币供应量对银行放贷能力及房地产需求的影响

图表5：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响

图表6：货币供应量对房地产供给的影响

图表7：我国土地主要调控政策及主要内容

图表8：我国土地主要调控政策及主要内容

图表9：我国土地政策的主要内容

图表10：2015-2019年我国主要土地调控政策和内容

图表11：2015-2019年我国土地监管政策一览

图表12：我国主要房地产货币调控政策

图表13：全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）

图表14：我国主要房地产货币调控政策

图表15：我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表16：2015-2019年我国主要房地产货币调控政策

图表17：2015-2019年中国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表18：中国房地产领域的主要财税政策

图表19：房地产领域的主要财税政策

图表20：2015-2019年土地直接相关的五项税收（地方）规模总计与增长情况（单位：亿元，%）

图表21：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）

图表22：受政策调控和金融危机影响，房地产转冷（单位：亿元，%）

图表23：房地产发展成为国民经济支柱产业投资走势（单位：亿元，%）

图表24：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）

图表25：2015-2019年中国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表26：2015-2019年中国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表27：2015-2019年中国商品房销售价格（单位：元/平方米）

图表28：2015-2019年我国商品房销售价格环比增速（单位：%）

图表29：波兰对中小户型商品房购买者提供贷款贴息支持的标准

图表30：波兰社会租赁住房政策的主要规定

图表31：2015-2019年批准国有建设用地走势图（单位：万公顷）

图表32：2019年我国批准国有建设用地结构（单位：%）

图表33：2015-2019年各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）

图表34：2019年各类国有建设用地供应结构（单位：%）

图表35：2015-2019年国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，%，亿元）

图表36：2015-2019年一线城市土地供应面积总量增加变化（单位：万平方米，%）

图表37：2019年全国土地出让金TOP20（单位：亿元，%）

图表38：2015-2019年一线城市土地推出土地结构（单位：%）

图表39：2015-2019年一线城市土地成交土地建设用面积增减变化（单位：万平方米，%）

图表40：2015-2019年一线城市土地成交结构变化（单位：%）

图表41：2015-2019年一线城市土地出让金情况（单位：亿元，%）

图表42：2015-2019年25个二三线城市土地供应面积总量增加变化情况（单位：万平方米，%）

图表43：2015-2019年25个二三线城市土地供应面积均值（单位：万平方米）

图表44：2019年二三线城市推出土地规模前十位城市的集中度（单位：%）

图表45：2015-2019年25个二三线城市土地推出各类型面积变化（单位：万平方米）

图表46：2015-2019年25个二三线城市土地成交土地建设用面积增减变化（单位：万平方米，%）

图表47：2015-2019年25个二三线城市土地成交面积均值（单位：万平方米）

图表48：2015-2019年25个二三线城市土地成交各类型面积变化（单位：万平方米）

图表49：2015-2019年25个二三线城市土地成交结构变化（单位：%）

图表50：2015-2019年二三线城市土地成交金额情况（单位：亿元，%）

图表51：2019年第四季度三大重点区域综合地价（单位：元/平方米）

图表52：2015-2019年一线城市土地成交价格走势（单位：元/平方米）

图表53：2015-2019年一线城市商业用途土地成交价格对比（单位：元/平方米）

图表54：2015-2019年一线城市居住用途土地成交价格对比（单位：元/平方米）

图表55：2015-2019年一线城市工业用途土地成交价格对比（单位：元/平方米）

图表56：2015-2019年二三线城市土地成交价格走势（单位：元/平方米，%）

图表57：2015-2019年全国住房用地供应计划与实际供应情况（单位：万公顷，%）

图表58：2015-2019年我国房地产开发投资及同比增速（单位：亿元，%）

图表59：2015-2019年我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表60：2015-2019年我国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表61：2015-2019年我国商品房销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）

图表62：2000-2019年我国商品房销售面积增速走势（单位：%）

图表63：2015-2019年全国商品房累计销售面积走势（单位：亿平方米）

图表64：2000-2019年全国房价与地价的比例（单位：倍）

图表65：2015-2019年我国房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表66：2015-2019年我国房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表67：2015-2019年我国房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表68：2015-2019年我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表69：2015-2019年我国房地产开发竣工比走势

图表70：2015-2019年我国保障性安居工程住房新开工建设情况（单位：万套）

图表71：2019年保障性住房资金支出结构（单位：亿元，%）

图表72：中央专项资金用于保障性安居工程支出情况（单位：亿元，%）

图表73：住房保障资金管理措施

图表74：2015-2019年30城市推出住宅用地面积情况（单位：万平方米，%）

图表75：2019年30城市推出住宅用地面积比较（单位：万平方米）

图表76：2015-2019年30城市成交住宅建设用地面积情况（单位：万平方米，%）

图表77：2019年30个城市住宅建设用地成交面积（单位：万平米）

图表78：2015-2019年30城市成交住宅用地金额情况（单位：亿元，%）

图表79：2019年30城市住宅用地成交金额比较（单位：亿元）

图表80：2015-2019年30城市住宅用地及楼面成交价格（单位：元/平方米）

图表81：2015-2019年30城市住宅用地成交价格增长走势（单位：%）

图表82：2019年30城市住宅用地成交均价比较（单位：元/平方米）

图表83：2015-2019年中国房地产开发行业商品住宅投资额与增长情况（单位：亿元，%）

图表84：2015-2019年商品住宅投资额占全部住宅投资额的比重（单位：亿元）

图表85：2015-2019年东、中、西部地区商品住宅投资额（单位：亿元）

图表86：2015-2019年东、中、西部地区商品住宅投资份额（单位：%）

图表87：2015-2019年我国商品住宅开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表88：2015-2019年我国商品住宅开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表89：2015-2019年我国商品住宅开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表90：2019年我国31个省、市、区商品住宅新开工面积（单位：万平方米）

图表91：2015-2019年我国房地产企业商品住宅销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表92：2015-2019年我国房地产企业商品住宅销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表93：2015-2019年房企别墅、高档公寓和经济适用房销售面积占全部住宅的比重（单位：%）

图表94：2019年我国31个省、市、区商品住宅销售面积（单位：万平方米）

图表95：2019年我国31个省、市、区商品住宅销售额（单位：亿元）

图表96：2015-2019年我国房地产企业商品住宅销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）

图表97：2019年我国31个省、市、区商品住宅销售价格（单位：元/平方米）

图表98：2019年我国与主要国家抚养比预测

图表99：2019年中国城镇化率预测（单位：%）

图表100：2019年我国城镇居民人均住宅面积预测（单位：平方米）

图表101：1962-2019年中国人口自然增长率情况（单位：%）

图表102：中国城镇家庭户的住房建成时间分布（单位：%）

图表103：中国城镇家庭户的住房建成楼龄分布（单位：%）

图表104：全国城镇家庭户住房来源结构（单位：%）

图表105：城镇住宅需求预测模型

图表106：2019年我国城镇住宅需求规模预测（单位：亿，%，平方米，亿平方米）

图表107：至2020年不同情境下的城镇化率与城镇新建住宅面积预测

图表108：至2030年城镇新建住宅面积预测

图表109：至2030年城镇新建住宅消化结构

图表110：首次置业倒推需求模型

图表111：首次置业倒推需求模型计算值与实际值的对比（单位：亿平方米）

图表112：不同情景条件下的新房需求分析（单位：%、对、亿平方米）

图表113：2015-2019年30个重点城市推出商办建设用地面积情况（单位：万平方米，%）

图表114：2015-2019年30个重点城市成交商办建设用地面积情况（单位：万平方米，%）

图表115：2015-2019年办公楼投资及增速和占城镇房地产投资比重（单位：亿元，%）

图表116：2015-2019年商业营业用房投资额及增速和占城镇房地产投资比重（单位：亿元，%）

图表117：2015-2019年商业地产投资增速VS商品房投资增速（单位：%）

图表118：2015-2019年办公楼销售面积及增速与占商品房比重（单位：万平方米，%）

图表119：2015-2019年商业用房销售面积及增速与占商品房比重（单位：万平方米，%）

图表120：2015-2019年商业地产销售面积增速VS商品房增速（单位：%）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202001/150446.html>