

2017-2022年中国房地产市场深度调研及未来发展前景策略分析报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制
www.chinairr.org

一、报告报价

《2017-2022年中国房地产市场深度调研及未来发展前景策略分析报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/201709/19-238837.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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

2005 年我国住宅商品房年销售面积为 49,587.83 万平方米，2015 年增长至 112,406.00 万平方米，年均复合增长率为 8.53%。2010 年以来，受房地产调控政策的影响，2011 年和 2012 年住宅商品房销售面积增速放缓。2013 年，我国商品房住宅销售面积较 2012 年增长了 17.52%，增长速度快速回升。2014 年全国经济下行压力较大，房地产刚性需求减弱，同时房价下跌导致房地产投机性需求退出，2014 年住宅商品房销售面积下降。2015 年，政策环境改善，在行业政策定调去库存、信贷政策持续宽松支持消费的背景下，居民购房门槛和成本降低，住宅商品房销售面积增长。

从短期来看，我国行业政策存在进一步宽松的空间，包括供给侧的定调去库存、保障房货币化，以及需求侧的信贷金融支持合理住房需求、税费减免优惠加大、降低刚需购房门槛等，住宅商品房销售规模有望进一步扩大。从长期来看，随着我国城市化进程的持续推进，住宅商品房依然保持较大销售规模。

2005-2015 年我国住宅商品房销售面积及增长率变化图

由于住宅商品房销售面积约占商品房总销售面积的 87% 左右，因此住宅商品房的销售对卫浴行业有较大的影响。最近五年，我国住宅商品房销售面积复合增长率为 3.78%，出于谨慎方面考虑，以近五年最低增长率 2% 来保守估计，预计 2016 年至 2019 年，我国住宅商品房的销售面积将分别达到 11.47 亿平方米、11.69 亿平方米、11.93 亿平方米及 12.17 亿平方米。

中国产业研究报告网发布的《2017-2022 年中国房地产市场深度调研及未来发展前景策略分析报告》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，接着分析了房地产行业市场运行的现状，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

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（1998-2012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（2013-2015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（2014年以来）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 2014年以来的主要税收政策
- 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

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（ZY LII）

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) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 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

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 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

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 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

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 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 (ZY LII)

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 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

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 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10：2014年以来我国主要土地调控政策和内容

图表11：2014年以来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16：2014年以来我国主要房地产货币调控政策

图表17：2014-2016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20：2015-2016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25：2014-2016年中国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表26：2014-2016年中国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表27：2011-2016年中国商品房销售价格（单位：元/平方米）

图表28：2014-2016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

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201709/19-238837.html>