

# 2020-2026年中国二三线城市 市房地产市场深度研究与行业前景预测报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2020-2026年中国二三线城市房地产市场深度研究与行业前景预测报告》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/R0402/202003/02-337239.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](mailto: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

总体来看，由于去库存、去杠杆已经取得了一定成效，同时目前去化速度出现了放缓的迹象，短期内房地产调控政策依然难以松动。分不同能级城市来看，一二线城市目前量价控制较为平稳，预计整体市场环境有望延续至 2018 年全年。因此，根据 2018 年一季度的商品房销售情况，预计，一二线城市成交水平在 2018 年维持 2017 年水平，即商品房销售面积约 6.04 亿平方米，销售金额约 6.91 万亿元。

通过对于一二线城市和三四线城市的分别展望，在乐观的情况下，2018 年全国商品房销售面积有望达到约 17.49 亿平方米，同比 2017 年增长 3.22%，销售金额达到约 0.03 万亿元，同比增长 4.95%，两项增幅均进一步放缓。在中性的情况下，销售面积和销售金额分别下滑 6.43% 和 4.83%。在悲观的情况下，销售面积和销售金额分别同比下降 16.08% 和 13.90%。如前所述，由于 2017 年以来全国商品房销售情况主要由三四线城市推动，因此三四线城市房地产政策调控对于 2018 年展望影响较大。2019 年全国城市商品房销售面积及增速展望

中国产业研究报告网发布的《2020-2026 年中国二三线城市房地产市场深度研究与行业前景预测报告》共十一章。首先介绍了中国二三线城市房地产行业市场发展环境、二三线城市房地产整体运行态势等，接着分析了中国二三线城市房地产行业市场运行的现状，然后介绍了二三线城市房地产市场竞争格局。随后，报告对二三线城市房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国二三线城市房地产业发展趋势与投资预测。您若想对二三线城市房地产产业有个系统的了解或者想投资中国二三线城市房地产行业，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家统计局规模企业统计数据库及二三线城市房地产交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

### 第一章 二三线城市房地产相关概述

#### 1.1 房地产行业界定

##### 1.1.1 行业定义

##### 1.1.2 行业主要领域

##### 1.1.3 行业的特点

#### 1.2 二三线城市界定

##### 1.2.1 二线发达城市

1.2.2 二线中等发达城市

1.2.3 二线发展较弱城市

1.2.4 三线城市

## 第二章 2014-2019年二三线城市房地产市场发展环境分析

### 2.1 经济环境

2.1.1 国际经济形势

2.1.2 中国经济现状

2.1.3 经济发展趋势

### 2.2 产业环境

2.2.1 房地产运行现状2019年全国城市商品房销售金额及增速展望

2.2.2 房地产景气情况

2.2.3 影响市场的因素

2.2.4 房地产用地市场

### 2.3 消费环境

2.3.1 我国消费市场现状

2.3.2 二三线城市消费市场

2.3.3 二三线城市消费能力

2.3.4 房地产消费需求的影响因素

### 2.4 新型城镇化建设

2.4.1 我国新型城镇化发展现状

2.4.2 二三线城市是城镇化主战场

2.4.3 我国新型城镇化发展规划

## 第三章 2014-2019年二三线城市房地产市场政策环境分析

### 3.1 2014-2019年房地产市场总体调控形势

3.1.1 抑制房价上涨预期

3.1.2 中央调控思路转变

3.1.3 调控政策更趋灵活

### 3.2 2014-2019年二三线城市房地产市场调控形势

3.2.1 政策逐步转向差别化

3.2.2 重点城市监管加码

3.2.3个别城市政策微调

3.2.4部分城市退出限购

3.32014-2019年房地产市场长效机制的建设

3.3.1土地制度改革

3.3.2财税金融改革

3.3.3不动产登记制度推进

3.3.4户籍制度改革

3.3.5保障安居工程建设

## 第四章 2014-2019年二三线城市房地产市场总体形势分析

4.1中国二三线城市房地产市场现状

4.1.1市场逐步复苏

4.1.2市场运行现状

4.1.3市场迎来利好

4.1.4市场监测动态

4.2中国二三线城市房价的实证研究

4.2.1研究背景

4.2.2房价的变化趋势

4.2.3房价变化与利率的关系

4.2.4房价变化与汇率的关系

4.3二三线城市房地产用地市场现状

4.3.1成交监测情况

4.3.2地价涨势明显

4.3.3开发商拿地形势

4.4二三线城市房地产市场的开发模式

4.4.1城市综合体的模式

4.4.2城市发展运营商的模式

4.4.3城投的模式

4.4.4城中村的模式

## 第五章 2014-2019年重点二线城市房地产所属行业市场现状分析

5.1杭州

5.1.1投资开发分析

5.1.2供需状况分析

5.1.3价格情况分析

5.1.4市场特征分析

5.1.5前景趋势展望

5.2南京

5.2.1投资开发分析

5.2.2供需状况分析

5.2.3价格情况分析

5.2.4市场特征分析

5.2.5前景趋势展望

5.3苏州

5.3.1投资开发分析

5.3.2供需状况分析

5.3.3价格情况分析

5.3.4市场特征分析

5.3.5前景趋势展望

5.4重庆

5.4.1投资开发分析

5.4.2供需状况分析

5.4.3价格情况分析

5.4.4市场特征分析

5.4.5前景趋势展望

5.5武汉

5.5.1投资开发分析

5.5.2供需状况分析

5.5.3价格情况分析

5.5.4市场特征分析

5.5.5前景趋势展望

5.6西安

5.6.1投资开发分析

5.6.2供需状况分析

5.6.3价格情况分析

5.6.4市场特征分析

5.6.5前景趋势展望

5.7哈尔滨

5.7.1投资开发分析

5.7.2供需状况分析

5.7.3价格情况分析

5.7.4市场特征分析

5.7.5前景趋势展望

5.8郑州

5.8.1投资开发分析

5.8.2供需状况分析

5.8.3价格情况分析

5.8.4市场特征分析

5.8.5前景趋势展望

5.9合肥

5.9.1投资开发分析

5.9.2供需状况分析

5.9.3价格情况分析

5.9.4市场特征分析

5.9.5前景趋势展望

5.10昆明

5.10.1投资开发分析

5.10.2供需状况分析

5.10.3价格情况分析

5.10.4市场特征分析

5.10.5前景趋势展望

5.11南宁

5.11.1投资开发分析

5.11.2供需状况分析

5.11.3价格情况分析

5.11.4市场特征分析

## 5.11.5前景趋势展望

# 第六章 2014-2019年重点三线城市房地产所属行业市场现状分析

## 6.1乌鲁木齐

### 6.1.1投资开发分析

### 6.1.2供需状况分析

### 6.1.3价格情况分析

### 6.1.4市场特征分析

### 6.1.5前景趋势展望

## 6.2兰州

### 6.2.1投资开发分析

### 6.2.2供需状况分析

### 6.2.3价格情况分析

### 6.2.4市场特征分析

### 6.2.5前景趋势展望

## 6.3银川

### 6.3.1投资开发分析

### 6.3.2供需状况分析

### 6.3.3价格情况分析

### 6.3.4市场特征分析

### 6.3.5前景趋势展望

## 6.4西宁

### 6.4.1投资开发分析

### 6.4.2供需状况分析

### 6.4.3价格情况分析

### 6.4.4市场特征分析

### 6.4.5前景趋势展望

## 6.5呼和浩特

### 6.5.1投资开发分析

### 6.5.2供需状况分析

### 6.5.3价格情况分析

### 6.5.4市场特征分析



## 6.5.5前景趋势展望

## 6.6南通

### 6.6.1投资开发分析

### 6.6.2供需状况分析

### 6.6.3价格情况分析

### 6.6.4市场特征分析

### 6.6.5前景趋势展望

## 6.7大庆

### 6.7.1投资开发分析

### 6.7.2供需状况分析

### 6.7.3价格情况分析

### 6.7.4市场特征分析

### 6.7.5前景趋势展望

## 6.8徐州

### 6.8.1投资开发分析

### 6.8.2供需状况分析

### 6.8.3价格情况分析

### 6.8.4市场特征分析

### 6.8.5前景趋势展望

## 6.9绍兴

### 6.9.1投资开发分析

### 6.9.2供需状况分析

### 6.9.3价格情况分析

### 6.9.4市场特征分析

### 6.9.5前景趋势展望

## 6.10保定

### 6.10.1投资开发分析

### 6.10.2供需状况分析

### 6.10.3价格情况分析

### 6.10.4市场特征分析

### 6.10.5前景趋势展望

## 第七章 2014-2019年二三线城市重点房地产企业经营分析

### 7.1 苏宁环球股份有限公司

#### 7.1.1 企业发展概况

#### 7.1.2 经营效益分析

#### 7.1.3 业务经营分析

#### 7.1.4 财务状况分析

#### 7.1.5 未来前景展望

### 7.2 南京栖霞建设股份有限公司

#### 7.2.1 企业发展概况

#### 7.2.2 经营效益分析

#### 7.2.3 业务经营分析

#### 7.2.4 财务状况分析

#### 7.2.5 未来前景展望

### 7.3 杭州滨江房产集团股份有限公司

#### 7.3.1 企业发展概况

#### 7.3.2 经营效益分析

#### 7.3.3 业务经营分析

#### 7.3.4 财务状况分析

#### 7.3.5 未来前景展望

### 7.4 莱茵达置业股份有限公司

#### 7.4.1 企业发展概况

#### 7.4.2 经营效益分析

#### 7.4.3 业务经营分析

#### 7.4.4 财务状况分析

#### 7.4.5 未来前景展望

### 7.5 鲁商置业股份有限公司

#### 7.5.1 企业发展概况

#### 7.5.2 经营效益分析

#### 7.5.3 业务经营分析

#### 7.5.4 财务状况分析

#### 7.5.5 未来前景展望

### 7.6 重庆渝开发股份有限公司

7.6.1企业发展概况

7.6.2经营效益分析

7.6.3业务经营分析

7.6.4财务状况分析

7.6.5未来前景展望

7.7美好置业集团股份有限公司

7.7.1企业发展概况

7.7.2经营效益分析

7.7.3业务经营分析

7.7.4财务状况分析

7.7.5未来前景展望

7.8武汉南国置业股份有限公司

7.8.1企业发展概况

7.8.2经营效益分析

7.8.3业务经营分析

7.8.4财务状况分析

7.8.5未来前景展望

7.9荣盛房地产发展股份有限公司

7.9.1企业发展概况

7.9.2经营效益分析

7.9.3业务经营分析

7.9.4财务状况分析

7.9.5未来前景展望

7.10天地源股份有限公司

7.10.1企业发展概况

7.10.2经营效益分析

7.10.3业务经营分析

7.10.4财务状况分析

7.10.5未来前景展望

7.11云南城投置业股份有限公司

7.11.1企业发展概况

7.11.2经营效益分析

7.11.3业务经营分析

7.11.4财务状况分析

7.11.5未来前景展望

7.12中天城投集团股份有限公司

7.12.1企业发展概况

7.12.2经营效益分析

7.12.3业务经营分析

7.12.4财务状况分析

7.12.5未来前景展望

## 第八章 2020-2026年二三线城市房地产市场投资潜力分析

8.1中国房地产市场的投资形势

8.1.1投资规模及增长

8.1.2投资结构分析

8.1.3资金到位情况

8.1.4影响投资的因素

8.2二三线城市房地产的投资吸引力

8.2.1二线发达城市

8.2.2二线中等城市

8.2.3二线较弱城市

8.2.4三线城市

8.3二三线城市房地产的投资环境

8.3.1城市不断发展进步

8.3.2房地产投资增长迅速

8.3.3购买力带来有效需求

8.3.4人口集聚及城市提升空间大

## 第九章 2020-2026年二三线城市房地产市场投资机会分析

9.1二三线城市房地产市场的投资机遇

9.1.1二三线市场潜力巨大

9.1.2国务院推进户籍改革

9.1.3城镇化下二三线市场机遇

- 9.1.4城市建筑升级改造机遇
- 9.2二三线城市房地产市场的投资机会
  - 9.2.1热点二三线城市
  - 9.2.2深具潜力城市
  - 9.2.3郊区开发商机
  - 9.2.4新型产品机会
- 9.3二三线城市商业地产市场的投资机会
  - 9.3.1商业地产亟待提升
  - 9.3.2写字楼投资商机
  - 9.3.3项目投资建议

## 第十章 2020-2026年二三线城市房地产市场投资风险预警

- 10.1宏观经济环境风险
  - 10.1.1国际经济风险
  - 10.1.2国内经济风险
  - 10.1.3二三线城市经济风险
- 10.2房地产市场一般投资风险
  - 10.2.1经营风险
  - 10.2.2法律风险
  - 10.2.3拿地风险
  - 10.2.4建材供给风险
- 10.3二三线城市房地产市场投资风险
  - 10.3.1市场发展风险
  - 10.3.2过度投资隐患
  - 10.3.3经营风险分析
  - 10.3.4土地供给风险
  - 10.3.5供应过剩风险
- 10.4二三线城市住宅市场投资风险
  - 10.4.1新房风险分析
  - 10.4.2二手房风险分析
  - 10.4.3住宅区域风险分析

## 第十一章 2020-2026年二三线城市房地产市场趋势预测

### 11.1 中国房地产市场前景展望

#### 11.1.1 仍处于黄金发展期

#### 11.1.2 行业未来前景乐观

#### 11.1.3 仍有较大上升空间

### 11.2 二三线城市房地产市场前景展望

#### 11.2.1 房地产市场前景看好

#### 11.2.2 或迎来更多发展空间

#### 11.2.3 二三线城市房价预测

### 11.3 二三线城市房地产市场未来潜力

#### 11.3.1 二线发达城市

#### 11.3.2 二线中等城市

#### 11.3.3 二线较弱城市

#### 11.3.4 三线城市

## 附录

附录一：《中华人民共和国土地管理法》

附录二：《中华人民共和国城市房地产管理法》

## 图表目录：

图表：2014-2019年世界工业生产同比增长率

图表：2013-2019年世界三大经济体GDP环比增长率

图表：2013-2019年世界及主要经济体GDP同比增长率

图表：2014-2019年三大经济体零售额同比增长率

图表：2014-2019年世界贸易量同比增长率

图表：2014-2019年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2007-2019年全国粮食产量

图表：2014-2019年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表：2014-2019年固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）

图表：2014-2019年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表：2014-2019年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表：2014-2019年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表：2015-2019年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2015-2019年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表：2015-2019年固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）

图表：2015-2019年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表：2015-2019年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表：2015-2019年全国商品房销售面积及销售额增速

图表：2019年东中西部地区房地产销售情况

图表：2019年全国房地产开发和销售情况

图表：2014-2019年全国商品房销售面积及销售额增速

图表：2019年东中西部地区房地产销售情况

图表：2019年全国房地产开发和销售情况

图表：2015-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表：2014-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表：2013-2019年全国房地产开发企业完成土地购置均价走势

图表：2015-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表：2014-2019年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表：2015-2019年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表：1980-2019年我国城镇化水平变化

图表：城市（镇）数量和规模变化情况

图表：城市基础设施和服务设施变化情况

图表：2010-2019年20家代表性房地产企业拿地情况

图表：2013-2019年20家代表性房地产企业各类城市拿地金额分线占比

图表：“国五条”（国办发〔2013〕17号）细则主要内容

图表：三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容

图表：公布细则及房价控制目标的省市

图表：2019年下半年各城市政策分化时间表

图表：《意见》（国办发〔2013〕67号）中涉及房地产行业主要内容

图表：不动产统一登记的工作时间表

图表：2019年中央重要文件、会议主要内容

图表：2019年放松限购城市时间表

图表：“央五条”主要内容

图表：“930”新政主要内容

图表：各地信贷政策调整主要内容

图表：金融机构人民币存贷款基准利率调整表

图表：1998年房改至2019年以来五年期金融机构存贷款利率及住房公积金贷款利率走势

图表：《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》主要内容

图表：2019年以来主要省市公积金政策调整

图表：2019年以来主要省市财税政策调整

图表：2013-2019年保障性安居工程建设计划及实际完成情况

图表：2019年支持棚户区改造的主要金融政策

图表：《关于调整城市规模划分标准的通知》城市规模划分标准

图表：2019年不动产统一登记工作加速推进

图表：所选样本二三线城市的房价情况

图表：所选样本二三线城市的GDP变化趋势

图表：所选样本二三线城市的人口变化

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/202003/02-337239.html>