

2016-2022年中国房地产市场深度调研与未来前景 研究报告

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《2016-2022年中国房地产市场深度调研与未来前景研究报告》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://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/239362239362.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

前言

经过十多年的快速发展，中国房地产行业的社会需求已经得到了较为充分的释放，而伴随着中国整体经济的转型及升级，经济增长模式将逐步由投资驱动向消费驱动转变。在此背景下，基于房地产行业发展所需的宏观环境和影响因素，中国的房地产行业将难以持续过去的快速增长，而进入中速且稳定的发展时期。

近年来，房企在产业链的上下游延伸布局、多元跨界，涉足互联网、社区O2O、医疗、金融等成为房地产转型时代的重要投资主题。而地产公司固定资产普遍较少，资金变现相对容易，这也是顺利转型的前提。社区O2O服务是把互联网思维融入传统物业服务，完全颠覆传统物业的一种新的商业模式，也是房地产社区服务的发展大趋势。2015年，我国社区O2O市场交易规模已达20.3亿元。

行业分析师指出：未来几年，绝大多数中小房地产企业既要面临行业发展空间逐渐变小，又要面临行业龙头凭借优势挤占市场份额，转型成为必要出路；而行业龙头也需要未雨绸缪，凭借其在产业链上的强势地位，对新房开发以外的各个领域进行清晰判别，寻求新的投资机会，并为此积累必要的能力。具有“房地产+X”特征的房企在未来仍存有较大的发展空间，有望在2020年实现近800亿元的市场规模。

报告显示中国房地产行业要把互联网思维融入传统物业服务，完全颠覆传统物业的商业模式。房地产企业服务的实现通过两条路径：（1）通过标准化、自动化、透明化运营，大幅提升效率，降低运营成本。（2）通过移动互联网进行推广和普及，整合线下资源为用户提供一站式服务并深度挖掘用户的价值。社区O2O服务颠覆传统物业服务是房地产发展的大趋势。

本报告由观研天下（Insight&Info Consulting Ltd）领衔撰写，在周密严谨的市场调研基础上，主要依据国家统计局数据，海关总署，问卷调查，行业协会，国家信息中心，商务部等权威统计资料。

报告主要研究房地产行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境。为战略投资或行业规划者提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

【报告大纲】

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

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 年以来土地调控政策分析

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 年以来货币调控政策分析

2.3.1 第一阶段（1998-2003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（2004-2007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（2008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 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 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 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 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 年住宅用地市场供求分析

(1) 2013年住宅用地实际供应分析

(2) 2013年住宅用地市场成交分析

5.1.2 年住宅用地市场供求分析

(1) 2014年住宅用地实际供应分析

(2) 2014年住宅用地市场成交分析

5.1.3 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 年商服用地市场供求分析

(1) 2013年商服用地实际供应分析

(2) 2013年商服用地市场成交分析

6.1.2 年商服用地市场供求分析

(1) 2014年商服用地实际供应分析

(2) 2014年商服用地市场成交分析

6.1.3 商服用地季度成交价格走势分析

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) 经济发展影响分析

(2) 人口与城镇化影响分析

(3) 居民购买力影响分析

(4) 房地产投资影响分析

(5) 商品房销售影响分析

(6) 土地市场影响分析

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

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 恒大地产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
- 8.11 金地（集团）股份有限公司经营能力分析
- 8.11.1 企业发展基本信息
- 8.11.2 企业市场份额分析
- 8.11.3 企业销售面积分析

8.11.4 企业成本控制能力分析

8.11.5 企业融资规模分析

8.11.6 企业盈利能力分析

8.11.7 企业运营能力分析

8.11.8 企业偿债能力分析

8.11.9 企业发展能力分析

8.11.10 企业经营优劣势分析

8.12 招商局地产控股股份有限公司经营能力分析

8.12.1 企业发展基本信息

8.12.2 企业市场份额分析

8.12.3 企业销售面积分析

8.12.4 企业成本控制能力分析

8.12.5 企业融资规模分析

8.12.6 企业盈利能力分析

8.12.7 企业运营能力分析

8.12.8 企业偿债能力分析

8.12.9 企业发展能力分析

8.12.10 企业经营优劣势分析

8.13 融创中国控股有限公司经营能力分析

8.13.1 企业发展基本信息

8.13.2 企业市场份额分析

8.13.3 企业成本控制能力分析

8.13.4 企业融资规模分析

8.13.5 企业盈利能力分析

8.13.6 企业运营能力分析

8.13.7 企业偿债能力分析

8.13.8 企业发展能力分析

8.13.9 企业经营优劣势分析

8.14 华夏幸福基业股份有限公司经营能力分析

8.14.1 企业发展基本信息

8.14.2 企业市场份额分析

8.14.3 企业销售面积分析

8.14.4 企业成本控制能力分析

8.14.5 企业融资规模分析

8.14.6 企业盈利能力分析

- 8.14.7 企业运营能力分析
- 8.14.8 企业偿债能力分析
- 8.14.9 企业发展能力分析
- 8.14.10 企业经营优劣势分析
- 8.15 远洋地产控股有限公司经营能力分析
 - 8.15.1 企业发展基本信息
 - 8.15.2 企业市场份额分析
 - 8.15.3 企业销售面积分析
 - 8.15.4 企业成本控制能力分析
 - 8.15.5 企业融资规模分析
 - 8.15.6 企业盈利能力分析
 - 8.15.7 企业运营能力分析
 - 8.15.8 企业偿债能力分析
 - 8.15.9 企业发展能力分析
 - 8.15.10 企业经营优劣势分析
- 8.16 佳兆业集团控股有限公司经营能力分析
 - 8.16.1 企业发展基本信息
 - 8.16.2 企业市场份额分析
 - 8.16.3 企业销售面积分析
 - 8.16.4 企业成本控制能力分析
 - 8.16.5 企业融资规模分析
 - 8.16.6 企业盈利能力分析
 - 8.16.7 企业运营能力分析
 - 8.16.8 企业偿债能力分析
 - 8.16.9 企业发展能力分析
 - 8.16.10 企业经营优劣势分析
- 8.17 宝龙地产控股有限公司经营能力分析
 - 8.17.1 企业发展基本信息
 - 8.17.2 企业市场份额分析
 - 8.17.3 企业销售面积分析
 - 8.17.4 企业成本控制能力分析
 - 8.17.5 企业融资规模分析
 - 8.17.6 企业盈利能力分析
 - 8.17.7 企业运营能力分析
 - 8.17.8 企业偿债能力分析

- 8.17.9 企业发展能力分析
- 8.17.10 企业经营优劣势分析
- 8.18 荣盛房地产发展股份有限公司经营能力分析
 - 8.18.1 企业发展基本信息
 - 8.18.2 企业市场份额分析
 - 8.18.3 企业销售面积分析
 - 8.18.4 企业成本控制能力分析
 - 8.18.5 企业融资规模分析
 - 8.18.6 企业盈利能力分析
 - 8.18.7 企业运营能力分析
 - 8.18.8 企业偿债能力分析
 - 8.18.9 企业发展能力分析
 - 8.18.10 企业经营优劣势分析
- 8.19 合生创展集团有限公司经营能力分析
 - 8.19.1 企业发展基本信息
 - 8.19.2 企业市场份额分析
 - 8.19.3 企业销售面积分析
 - 8.19.4 企业成本控制能力分析
 - 8.19.5 企业融资规模分析
 - 8.19.6 企业盈利能力分析
 - 8.19.7 企业运营能力分析
 - 8.19.8 企业偿债能力分析
 - 8.19.9 企业发展能力分析
 - 8.19.10 企业经营优劣势分析
- 8.20 金融街控股股份有限公司经营能力分析
 - 8.20.1 企业发展基本信息
 - 8.20.2 企业市场份额分析
 - 8.20.3 企业销售面积分析
 - 8.20.4 企业成本控制能力分析
 - 8.20.5 企业融资规模分析
 - 8.20.6 企业盈利能力分析
 - 8.20.7 企业运营能力分析
 - 8.20.8 企业偿债能力分析
 - 8.20.9 企业发展能力分析
 - 8.20.10 企业经营优劣势分析

第九章 2016-2022年中国房地产行业投资风险与营销分析

9.1行业进入壁垒分析

9.1.1行业技术壁垒分析

9.1.2行业规模壁垒分析

9.1.3行业品牌壁垒分析

9.2 2016-2022年中国房地产行业投资风险分析

9.2.1行业政策风险分析

9.2.2行业技术风险分析

9.2.3行业竞争风险分析

9.2.4 行业其他风险分析

第十章 2016-2022年中国房地产行业未来发展前景分析

10.1.1国内投资环境分析

10.1.2市场机会分析

10.1.3投资增速预测

10.2 2016-2022年房地产行业未来发展趋势预测

10.3 2016-2022年房地产行业市场发展预测

10.3.1行业市场规模预测

10.3.2行业市场规模增速预测

10.3.3行业产值规模预测

10.3.4行业产值增速预测

10.4 2016-2022年房地产行业盈利走势预测

10.4.1行业毛利润同比增速预测

10.4.2行业利润总额同比增速预测

图表目录：

图表1：北京、上海房价与土地楼面价增长走势区域一致（单位：元/平方米）

图表2：刚性需求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需求的影响

图表4：投资市场中利率对房地产供给的影响

图表5：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响

图表6：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响

图表7：货币供应量对房地产供给的影响

图表详见正文•••••

观研天下发行的报告书内容会随市场变动有所调整，更有助于减少使用风险。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/239362239362.html>