

2020-2025年中国房地产行业市场运营现状及投资 战略咨询报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2020-2025年中国房地产行业市场运营现状及投资战略咨询报告》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：<https://www.huaon.com/detail/523492.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

房地产是一个综合的较为复杂的概念，从实物现象看，它是由建筑物与土地共同构成。土地可以分为未开发的土地和已开发的土地，建筑物依附土地而存在，与土地结合在一起。建筑物是指人工建筑而成的产物，包括房屋和构筑物两大类。

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：

第一章 中国房地产行业发展概况分析

第一节 房地产行业的相关概述

一、房地产的相关概述

(一) 房地产行业的界定

(二) 房地产行业的特征

二、房地产行业的分类

(一) 住宅地产

(二) 商业地产

(三) 工业地产

(四) 旅游地产

三、在国民经济中的地位

(一) 占第三产业增加值比重

(二) 占国内生产总值的比重

四、报告的研究范围与方法

第二节 房地产行业的发展概况

一、房地产行业发展规模

(一) 企业数量规模

(二) 从业人员规模

(三) 固定资产投资

二、房地产行业投融资情况

(一) 房地产开发投资情况

(二) 房地产开发到位资金

三、行业资产负债情况

(一) 资产规模

(二) 负债规模

(三) 所有者权益

四、企业经营情况分析

(一) 主营业务收入

(二) 商品房销售收入

(三) 营业利润

第三节 房地产行业的供需态势

一、房地产开发景气指数

二、土地开发及购置情况

(一) 待开发土地面积

(二) 土地购置面积

(三) 土地成交价款

三、房屋建筑情况分析

(一) 房屋施工面积

(二) 房屋竣工面积

(三) 房屋新开工面积

四、房屋销售情况分析

(一) 商品房销售情况

(二) 商品房销售金额

五、保障性住房发展状况

(一) 2017年保障房政策情况

(二) 2018年保障房建设情况

(三) 2019年保障房推进情况

(四) 保障房建设的主要影响

(五) 未来几年保障房发展趋势

六、房地产供需求与给国际经验

(一) 日本房地产供需周期经验分析

(二) 韩国房地产供需周期经验分析

第二章 中国房地产行业发展环境分析

第一节 房地产行业的政策环境

一、房地产行业主要政策与规划

(一) 房地产行业主要政策解读

(二) 房地产行业相关发展规划

二、金融相关政策及影响

(一) 财政政策

(二) 金融政策

三、国外房地产市场调控的启示

- (一) 国外房地产市场调控的做法
- (二) 中国房地产市场调控的措施
- (三) 国外房地产市场调控的启示

第二节 房地产调控政策的演变

一、支持房地产发展（1998-2003）

- (一) 政策背景
- (二) 政策内容
- (三) 政策特点
- (四) 政策影响

二、控制房地产价格（2016-2017）

- (一) 政策背景
- (二) 政策内容
- (三) 政策特点
- (四) 政策影响

三、刺激房地产发展（2017-2016）

- (一) 政策背景
- (二) 政策内容
- (三) 政策特点
- (四) 政策影响

四、严厉控制房地产（2017-2019年）

- (一) 政策背景
- (二) 政策内容
- (三) 政策特点
- (四) 政策影响

五、平稳发展房地产（2013年至今）

- (一) 政策背景
- (二) 政策内容
- (三) 政策特点
- (四) 政策影响

第三节 国际经济金融环境分析

一、国际宏观经济环境分析

- (一) 世界主要国家国内生产总值
- (二) 主要经济体的经济形势分析
- (三) 世界主要国家和地区CPI

- (四) 主要国家就业结构与失业率
- (五) 主要国家货物进出口贸易额
- (六) 世界经济运行主要影响因素
- (七) 世界经济展望最新预测分析
- (八) 外部环境对中国经济的影响

二、国际金融环境分析

- (一) 国际金融市场形势分析
 - (二) 主要经济体货币政策分析
- ## 三、国际环境面临的风险与挑战

第四节 中国经济金融环境分析

一、国内宏观经济环境分析

- (一) 国内生产总值及增长情况
- (二) 全国公共财政收入及增长
- (三) 国家外汇储备及增长情况
- (四) 人民币汇率及其变化趋势
- (五) 固定资产投资额及其增长
- (六) 制造业采购经理指数走势
- (七) 非制造业商务活动指数走势

二、国内货币金融运行情况分析

- (一) 货币供应量及其增长情况
- (二) 社会存款情况及增长情况
- (三) 社会融资规模及增长情况
- (四) 社会贷款情况及增长情况
- (五) 货币政策操作及执行情况

三、国内经济金融环境展望分析

第三章 中国房地产金融市场发展分析

第一节 中国房地产融资情况分析

一、房地产信贷

- (一) 房地产贷款余额
- (二) 个人购房贷款余额
- (三) 房地产开发贷款余额
- (四) 房地产信贷监管要点

二、房地产融资

- (一) 融资规模
- (二) 融资结构

(三) 银行信贷

(四) 海外融资

三、房地产项目融资模式分析

(一) 直接安排模式

(二) 项目公司安排融资模式

(三) "设施使用"模式

(四) "产品支付"模式

(五) BOT模式

(六) ABS融资模式

(七) PPP合作模式

(八) 售后回租融资模式

(九) 房地产项目融资模式对比

四、房地产融资租赁的发展状况

(一) 房地产融资租赁的发展现状

(二) 房地产融资租赁的运作流程

(三) 房地产融资租赁主要竞争对手

(四) 房地产融资租赁法律风险分析

(五) 防范房地产融资租赁风险的建议

(六) 房地产融资租赁的市场容量预测

五、房地产金融风险分析

(一) 银行房地产信贷存在的风险

(二) 其他房地产融资存在的风险

(三) 房地产金融风险的传导机制

第二节 房地产证券化发展模式分析

一、房地产证券化的相关概述

(一) 房地产证券化的产生

(二) 房地产证券化的含义

(三) 房地产证券化的特征

(四) 房地产证券化的起源

(五) 房地产证券化的功能

二、国外房地产证券化经验借鉴

(一) 美国房地产证券化模式分析

(二) 日本房地产证券化模式分析

(三) 英国房地产证券化模式分析

(四) 国外房地产证券化经验借鉴

三、中国发展房地产证券化的途径

- (一) 中国房地产证券化的演进
- (二) 发展房地产证券化的必要性
- (三) 发展房地产证券化的条件

第三节 境外房地产金融制度的比较

一、境外房地产金融体系概览

二、境外房地产市场金融体系

- (一) 境外住房金融体系概述
- (二) 美国住房市场金融体系
- (三) 德国住房市场金融体系

三、境外房地产行业金融体系

- (一) 银行贷款
- (二) 上市公司
- (三) REITs
- (四) 私募基金

第四章 中国房地产信托发展状况分析

第一节 中国信托业的经营状况

一、信托业的资产管理规模

- (一) 资产管理规模及增长情况
- (二) 按来源划分信托资产结构
- (三) 按功能划分信托资产结构

二、信托业的资金信托规模

- (一) 资金信托规模及增长情况
- (二) 按运用方式划分结构分析
- (三) 按投向划分资金信托结构

三、信托业的经营状况分析

- (一) 信托业的固有资产总额
- (二) 信托业的经营收入情况
- (三) 信托业的信托业务收入
- (四) 信托业的利润总额分析
- (五) 信托业的人均利润分析

第二节 房地产信托的发展状况

一、中国房地产信托的发展历程

- (一) 第一阶段：摸索阶段
- (二) 第二阶段：起步阶段

(三) 第三阶段：停滞不前

(四) 第四阶段：飞速发展

(五) 第五阶段：震荡前行

二、中国房地产信托的发展状况

(一) 房地产信托的发展现状

(二) 房地产信托的基本特点

(三) 房地产信托的主要功能

(四) 房地产信托的资金运用

(五) 房地产信托的风险控制

三、中国房地产信托的运作模式

(一) 贷款型信托融资模式

(二) 股权型信托融资模式

(三) 混合型信托融资模式

(四) 权益型信托融资模式

四、中美房地产信托发展的比较

(一) 美国房地产信托的发展历程

(二) 美国房地产信托的特点分析

(三) 中美房地产信托产品的比较

(四) 中美房地产信托法律的比较

(五) 中国房地产信托优劣势分析

(六) 美国房地产信托的经验借鉴

五、中国房地产信托的功能创新

(一) 基于安全性的信托产品创新

(二) 基于收益性的信托产品创新

(三) 基于流动性的信托产品创新

六、中国房地产信托的发展对策

第三节 中国REITS的发展状况

一、REITs的相关概述

(一) REITs的概念

(二) REITs的特征

(三) REITs的类别

二、REITs的运作方式

(一) REITs的当事人

(二) REITs组织架构

(三) REITs运作流程

三、REITs发展的必要性

- (一) 拓宽融资渠道
- (二) 满足投资需求
- (三) 促进行业发展

四、REITs的发展现状

- (一) 房地产信托规模分析
- (二) 香港开放REITs的影响
- (三) 国际REITs的迅速崛起
- (四) 中国REITs存在的问题

五、中国REITs的发展模式

- (一) 地产公司上市模式
- (二) 封闭式契约型模式
- (三) 可选模式比较分析

六、促进REITs发展的对策

- (一) REITs成功案例分析
- (二) REITs失败案例分析
- (三) 促进REITs发展的对策

第四节 国外REITS经验与启示

一、美国房地产投资信托基金

- (一) 美国REITs的发展概况
- (二) 美国REITs的运营方式
- (三) 美国REITs的组织构架
- (四) 美国REITs的发展特征

二、日本房地产投资信托基金

- (一) 日本REITs的发展概况
- (二) 日本REITs的主要类型
- (三) 日本REITs的运营模式

三、新加坡房地产投资信托基金

- (一) 新加坡REITs发展概况
- (二) 新加坡REITs主要类型
- (三) 新加坡REITs典型构架

四、国际REITs的比较与启示

- (一) 国际REITs的比较分析
- (二) 国际经验对中国的启示

第五章 中国房地产行业细分市场分析

第一节 工业地产

一、工业地产的相关概述

- (一) 工业地产的内涵
- (二) 工业地产的特征
- (三) 工业地产的盈利模式
- (四) 工业地产开发的作用
- (五) 工业地产项目的特点
- (六) 工业地产的发展现状

二、工业地产的开发模式

- (一) 综合开发模式
- (二) 工业地产商模式
- (三) 主体企业引导模式
- (四) 工业园区开发模式

三、工业地产创新融资模式

- (一) REITs融资模式
- (二) 供应链融资模式
- (三) 项目融资模式

四、工业地产发展前景展望

第二节 旅游地产

一、旅游地产的相关概述

- (一) 旅游地产的概念
- (二) 旅游地产的分类
- (三) 旅游地产的特征

二、旅游地产的驱动因素

- (一) 源动力因素
- (二) 次生动力因素

三、旅游地产的开发模式

- (一) 精品式开发模式
- (二) 主题式开发模式
- (三) 引导式开发模式
- (四) 渐进式开发模式

四、旅游地产的商业模式

- (一) 旅游地产的收入模式
- (二) 旅游地产的盈利模式

五、旅游地产网络营销分析

(一) 优势分析

(二) 劣势分析

(三) 机遇分析

(四) 挑战分析

六、旅游地产发展前景展望

第三节 养老地产

一、养老地产的相关概述

(一) 养老地产的概念

(二) 养老地产的内涵

(三) 养老地产的类型

(四) 养老地产的盈利模式

二、国外养老地产发展情况

(一) 国外养老地产市场分类

(二) 发达国家养老模式分析

(三) 中外养老地产比较分析

(四) 国外养老地产经验借鉴

三、国内养老地产发展情况

(一) 养老地产发展特点分析

(二) 养老地产参与主体分析

(三) 养老地产发展现状分析

(四) 养老地产发展模式分析

(五) 养老地产盈利模式分析

(六) 养老地产存在问题分析

(七) 养老地产政策建议分析

四、养老地产的融资模式分析

(一) 中国养老地产融资模式

(二) 美国养老地产融资模式

(三) 养老地产PFI模式分析

(四) 养老地产证券化模式分析

五、养老地产的发展前景展望

第六章 中国重点城市房地产所属行业市场分析

第一节 一线城市

一、北京市房地产行业市场分析

(一) 北京市地区生产总值及增长

(二) 北京市房地产企业数量分析

- (三) 北京市房地产投资情况分析
- (四) 北京市房地产市场供给情况
- (五) 北京市房地产市场销售情况
- (六) 北京市保障房建设情况分析
- (七) 北京市房地产资金来源分析

二、上海市房地产行业市场分析

- (一) 上海市地区生产总值及增长
- (二) 上海市房地产企业数量分析
- (三) 上海市房地产投资情况分析
- (四) 上海市房地产市场供给情况
- (五) 上海市房地产市场销售情况
- (六) 上海市保障房建设情况分析
- (七) 上海市房地产资金来源分析

三、广州市房地产行业市场分析

- (一) 广州市地区生产总值及增长
- (二) 广州市房地产企业数量分析
- (三) 广州市房地产投资情况分析
- (四) 广州市房地产市场供给情况
- (五) 广州市房地产市场销售情况
- (六) 广州市保障房建设情况分析
- (七) 广州市房地产资金来源分析

四、深圳市房地产行业市场分析

- (一) 深圳市地区生产总值及增长
- (二) 深圳市房地产企业数量分析
- (三) 深圳市房地产投资情况分析
- (四) 深圳市房地产土地市场分析
- (五) 深圳市房地产市场供给情况
- (六) 深圳市房地产市场销售情况
- (七) 深圳市保障房建设情况分析

第二节 二三线城市

一、天津市房地产行业市场分析

- (一) 天津市地区生产总值及增长
- (二) 天津市房地产企业数量分析
- (三) 天津市房地产投资情况分析
- (四) 天津市房地产市场供给情况

(五) 天津市房地产市场销售情况

(六) 天津市保障房建设情况分析

(七) 天津市房地产资金来源分析

二、石家庄房地产行业市场分析

(一) 石家庄地区生产总值及增长

(二) 石家庄房地产企业数量分析

(三) 石家庄房地产投资情况分析

(四) 石家庄房地产土地市场分析

(五) 石家庄房地产市场销售情况

(六) 石家庄保障房建设情况分析

(七) 石家庄房地产资金来源分析

三、太原市房地产行业市场分析

(一) 太原市地区生产总值及增长

(二) 太原市房地产企业数量分析

(三) 太原市房地产投资情况分析

(四) 太原市房地产市场供给情况

(五) 太原市房地产市场销售情况

(六) 太原市保障房建设情况分析

(七) 太原市房地产资金来源分析

四、大连市房地产行业市场分析

(一) 大连市地区生产总值及增长

(二) 大连市房地产企业数量分析

(三) 大连市房地产投资情况分析

(四) 大连市房地产市场供给情况

(五) 大连市房地产市场销售情况

(六) 大连市保障房建设情况分析

(七) 大连市房地产资金来源分析

五、长春市房地产行业市场分析

(一) 长春市地区生产总值及增长

(二) 长春市房地产企业数量分析

(三) 长春市房地产投资情况分析

(四) 长春市房地产市场供给情况

(五) 长春市房地产市场销售情况

(六) 长春市保障房建设情况分析

六、南京市房地产行业市场分析

- (一) 南京市地区生产总值及增长
- (二) 南京市房地产企业数量分析
- (三) 南京市房地产投资情况分析
- (四) 南京市房地产土地市场分析
- (五) 南京市房地产市场销售情况
- (六) 南京市保障房建设情况分析
- 七、杭州市房地产行业市场分析
 - (一) 杭州市地区生产总值及增长
 - (二) 杭州市房地产企业数量分析
 - (三) 杭州市房地产投资情况分析
 - (四) 杭州市房地产市场供给情况
 - (五) 杭州市房地产市场销售情况
 - (六) 杭州市保障房建设情况分析
 - (七) 杭州市房地产效益情况分析
 - (八) 杭州市房地产资金来源分析
- 八、海口市房地产行业市场分析
 - (一) 海口市地区生产总值及增长
 - (二) 海口市房地产企业数量分析
 - (三) 海口市房地产投资情况分析
 - (四) 海口市房地产市场供给情况
 - (五) 海口市房地产市场销售情况
 - (六) 海口市保障房建设情况分析
 - (七) 海口市房地产资金来源分析
- 九、成都市房地产行业市场分析
 - (一) 成都市地区生产总值及增长
 - (二) 成都市房地产企业数量分析
 - (三) 成都市房地产投资情况分析
 - (四) 成都市房地产土地市场分析
 - (五) 成都市房地产市场供给情况
 - (六) 成都市房地产市场销售情况
 - (七) 成都市保障房建设情况分析
- 十、西安市房地产行业市场分析
 - (一) 西安市地区生产总值及增长
 - (二) 西安市房地产企业数量分析
 - (三) 西安市房地产投资情况分析

(四) 西安市房地产土地市场分析

(五) 西安市房地产市场供给情况

(六) 西安市房地产市场销售情况

(七) 西安市保障房建设情况分析

(八) 西安市房地产资金来源分析

第七章 中国房地产行业领先企业分析

第一节 万科企业股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第二节 恒大地产集团有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第三节 绿地控股集团有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第四节 保利房地产(集团)股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第五节 中国海外发展有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第六节 世茂房地产控股有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第七节 碧桂园控股有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第八节 绿城中国控股有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第九节 龙湖地产有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第十节 金地（集团）股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营情况分析

三、企业经营优劣势分析

第八章 中国房地产行业未来前景展望

第一节 房地产系统性风险分析（AK ZJH）

一、风险的外部影响因素

（一）经济发展因素影响

（二）金融政策因素影响

（三）调控政策因素影响

（四）国际资本因素影响

二、风险的内部影响因素

（一）房地产市场供给影响

（二）房地产市场需求影响

（三）未来供求曲线的移动

三、房地产系统性风险传递

（一）对地方政府的影响

（二）对金融系统的影响

（三）对宏观经济的影响

四、房地产系统性风险的防范

第二节 房地产网络营销传播模式

一、WEB1.0：硬广告时代

（一）网络营销的主要形式

（二）网络广告渠道的选择

（三）网络广告的持续增长

二、WEB2.0：品牌沟通时代

（一）博客营销

（二）论坛营销

(三) 微博营销

(四) 微信营销

三、WEB3.0：房产电商时代

(一) 房产电商的雏形

(二) 房产电商的发展

四、房地产网络营销SWOT分析

(一) 房地产网络营销的优势

(二) 房地产网络营销的劣势

(三) 房地产网络营销的机遇

(四) 房地产网络营销的挑战

五、房地产网络营销案例分析

第三节 房地产行业发展前景展望

一、房地产市场存在的主要问题

(一) 房地产市场总体供远大于求

(二) 住房及土地资源分配不合理

(三) 二手房交易成本过高

(四) 办公楼商业物业供给过剩

(五) 保障性住房建后问题显现

二、2020-2025年房地产市场“十四五”趋势展望

(一) 政策：退居幕后，服务市场

(二) 行业：弱肉强食，强者愈强

(三) 投资：长期稳定，低速增长

(四) 融资：政策宽松，压力并存

三、房地产行业“十四五”发展规划建议

(一) 房地产市场供给预测

(二) 房地产市场需求预测

(三) 房地产开发投资预测

图表目录：

图表1：商业用房地产分类表

图表2：旅游地产的分类

图表3：2015-2019年中国房地产行业增加值占第三产业增加值的比重（单位：%）

图表4：2015-2019年中国房地产行业增加值占国内生产总值的比重（单位：%）

图表5：报告研究方法介绍

图表6：2015-2019年中国房地产开发企业个数（单位：个）

图表7：2015-2019年中国房地产开发企业数量结构（按登记注册类型分）（单位：%）

图表8：2015-2019年中国房地产开发企业平均从业人员数（单位：人）

图表9：2015-2019年中国房地产开发企业从业人员结构（按登记注册类型分）（单位：%）

图表10：2015-2019年中国房地产行业固定资产投资额（不含农户）及增长情况（单位：亿元，%）

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/523492.html>