

2021-2026年中国房地产市场竞争策略及行业投资 潜力预测报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2021-2026年中国房地产市场竞争策略及行业投资潜力预测报告》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/channel/property/657527.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

2020年9月23日，上海市公布了调整的《2020年非上海生源应届普通毕业生进沪就业申请本市户籍评分办法》（以下简称《办法》），在《办法》中上海应届生落户政策在2020年大幅度放宽了外籍生源在上海的落户要求。世界双一流高校（原985+3所原211），世界双一流学科的一流学科建设专业研究生均可以直接落户，上海交大，同济，复旦，华东师大四所高校的应届本科硕士毕业生可以直接落户。长期以来北京与上海作为全国最难落户的两座城市之一，大部分高校毕业生要想在当地落户往往需要等待相对较长的一段时间，特别是外地来沪人员要想落户上海难度更大，而此次放宽上海落户政策无疑将给当地带来更多新增人口。上海市的新增人口由于严格的户籍管理政策长期以来增长十分缓慢，自2011-2019年来的9年间上海总共仅增长了不到40万人，尚不及杭州2019年全年落户的人口数。即便算上常住人口，自2015年开始上海市就出现了常住人口首度下降的现象。

2009-2019年上海市常住人口与户籍人口变化

不仅仅是上海，事实上，自2017年抢人大战开始，城市推出人才政策已是“标配”。本意都是面向全国招揽人才，2020年6月27日，太原市向出台人才新政，在全国范围内引进硕士、博士研究生2000人，但是却因为人才引进措施政策不到位引起了网络舆论哗然。一项严格控制落户政策的上海为何选择此时放松户籍管理制度呢？实际上对于土地财政依赖性较高的部分城市而言，年轻人就是托住城市房地产产业的最后底盘，一旦一座城市的新增人口数量为负数就意味着潜在的市场需求开始萎缩。尽管上海作为全国经济发展水平最高的城市对于年轻人有着极大的吸引力，但是随着上半年新冠肺炎疫情给宏观经济带来的负面影响，以及各省会推出的人才政策，使得年轻人留在上海的性价比相对下降。相比于深圳，上海郊区面积大，新增房地产供给更多，2020年上半年，上海上半年土地出让金1350.5亿元位居全国第二，放松落户政策有利于楼市的成交量提高。

2020上半年部分城市土地出让金/成交规划建筑面积

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 房地产行业发展综述

第一节 房地产行业相关概述

一、行业定义与研究范围界定

二、房地产的分类

三、房地产行业的特点分析

第二节 房地产行业发展环境分析

一、行业政策环境分析

1、行业管理体制

2、行业相关法规

3、行业相关政策

二、行业经济环境分析

1、中国GDP增长情况分析

2、中国工业经济发展形势分析

3、中国社会固定资产投资分析

4、中国社会消费品零售总额分析

5、中国居民收入增长分析

6、经济环境影响分析

三、行业社会环境分析

1、中国人口发展分析

2、中国城镇化发展情况分析

3、社会环境影响分析

第二章 2020年房地产市场发展分析

第一节 房地产在国民经济中的地位及作用分析

一、房地产总体政策分析

二、房地产与经济的关系分析

第二节 房地产市场量价状况分析

一、2020年房地产价格走势

二、2020年房地产市场成交规模

三、2020年房地产市场供应与库存

四、2020年房地产市场成交结构

五、2020年房地产土地市场

第三节 国内环境背景下房地产发展趋势预测

一、国家宏观调控政策以稳为主

二、地价持续高位为房价提供有力支撑

三、城市分化加剧

四、改善型需求加速释放

五、产品力对置业决策的影响力凸显

六、物业服务不可或缺

第三章 国际房地产行业发展分析

第一节 国际房地产行业发展环境分析

- 一、全球人口状况分析
- 二、国际宏观经济环境分析
 - 1、国际宏观经济发展现状调研
 - 2、国际宏观经济发展预测分析

第二节 国际房地产行业发展现状分析

- 一、国际房地产行业发展概况
- 二、主要国家房地产行业的经济效益分析
- 三、国际房地产行业的发展趋势预测

第三节 主要国家及地区房地产行业发展状况及经验借鉴

- 一、美国房地产行业发展分析
- 二、欧洲房地产行业发展分析
- 三、日本房地产行业发展分析
- 四、国外房地产行业发展经验总结

第四章 2016-2020年中国房地产行业发展现状分析

第一节 中国房地产行业发展概况

- 一、房地产开发投资完成状况分析
- 二、房地产开发企业资金来源状况分析
- 三、我国购置开发土地状况分析
- 四、商品房销售和待售状况分析

2020年由于新冠肺炎疫情的影响严重影响了上半年全国房地产市场，上半年新房交易量相比2019年明显减少，一线城市下降最为严重。相比之下一些经济实力较强的二线省会城市与大城市房屋交易市场更为活跃，如青岛、南京、无锡、杭州等城市新房交易量都有不同程度的增长。总体来看二线以上城市的房地产市场随着经济活动的恢复降幅逐步收窄，预期基本面持续好转并处于持续恢复周期，但是中西部三线及以下城市市场不确定性较大，在大城市虹吸效应越来越大的情况下，中小城市的市场基本盘可能出现逐步萎缩的情况。

2020年1-7月部分城市新房交易量同比

五、房地产开发景气指数

第二节 中国房地产竞争力提升策略分析

- 一、抓住结构性市场机遇，实现精准城市布局
- 二、精益求精提升产品力
- 三、数字化赋能管理，组织变革激发活力

第五章 2016-2020年房地产企业经营分析

第一节 2019年房地产企业经营分析

一、百强房地产业绩表现分析

1、销售业绩

2、销售结构

3、销售模式

二、百强房地产运营表现分析

1、盈利能力

2、拿地状况分析

3、融资状况分析

三、百强房地产负债情况分析

1、负债水平

2、债券偿债

3、短期偿债

第二节 2020年房地产企业经营分析

一、销售业绩

二、拿地状况分析

三、企业融资

四、销售策略

第六章 中国产业地产发展形势与趋势预测

第一节 中国产业地产发展环境分析

一、主要政策

二、政策关注点

第二节 中国产业地产市场特征分析

一、土地市场特征

二、企业发展特征

三、市场融资环境

第三节 中国产业地产发展趋势预测

一、土地市场趋势预测分析

二、市场布局趋势预测分析

三、企业发展趋势预测分析

第七章 中国重点城市房地产市场分析

第一节 北京市房地产市场分析

一、北京市房地产行业需求分析

二、北京市房地产发展状况分析

三、北京市房地产市场成交状况分析

第二节 上海市房地产市场分析

- 一、上海市房地产行业需求分析
- 二、上海市房地产发展状况分析
- 三、上海市房地产市场成交状况分析
- 第三节 天津市房地产市场分析
 - 一、天津市房地产行业需求分析
 - 二、天津市房地产发展状况分析
 - 三、天津市房地产市场成交状况分析
- 第四节 深圳市房地产市场分析
 - 一、深圳市房地产行业政策分析
 - 二、深圳市房地产行业供应状况分析
 - 三、深圳市房地产行业成交状况分析
- 第五节 重庆市房地产市场分析
 - 一、重庆市房地产行业政策分析
 - 二、重庆市房地产行业供应状况分析
 - 三、重庆市房地产行业成交状况分析
- 第八章 中国领先企业房地产经营分析
 - 第一节 保利房地产股份有限公司
 - 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 合生创展集团有限公司
 - 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 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
 - 第四节 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
 - 第五节 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

第九章 中国房地产行业投资与前景预测分析

第一节 中国房地产行业投资风险分析

一、行业宏观经济风险（AK LSW）

二、行业政策变动风险

三、行业市场竞争风险

四、行业其他相关风险

第二节 中国房地产行业投资特性分析

一、行业进入壁垒分析

二、行业盈利因素分析

第三节 中国房地产行业投资潜力分析

一、行业投资机会分析

二、行业投资建议

第四节 中国房地产行业前景预测分析

一、房地产市场规模预测分析

二、房地产市场发展预测分析

图表目录：

图表1：中央层面坚持“房住不炒”主基调

图表2：2016-2020年政府工作报告房地产相关表述

图表3：疫情发生后多地政策微调缓解房企现金流压力

图表4：2020年地方政府出台后撤销或紧急修改政策

图表5：历年中国国内生产总值情况 单位：亿元

图表6：历年中国工业增加值情况 单位：亿元

图表7：历年中国固定资产投资情况 单位：亿元

图表8：历年中国社会消费品零售总额情况 单位：亿元

图表9：全国居民可支配收入情况 单位：元

图表10：中国人口情况 单位：万人

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/property/657527.html>