

2026-2031年中国房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告

报告简介

房地产行业是国民经济的重要组成部分，在一个国家和地区国民经济中，房地产行业有着重要的地位和作用。近年来，我国房地产市场迅猛发展，建筑存量大幅增加，有效解决了部分市场需求，提升了城镇居民住房水平，推动了经济发展，为地方财政收入提供了巨大支撑，促进了城市化进程和城市发展，房地产市场相关制度建设也稳步推进。

2020年1-12月份，全国房地产开发投资141443亿元，比上年增长7.0%，增速比1-

11月份提高0.2个百分点，比上年回落2.9个百分点。其中，住宅投资104446亿元，增长7.6%，增速比1-11月份提高0.2个百分点，比上年回落6.3个百分点。2020年1-

12月，商品房销售面积176086万平方米，比上年增长2.6%，增速比1-

11月份提高1.3个百分点，上年为下降0.1%。商品房销售额173613亿元，增长8.7%，增速比1-

11月份提高1.5个百分点，比上年提高2.2个百分点。

2021年1-5月份，全国房地产开发投资54318亿元，同比增长18.3%;比2019年1-

5月份增长17.9%，两年平均增长8.6%。其中，住宅投资40750亿元，增长20.7%。

1-5月份，商品房销售面积66383万平方米，同比增长36.3%;比2019年1-

5月份增长19.6%，两年平均增长9.3%。商品房销售额70534亿元，增长52.4%;比2019年1-

5月份增长36.2%，两年平均增长16.7%。

2019年8月25日，央行发布公告，自2019年10月8日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率为定价基准加点形成;在此之前，已发放的商业性个人住房贷款和已签订合同但未发放的商业性个人住房贷款，仍按原合同约定执行。2019年11月27日，财政部、税务总局联合起草了《中华人民共和国增值税法(征求意见稿)》，其中转让土地使用权等适用税率调整为9%。

2020年4月，住建部发布《关于提升房屋网签备案服务效能的意见》要求，建立健全楼盘数据，推进全国一张网建设，落实城市主体责任。从短期看，此举对后续全国房地产市场交易和监管有积极作用，有利于提高销售效率，降低疫情影响。2020年6月，自然资源部、税务总局、银保监会联合出台《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》，要求年底前全国地级及以上城市和具备条件的县市全面实施“互联网+不动产登记”，老百姓手中的“房本”或将被电子证书取代。

通过十几年的快速发展，中国的房地产开发及销售市场已经从粗放式的快速扩张期转入成熟的稳定增长期，房地产开发从“暴利时代”逐步回归理性。目前中国仍处于工业化和快速城镇化的发展阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城镇化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了中国房地产市场快速发展的原动力。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据国家统计局、国家商务部、国土资源部、国家发改委、国家信息中心信息资源开发部、国家住房和城乡建设部、北京市统计局、上海市统计局、深圳市统计局、中国指数研究院、全国商业信息中心、中国房地产业协会、北京房地产学会、国民经济景气监测中心、《中国房地产年鉴》、国内外相关刊物的基础信息以及房地产行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，立足于世界房地产行业整体发展大势，对中国房地产行业的发展情况、经济运行数据、主要细分市场、区域市场、竞争格局等进行了分析及预测，并对未来房地产行业发展的整体环境及发展趋势进行探讨和研判，最后在前面大量分析、预测的基础上，研究了房地产行业今后的发展与投资策略。

报告目录

第一部分 行业发展现状

第一章 房地产行业界定和分类

第一节 行业定义、基本概念

第二节 行业基本特点

第三节 细分行业介绍

第二章 2021-2026年中国房地产行业发展现状分析

第一节 2021-2026年国际市场发展概况

- 一、全球房地产市场总体发展状况
- 二、主要国家和地区概况
- 三、全球房地产行业发展趋势

第二节 中国市场发展概况

- 一、中国房地产行业发展历程及现状
- 二、国内市场发展中存在的问题

第三章 2021-2026年中国房地产行业经济运行环境分析

第一节 政策环境分析

- 一、管理体制
- 二、法律法规
- 三、相关政策

第二节 经济环境分析

- 一、宏观经济
- 二、宏观经济影响

第三节 社会环境分析

- 一、社会环境
- 二、社会环境影响

第四节 技术环境分析

第二部分 行业市场分析

第四章 2021-2026年中国房地产行业市场需求分析

第一节 国内市场规模

- 一、2021-2026年中国房地产市场规模及增速
- 二、中国房地产市场饱和度
- 三、影响房地产市场规模的因素
- 四、2026-2031年中国房地产市场规模及增速预测

第二节 市场结构

第三节 子行业市场分析

- 一、重点子行业介绍
- 二、2021-2026年重点子行业市场规模、增速及占比
- 三、2026-2031年重点子行业市场规模、增速及占比预测

第四节 区域市场分析

- 一、区域市场分布情况
- 二、重点省市房地产产品需求概述
- 三、区域市场分布变化趋势

第五节 市场特点总结

- 一、行业所处生命周期
- 二、差异化/同质化分析

第五章 2021-2026年中国房地产行业供给分析

第一节 国内生产规模

- 一、2021-2026年房地产行业生产总量及增速
- 二、2021-2026年房地产行业产能及增速
- 三、影响房地产行业产能产量的因素

四、2026-2031年房地产行业生产总量及增速预测

第二节 国内生产企业数量及从业人员数量调查分析

第三节 区域生产分析

一、产业集群状况

二、生产区域分布情况

三、重点省市生产特点

四、重点省市产量及占比

第四节 行业供需平衡分析

一、房地产行业供需平衡现状

二、影响房地产行业供需平衡的因素

三、房地产行业供需平衡趋势预测

第三部分 行业竞争格局分析

第六章 2021-2026年中国房地产行业竞争分析

第一节 2021-2026年重点房地产企业市场份额

第二节 竞争群组

第三节 行业市场集中度

第四节 行业竞争格局分析

一、潜在进入者

二、替代品威胁

三、供应商议价能力

四、客户议价能力

五、房地产行业竞争关键因素

第七章 2021-2026年中国房地产行业产品价格分析

第一节 房地产产品价格特征

第二节 2021-2026年中国房地产产品价格走势

第三节 主流产品价位调查

第四节 价格与成本及其它因素的关系

第五节 重点企业价格策略分析

第六节 2026-2031年中国房地产产品价格走势预测

第八章 2021-2026年中国房地产行业营销渠道分析

第一节 渠道形式及特点

第二节 渠道建设与管理要素

第三节 主流房地产企业渠道策略分析

第四节 各区域主要代理商情况

第九章 2021-2026年中国房地产行业产业链分析

第一节 房地产产业链模型及特点

第二节 上游行业分析

一、上游行业发展状况

二、上游行业供应情况

三、原材料价格分析

四、上游行业对房地产行业的影响

五、上游行业发展趋势

第三节 下游用户分析

一、下游行业增长情况

二、下游用户对房地产产品认知程度

三、用户关注因素

四、用户需求结构

五、用户采购渠道

六、用户发展趋势

第十章 2021-2026年中国房地产行业财务分析

第一节 房地产行业盈利能力分析

一、2021-2026年房地产行业总资产利润率

二、2021-2026年房地产行业净资产利润率

三、2021-2026年房地产行业销售毛利率

四、2021-2026年房地产行业销售利润率

五、2021-2026年房地产行业产值利税率

六、2026-2031年房地产行业盈利能力预测

第二节 房地产行业成长性分析

一、2021-2026年房地产行业销售收入增长分析

二、2021-2026年房地产行业利润增长分析

三、2021-2026年房地产行业总资产增长分析

四、2021-2026年房地产行业固定资产增长分析

五、2021-2026年房地产行业净资产增长分析

六、2026-2031年房地产行业增长预测

第三节 房地产行业偿债能力分析

一、2021-2026年房地产行业流动比率分析

二、2021-2026年房地产行业速动比率分析

三、2021-2026年房地产行业利息保障倍数分析

四、2021-2026年房地产行业资产负债率分析

五、2026-2031年房地产行业偿债能力预测

第四节 房地产行业营运能力分析

一、2021-2026年房地产行业存货周转率分析

二、2021-2026年房地产行业总资产周转率分析

三、2021-2026年房地产行业应收账款周转率分析

四、2021-2026年房地产行业净资产周转率分析

五、2026-2031年房地产行业营运能力预测

第十一章 2021-2026年中国房地产行业重点企业分析

第一节 万科企业股份有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第二节 保利房地产(集团)股份有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第三节 碧桂园控股有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第四节 恒大地产集团有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第五节 中国海外发展有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第六节 华润置地有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第七节 世茂房地产控股有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第八节 融创中国控股有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第九节 绿城集团

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第十节 龙湖地产有限公司

一、企业简介

二、房地产产品特点及市场表现

三、企业生产分析

四、营销与渠道分析

五、企业财务指标分析

第十一节 主要竞争者的优劣势比较

第四部分 行业发展趋势及投资前景展望

第十二章 2026-2031年中国房地产行业发展趋势分析预测

第一节 房地产行业发展趋势

一、产品发展趋势

二、价格变化趋势

三、渠道变化趋势

四、用户需求变化趋势

五、竞争格局变化趋势

第二节 中国房地产行业风险分析

一、房地产行业环境风险

二、房地产行业产业链上下游风险

三、房地产行业政策风险

四、房地产行业市场风险

第三节 行业总体发展前景及投资机会

一、行业总体发展前景评价

二、细分产品投资机会

三、区域市场投资机会

四、产业链投资机会

第十三章 2026-2031年中国房地产行业投资策略与建议

第一节 房地产行业经营策略分析

一、房地产市场细分策略

二、房地产市场创新策略

三、房地产行业新产品差异化战略

第二节 房地产行业投资建议

一、目标群体建议

二、价格定位建议

三、投资区域建议

四、销售渠道建议

图表目录

图表：2021-2026年主要房产相关政策汇总

图表：2021-2026年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2021-2026年35个大中城市房价控制目标

图表：2021-2026年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：重庆、上海两地房产税征收对象、计税依据以及税率等相关比较

图表：关于加快推进保障性住房建设的主要政策措施

图表：2021-2026年中央财政保障性安居工程支出增长情况

图表：2021-2026年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2021-2026年房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势

图表：2021-2026年累计全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2021-2026年累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势

图表：2021-2026年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2021-2026年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2021-2026年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2021-2026年全国70个大中城市房屋销售价格指数环比变动趋势

图表：2021-2026年70个大中城市房屋销售价格指数

图表：2021-2026年房地产行业销售收入增长分析

图表：2021-2026年房地产行业利润增长分析

图表：2021-2026年房地产行业总资产增长分析

图表：2021-2026年房地产行业固定资产增长分析

图表：2021-2026年房地产行业净资产增长分析

图表：2026-2031年房地产行业增长预测

图表：2021-2026年房地产行业存货周转率分析

图表：2021-2026年房地产行业总资产周转率分析

图表：2021-2026年房地产行业应收账款周转率分析

图表：2021-2026年房地产行业净资产周转率分析

图表：2026-2031年房地产行业营运能力预测

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：20635

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170207/20635.shtml>

在线订购：[点击这里](#)