

## 2026-2031年中国房地产估价行业发展全景调研与投资趋势预测研究报告

### 报告简介

我国房地产估价行业起步于上世纪80

年代中期，相比较于发达国家，我国房地产估价行业起步较晚，应用范围也略狭窄。国内大部分的房地产估价机构是由原事业单位或大型国有企业中的估价部门脱钩转制而来，原本就带有浓重的“国企”色彩，初期的业务基本以“关系型”的动拆迁业务为主，各家自扫门前雪，随着90年代中期住房制度的改革，房地产估价行业迎来了第一个春天，第一批估价行业的创业者也因此积累了第一桶金，进入21世纪后，以不动产为抵押物的金融产品越来越丰富，房地产估价在其中也扮演着非常重要的角色，因此，抵押评估业务逐渐取代动拆迁评估业务，成为估价业务的最大来源。

随着房价的日益高涨，近年来政府不断推出严厉的房地产市场调控政策，市场调控成为了整个房地产行业必须正视的问题，整个中国的房地产市场正式进入下半场，单边上扬的走势就此结束，而作为估价机构最大业务来源的金融机构本身，也结束了粗放经营，高利润低风险的暴利时代，不良率年年升高，从中也暴露出一批估价行业中的“老鼠屎”，为了利益不择手段，高评低估，什么都干，严重破坏了房地产估价行业的整体形象。

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，主要依据了国家统计局、国家工信部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国土地估价师与土地登记代理人协会、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国房地产估价及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、市场供需形势、新成果与技术等进行了分析，并重点分析了我国房地产估价行业发展状况和特点，以及中国房地产估价行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的房地产估价行业发展态势作了详细分析，并对房地产估价行业进行了趋向研判，是房地产估价开发、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前房地产估价业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

## 报告目录

### 第一部分 产业环境透视

#### 第一章 房地产估价行业发展概述

##### 第一节 房地产估价行业综述

###### 一、房地产估价行业定义

###### 二、房地产估价行业分类

##### 第二节 房地产估价行业基本内容

###### 一、房地产估价对象

###### 二、房地产估价人员

###### 三、房地产估价原则

###### 四、房地产估价程序

##### 第三节 影响房地产价格的因素分析

###### 一、影响房地产价格的一般因素

###### 1、经济因素

###### 2、社会因素

###### 3、行政因素

###### 二、影响房地产价格的区域因素

###### 1、影响居住房地产价格的区域因素

###### 2、影响商业房地产价格的区域因素

###### 3、影响工业房地产价格的区域因素

###### 三、影响房地产价格的个别因素

###### 1、土地的个别因素

2、建筑物个别因素

四、影响房地产价格的供求因素

1、房地产的供给

2、房地产的需求

3、房地产市场的供求均衡

4、房地产市场的非均衡

**第二章 房地产估价行业市场环境及影响分析（PEST）**

第一节 房地产估价行业政治法律环境(P)

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

三、房地产估价行业标准

四、行业相关发展规划

1、房地产估价行业国家发展规划

2、房地产估价行业地方发展规划

五、政策环境对行业的影响

第二节 行业经济环境分析(E)

一、宏观经济形势分析

1、国际宏观经济形势分析

2、国内宏观经济形势分析

3、产业宏观经济环境分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

1、经济复苏对行业的影响

2、货币政策对行业的影响

3、区域规划对行业的影响

### 第三节 行业社会环境分析(S)

#### 一、房地产估价产业社会环境

1、人口环境分析

2、教育环境分析

3、文化环境分析

4、中国城镇化率

#### 二、社会环境对行业的影响

#### 三、房地产估价产业发展对社会发展的影响

### 第四节 行业技术环境分析(T)

#### 一、房地产估价技术分析

1、技术水平总体发展情况

2、我国房地产估价行业新技术研究

#### 二、房地产估价技术发展水平

1、我国房地产估价行业技术水平所处阶段

2、与国外房地产估价行业的技术差距

#### 三、2021-2026年房地产估价技术发展分析

#### 四、行业主要技术发展趋势

#### 五、技术环境对行业的影响

## 第二部分 行业深度分析

### 第三章 房地产估价行业发展全景分析

## 第一节 房地产行业整体运营状况

### 一、房地产开发景气指数

### 二、房地产开发投资情况

#### 1、房地产开发投资

#### 2、房地产新开工面积

#### 3、房地产竣工面积

### 三、房地产市场销售情况

## 第二节 房地产估价市场供需平衡分析

### 一、房地产估价市场需求分析

#### 1、全国土地出让总量分析

#### 2、全国供应用地价格分析

#### 3、二手房挂牌总量分析

### 二、房地产估价市场运营现状

#### 1、房地产估价机构数量分析

#### 2、房地产估价机构收入规模

#### 3、房地产估价机构收入结构

## 第三节 房地产估价行业波特五力模型分析

### 一、买方竞价能力分析

### 二、供应方竞价能力分析

### 三、现有企业竞争情况

### 四、新进入者威胁分析

### 五、替代品威胁分析

#### 第四节 房地产估价行业存在的问题

- 一、估价机构产权问题
- 二、行业法制建设问题
- 三、估价人员素质问题
- 四、行业有效竞争问题

#### 第五节 房地产估价品牌发展关键因素

- 一、规范中介服务市场
- 二、提高人员的整体素质
- 三、增强行业组织自律性
- 四、注重收集市场信息
- 五、注重培养创新能力
- 六、其他影响因素

### 第四章 我国房地产估价行业整体运行指标分析

#### 第一节 2021-2026年中国房地产估价行业总体规模分析

- 一、企业数量结构分析
- 二、人员规模状况分析
- 三、行业资产规模分析
- 四、行业市场规模分析

#### 第二节 2021-2026年中国房地产估价行业财务指标总体分析

- 一、行业盈利能力分析
  - 1、我国房地产估价行业销售利润率
  - 2、我国房地产估价行业成本费用利润率

### 3、我国房地产估价行业亏损面

## 二、行业偿债能力分析

### 1、我国房地产估价行业资产负债比率

### 2、我国房地产估价行业利息保障倍数

## 三、行业营运能力分析

### 1、我国房地产估价行业应收帐款周转率

### 2、我国房地产估价行业总资产周转率

### 3、我国房地产估价行业流动资产周转率

## 四、行业发展能力分析

### 1、我国房地产估价行业总资产增长率

### 2、我国房地产估价行业利润总额增长率

### 3、我国房地产估价行业主营业务收入增长率

### 4、我国房地产估价行业资本保值增值率

## 第三部分 市场全景调研

### 第五章 房地产估价行业产业结构分析

#### 第一节 房地产估价产业结构分析

##### 一、市场细分充分程度分析

##### 二、各细分市场领先企业排名

##### 三、各细分市场占总市场的结构比例

##### 四、领先企业的结构分析(所有制结构)

#### 第二节 产业价值链的结构及整体竞争优势分析

##### 一、产业价值链的构成

## 二、产业链条的竞争优势与劣势分析

### 第三节 产业结构发展预测

#### 一、产业结构调整指导政策分析

#### 二、产业结构调整中消费者需求的引导因素

#### 三、中国房地产估价行业参与国际竞争的战略市场定位

#### 四、产业结构调整方向分析

## 第六章 房地产估价行业细分市场分析

### 第一节 土地使用权出让价格评估市场分析

#### 一、土地出让方式及价格管理

#### 二、土地估价原则

#### 三、基准地价评估

##### 1、基本概念

##### 2、发展历程

##### 3、方法和步骤

#### 四、宗地价格评估

##### 1、基本概念

##### 2、评估途径

##### 3、评估步骤

#### 五、高层建筑地价分摊

##### 1、按建筑面积分摊

##### 2、按房地价值分摊

##### 3、按土地价值分摊

## 六、土地市场成交情况

### 1、土地市场简介

### 2、土地供应量分析

### 3、土地成交价格分析

## 七、土地使用权出让估价业务企业竞争

## 第二节 房屋租赁价格评估市场分析

### 一、全国房屋出租市场分析

### 二、房屋租赁价格指数分析

### 三、公共租赁住房建设情况

#### 1、公租房政策支持

#### 2、公租房租赁价格

#### 3、全国公租房数量

#### 4、地方公租房数量

### 四、房屋租赁价格评估情况

## 第三节 房地产转让价格评估市场分析

### 一、房地产转让方式

### 二、房地产转让评估的特点

### 三、转让价格评估方法

### 四、二手房成交情况

#### 1、二手房供应量分析

#### 2、二手房成交量分析

#### 3、二手房成交价格分析

## 五、房地产转让估价业务企业排名

### 第四节 房地产抵押价格评估市场分析

#### 一、房地产抵押性质

#### 二、房地产抵押价格评估方法

#### 三、房地产抵押价格评估价值性

#### 四、房地产抵押估价业务企业排名

### 第五节 房屋征收价格评估市场分析

#### 一、房屋征收方式

#### 二、房屋征收价格评估方法

#### 三、房屋征收评估价格分析

#### 四、房屋征收估价案例分析

#### 五、房屋征收估价业务企业排名

### 第六节 房屋拆迁评估市场分析

#### 一、房屋拆迁补偿情况

#### 二、房屋拆迁评估注意事项

#### 三、房屋拆迁评估价格分析

#### 四、房屋拆迁评估存在的问题

### 第七节 其他房地产估价市场分析

#### 一、房地产保险估价市场分析

#### 二、房地产课税估价市场分析

#### 三、企业经济活动中涉及的房地产估价市场分析

## 第四部分 竞争格局分析

## 第七章 中国房地产估价行业重点区域市场分析

### 第一节 中国房地产估价行业区域市场概况

#### 一、房地产估价行业产值分布情况

#### 二、房地产估价行业市场分布情况

#### 三、房地产估价行业利润分布情况

### 第二节 华东地区房地产估价行业需求分析

#### 一、上海市房地产估价行业需求分析

#### 二、江苏省房地产估价行业需求分析

#### 三、山东省房地产估价行业需求分析

#### 四、浙江省房地产估价行业需求分析

#### 五、安徽省房地产估价行业需求分析

#### 六、福建省房地产估价行业需求分析

### 第三节 华南地区房地产估价行业需求分析

#### 一、广东省房地产估价行业需求分析

#### 二、广西省房地产估价行业需求分析

#### 三、海南省房地产估价行业需求分析

### 第四节 华中地区房地产估价行业需求分析

#### 一、湖南省房地产估价行业需求分析

#### 二、湖北省房地产估价行业需求分析

#### 三、河南省房地产估价行业需求分析

### 第五节 华北地区房地产估价行业需求分析

#### 一、北京市房地产估价行业需求分析

## 二、山西省房地产估价行业需求分析

## 三、天津市房地产估价行业需求分析

## 四、河北省房地产估价行业需求分析

## 第六节 东北地区房地产估价行业需求分析

### 一、辽宁省房地产估价行业需求分析

### 二、吉林省房地产估价行业需求分析

### 三、黑龙江房地产估价行业需求分析

## 第七节 西南地区房地产估价行业需求分析

### 一、重庆市房地产估价行业需求分析

### 二、四川省房地产估价行业需求分析

### 三、云南省房地产估价行业需求分析

## 第八节 西北地区房地产估价行业需求分析

### 一、陕西省房地产估价行业需求分析

### 二、新疆省房地产估价行业需求分析

### 三、甘肃省房地产估价行业需求分析

## **第八章 2026-2031年房地产估价行业领先企业经营形势分析**

### 第一节 北京中资房地产土地评估有限公司

#### 一、企业发展简况分析

#### 二、企业组织架构分析

#### 三、企业资质能力分析

#### 四、企业人力资源情况

#### 五、企业服务领域分析

## 六、企业优劣势分析

### 第二节 上海财瑞房地产估价有限公司

#### 一、企业发展简况分析

#### 二、企业组织架构分析

#### 三、企业资质能力分析

#### 四、企业人力资源情况

#### 五、企业服务领域分析

#### 六、企业优劣势分析

### 第三节 深圳市国咨土地房地产评估有限公司

#### 一、企业发展简况分析

#### 二、企业组织架构分析

#### 三、企业资质能力分析

#### 四、企业人力资源情况

#### 五、企业服务领域分析

#### 六、企业优劣势分析

### 第四节 北京京城捷信房地产评估有限公司

#### 一、企业发展简况分析

#### 二、企业组织架构分析

#### 三、企业资质能力分析

#### 四、企业人力资源情况

#### 五、企业服务领域分析

#### 六、企业优劣势分析

## 第五节 重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

### 一、企业发展简况分析

### 二、企业组织架构分析

### 三、企业资质能力分析

### 四、企业人力资源情况

### 五、企业服务领域分析

### 六、企业优劣势分析

## 第六节 重庆铂码房地产土地资产评估有限公司

### 一、企业发展简况分析

### 二、企业组织架构分析

### 三、企业资质能力分析

### 四、企业人力资源情况

### 五、企业服务领域分析

### 六、企业优劣势分析

## 第七节 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

### 一、企业发展简况分析

### 二、企业组织架构分析

### 三、企业资质能力分析

### 四、企业人力资源情况

### 五、企业服务领域分析

### 六、企业优劣势分析

## 第八节 武汉博兴房地产评估有限责任公司

一、企业发展简况分析

二、企业组织架构分析

三、企业资质能力分析

四、企业人力资源情况

五、企业服务领域分析

六、企业优劣势分析

第九节 江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业组织架构分析

三、企业资质能力分析

四、企业人力资源情况

五、企业服务领域分析

六、企业优劣势分析

第十节 北京中企华房地产估价有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业组织架构分析

三、企业资质能力分析

四、企业人力资源情况

五、企业服务领域分析

六、企业优劣势分析

**第五部分 发展前景展望**

**第九章 房地产估价行业发展趋势与前景**

## 第一节 房地产估价行业风险及防范

- 一、从业人员自身的风险
- 二、签订合同时的商业风险
- 三、房地产评估中的技术风险
- 四、行业风险防范措施

## 第二节 房地产估价行业信息化探索

- 一、信息化功能目标
- 二、信息化实现途径
- 三、主要功能模块分析
  - 1、房产交易信息系统
  - 2、基准地价信息系统

## 第三节 房地产估价行业发展策略分析

- 一、加强市场环境监管
- 二、健全法律法规体系
- 三、个性化管理策略
- 四、建立行业信用体系
- 五、开展再教育方针

## 第四节 房地产估价行业发展前景分析

- 一、房地产评估行业发展趋势
- 二、房地产评估行业发展前景

# 第十章 2026-2031年房地产估价行业投资价值评估分析

## 第一节 房地产估价行业投资特性分析

## 一、房地产估价行业进入壁垒分析

## 二、房地产估价行业盈利因素分析

## 三、房地产估价行业盈利模式分析

## 第二节 2026-2031年房地产估价行业发展的影响因素

### 一、有利因素

### 二、不利因素

## 第三节 2026-2031年房地产估价行业投资价值评估分析

### 一、行业投资效益分析

#### 1、行业活力系数比较及分析

#### 2、行业投资收益率比较及分析

#### 3、行业投资效益评估

### 二、产业发展的空白点分析

### 三、投资回报率比较高的投资方向

### 四、新进入者应注意的障碍因素

## 第六部分 发展战略研究

## 第十一章 2026-2031年房地产估价行业面临的困境及对策

### 第一节 2021-2026年房地产估价行业面临的困境

### 第二节 房地产估价企业面临的困境及对策

#### 一、重点房地产估价企业面临的困境及对策

##### 1、重点房地产估价企业面临的困境

##### 2、重点房地产估价企业对策探讨

#### 二、中小房地产估价企业发展困境及策略分析

1、中小房地产估价企业面临的困境

2、中小房地产估价企业对策探讨

三、国内房地产估价企业的出路分析

第三节 中国房地产估价行业存在的问题及对策

一、中国房地产估价行业存在的问题

二、房地产估价行业发展的建议对策

1、把握国家投资的契机

2、竞争性战略联盟的实施

3、企业自身应对策略

三、市场的重点客户战略实施

1、实施重点客户战略的必要性

2、合理确立重点客户

3、重点客户战略管理

4、重点客户管理功能

第四节 中国房地产估价市场发展面临的挑战与对策

**第十二章 研究结论及投资建议**

第一节 房地产估价行业研究结论及建议

第二节 房地产估价子行业研究结论及建议

第三节 中道泰和房地产估价行业投资建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

## 图表目录

图表：房地产估价行业生命周期

图表：房地产估价行业产业链结构

图表：2021-2026年全球房地产估价行业市场规模

图表：2021-2026年中国房地产估价行业市场规模

图表：2021-2026年房地产估价行业重要数据指标比较

图表：2021-2026年中国房地产估价市场占全球份额比较

图表：2021-2026年房地产估价行业销售收入

图表：2021-2026年房地产估价行业利润总额

图表：2021-2026年房地产估价行业资产总计

图表：2021-2026年房地产估价行业负债总计

图表：2021-2026年房地产估价行业竞争力分析

图表：2021-2026年房地产估价市场价格走势

图表：2021-2026年房地产估价行业主营业务收入

图表：2021-2026年房地产估价行业主营业务成本

图表：2021-2026年房地产估价行业销售费用分析

图表：2021-2026年房地产估价行业管理费用分析

图表：2021-2026年房地产估价行业财务费用分析

图表：2021-2026年房地产估价行业销售毛利率分析

图表：2021-2026年房地产估价行业销售利润率分析

图表：2021-2026年房地产估价行业成本费用利润率分析

图表：2021-2026年房地产估价行业总资产利润率分析

图表：2021-2026年房地产估价行业需求分析

图表：2021-2026年房地产估价行业集中度

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](mailto:kf@51baogao.cn)

报告编号：55468

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170317/55468.shtml>

在线订购：[点击这里](#)