

中国房地产行业十四五发展分析及投资前景与战略规划研究报告(2026-2031版)

报告简介

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》出台，其中明确表示：将坚持房子是用来住的、而不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳发展。并按照规划建设租赁用住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。

销售面积：2021年1-12月，商品房销售面积为17.9亿平方米，同比增长1.9%，比2019年1-12月份增长4.6%，两年平均增长2.3%，12月同比降幅较上月扩大1.7个百分点至15.6%。其中，1-12月住宅销售面积为15.7亿平方米，同比增长1.1%，办公楼销售面积同比增长1.2%，商业营业用房销售面积同比下降2.6%。

销售额：2021年1-12月，商品房销售额为18.2万亿元，同比增长4.8%，比2019年1-12月份增长13.9%，两年平均增长6.7%。12月同比降幅较上月扩大1.5个百分点至17.8%。其中，1-12月住宅销售额为16.3万亿元，同比增长5.3%，办公楼销售额同比下降6.9%，商业营业用房销售额同比下降2.0%。

2021年，全国房地产市场规模达历史最高水平，商品房销售面积接近18亿平方米，商品房销售额达18.2万亿元。全年市场整体表现创新高，但下半年以来房地产市场降温态势明显，交易市场、土地市场情绪均明显下滑，9月底，央行提出“两个维护”后，中央和各部委频繁释放维稳信号，政策底逐渐显现，信贷环境持续改善，年底叠加企业“以价换量”营销策略，部分需求择机入市，新房成交规模连续回升，12月商品房销售面积升至2.1亿平方米以上，商品房销售额超2万亿元，但同比降幅仍较大，销售面积、金额同比降幅仍在15%以上，均较11月降幅略有扩大，当前购房者置业情绪仍不高。

综合来看，2022年，预计房地产市场交易规模将高位回落，市场处于下行周期。当前市场观望情绪短期或延续，叠加高基数效应，上半年全国商品房销售规模同比降幅或继续探底。

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、国家商务部、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志的基础信息等公布和提供的大量资料，首先分析了国内外房地产业的发展，接着对中国房地产业的运营状况进行了细致的透析，然后具体介绍了细分市场的发展。随后，报告对房地产企业经营、行业竞争格局等进行了重点分析，最后分析了房地产业的发展趋势并提出投融资建议。本报告数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对房地产业有个系统深入的了解、或者想投资房地产业，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录

第一章 “十四五” 规划背景研究

第一节 “十四五” 规划的八大焦点

一、我国经济社会的主要矛盾和关键指标

二、各地区经济转型和结构性矛盾

三、宏观环境和开放机制

四、产业发展与生态保护

五、乡村振兴与可持续发展

六、教育文化与健康医疗

七、公共服务和兜底保障

八、科技创新与高质量发展

第二节 “十四五” 规划重大课题研究

一、中国区域经济大格局及其发展态势

二、“十四五” 宏观经济形势研究

三、“十四五” 社会环境发展研究

第三节 “十四五” 规划发展任务与规划建议

一、关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划的建议

二、“十四五” 时期推进供给侧结构性改革的重点任务

第四节 “十四五” 规划的综合研究结论

一、中长期规划特别是“十四五” 规划的重要性

二、“十四五” 规划具有里程碑意义

三、“十四五” 规划的机遇与挑战

四、“十四五” 规划的重点与难点

第二章 国家“十四五” 规划研究及解读

第一节 “十四五” 规划研究背景

一、五年规划发展历程

二、中国改革开放成果

三、“十三五” 发展成果

四、“十四五” 规划制定背景

第二节 “十四五” 规划发展方向研究

一、“十四五” 时期房地产业发展方向

二、“十四五” 时期房地产行业发展规划动态

三、疫情影响下“十四五” 规划制定进展

第三章 “十四五” 时期房地产市场发展环境分析

第一节 房地产行业政策环境

一、行业政策要素分析

二、行业相关政策规范

1、行业基本标准

2、行业管理规范

3、行业重点政策作用解读

三、行业相关政策及规划

四、政策环境对行业的作用及影响

第二节 行业经济环境分析

一、中国gdp走势分析

二、pmi指数走势研究

三、中国进出口状况及形势

四、中国固定资产投资增速

五、中国居民收入与支出情况

六、经济环境对行业的作用及影响

第三节 行业社会环境分析

一、社会环境组成及结构分析

1、人口因素

2、中国生态环境状况

3、中国社会财富分布

4、区域消费水平

5、中国教育普及率

二、社会环境对行业的作用及影响

第四节 行业其他环境分析

一、全球经济形势

二、国际贸易形势

三、行业技术环境

四、产业链发展环境

第四章 2021-2026年房地产行业运行现状分析

第一节 2021-2026年全球房地产行业发展状况分析

一、全球房地产行业发展规模分析

二、全球房地产行业区域格局

三、全球房地产行业未来趋势预测

四、全球房地产行业主要企业动向

第二节 2021-2026年中国房地产行业发展状况分析

一、中国房地产行业发展阶段

二、中国房地产行业发展总体概况

三、中国房地产行业发展特点分析

四、中国房地产行业盈利模式分析

第三节 2021-2026年房地产行业发展现状

一、中国房地产行业市场规模

二、中国房地产行业发展分析

三、中国房地产市场情况分析

第五章 “十四五”时期房地产行业区域格局发展分析

第一节 按中国经济带区域分布房地产行业市场分析

一、长三角经济带房地产行业市场分析

1、区域主要政策

2、市场供需格局

3、行业趋势预测

二、珠三角经济带房地产行业市场分析

1、区域主要政策

2、市场供需格局

3、行业趋势预测

三、环渤海经济圈房地产行业市场分析

1、区域主要政策

2、市场供需格局

3、行业趋势预测

第二节 中国七大区域房地产行业市场分析预测

一、华北地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

二、华东地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

三、华中地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

四、华南地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

五、西南地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

六、西北地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

七、东北地区

1、区域政策分析

2、市场供需格局

3、区域发展形势

第六章 “十四五”时期房地产行业竞争格局分析

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、房地产行业企业间竞争格局分析

二、房地产行业集中度分析

三、房地产行业swot分析

第二节 中国房地产行业竞争格局综述

一、房地产行业竞争概况

- 1、中国房地产行业品牌竞争格局
- 2、房地产业未来竞争格局和特点
- 3、房地产市场进入及竞争对手分析

第三节 房地产行业竞争格局分析

- 一、国内外企业房地产竞争分析
- 二、中国房地产市场竞争分析
- 三、国内主要房地产企业动向

第四节 房地产市场竞争策略分析

- 一、行业竞争策略研究
- 二、企业的有效竞争策略
- 三、行业竞争策略案例

第七章 “十四五”时期房地产行业领先企业发展分析

第一节 万科企业股份有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、企业发展能力
- 三、企业业务分布及经营状况
- 四、“十四五”企业发展规划

第二节 保利房地产(集团)股份有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、企业发展能力

三、企业业务分布及经营状况

四、“十四五”企业发展规划

第三节 恒大地产集团有限公司

一、企业基本概况

二、企业发展能力

三、企业业务分布及经营状况

四、“十四五”企业发展规划

第四节 绿地控股集团有限公司

一、企业基本概况

二、企业发展能力

三、企业业务分布及经营状况

四、“十四五”企业发展规划

第五节 龙湖地产有限公司

一、企业基本概况

二、企业发展能力

三、企业业务分布及经营状况

四、“十四五”企业发展规划

第六节 绿城房地产集团有限公司

一、企业基本概况

二、企业发展能力

三、企业业务分布及经营状况

四、“十四五”企业发展规划

第七节 华润置地有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、企业发展能力
- 三、企业业务分布及经营状况
- 四、“十四五”企业发展规划

第八节 世茂房地产控股有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、企业发展能力
- 三、企业业务分布及经营状况
- 四、“十四五”企业发展规划

第九节 融创中国控股有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、企业发展能力
- 三、企业业务分布及经营状况
- 四、“十四五”企业发展规划

第十节 远洋地产控股有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、企业发展能力
- 三、企业业务分布及经营状况
- 四、“十四五”企业发展规划

第八章 “十四五”房地产行业投资规划与发展战略

第一节 2026-2031年房地产行业投资机会

一、房地产产业链投资机会

二、房地产细分市场投资机会

三、房地产重点区域投资机会

四、“互联网+”背景下行业投资机会

第二节 2026-2031年房地产行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、技术风险及防范

三、供求风险及防范

四、宏观经济波动风险及防范

第三节 疫情过后房地产行业“十四五”发展战略研究

一、疫情影响下对“十四五”发展规划的整体思考

二、疫情影响下房地产行业五年规划中战略部署

第九章 “十四五”房地产行业前景及趋势预测

第一节 2026-2031年房地产市场发展前景

一、2026-2031年房地产市场发展潜力

二、2026-2031年房地产市场发展前景展望

三、2026-2031年房地产细分行业发展前景分析

第二节 2026-2031年房地产市场发展趋势预测

一、2026-2031年房地产行业发展趋势

二、2026-2031年房地产市场规模预测

三、2026-2031年房地产行业应用趋势预测

第十章 “十四五”规划指导房地产行业企业战略方向研究

第一节 企业战略规划的重要性

- 一、企业发展战略本质特征
- 二、企业战略规划对未来发展的影响
- 三、企业战略对品牌发展的影响
- 四、企业把握国家规划机遇期
- 五、“十四五”规划符合集团型战略特征

第二节 房地产行业企业战略规划方向研究

- 一、“十四五”发展战略规划的准备
- 二、构建型“十四五”规划企业发展战略
- 三、“十四五”规划中的企业战略选择

第三节 房地产行业战略实施案例及方向研究

- 一、“十三五”领先企业的战略实施
- 二、“十三五”企业战略实施的成功案例
- 三、“十三五”企业战略实施的失败案例
- 四、“十四五”房地产行业战略目标与方向

图表目录

图表：17-21年“两会”政府报告中有关房地产的内容

图表：“十四五”规划和2035年远景目标纲要有关房地产的内容

图表：2021-2026年中国商品房销售额(万亿元)

图表：北京市房地产政策

图表：2021-2026年华北8个大中城市新建商品住宅销售价格指数

图表：2026-2031年房地产行业市场规模(万亿元)

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：246045

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20220212/246045.shtml>

在线订购：[点击这里](#)