

中国上海房地产行业市场深度分析及重点企业趋势展望研究报告(2026-2031版)

报告简介

中国上海房地产市场，作为全国最具活力和影响力的房地产市场之一，涵盖了住宅、商业、办公、工业等多种物业类型。该市场不仅承载着满足居民居住、工作、购物、休闲等多重需求的功能，还是推动上海经济持续增长、优化城市空间布局、提升城市竞争力的重要力量。上海房地产市场的发展状况，不仅直接反映了上海乃至全国经济的运行态势，也深刻影响着国内外投资者的决策方向。

近年来，上海房地产市场经历了快速的发展与变革。随着城市化进程的加速和人口持续流入，上海房地产市场需求旺盛，市场规模不断扩大。同时，政府政策的持续调控与引导，使得市场供需关系逐渐趋于平衡，房价增速逐步回归理性。从物业类型来看，住宅市场仍是市场的主导，但商业地产、办公地产等细分领域也呈现出蓬勃发展的态势。此外，随着消费者对居住品质和生活环境的追求日益提升，高品质住宅、绿色住宅、智能家居等新型物业形态逐渐成为市场的新宠。

本报告利用中道泰和长期对上海房地产行业市场跟踪搜集的一手市场数据，同时依据国家统计局、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、行业协会、51行业报告网、全国及海外专业研究机构提供的大量权威资料，采用与国际同步的科学分析模型，全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。让您全面、准确地把握整个上海房地产行业的市场走向和发展趋势。

报告对中国上海房地产行业的内外部环境、行业发展现状、产业链发展状况、市场供需、竞争格局、标杆企业、发展趋势、机会风险、发展策略与投资建议等进行了分析，并重点分析了我国上海房地产行业将面临的机遇与挑战。报告将帮助上海房地产企业、学术科研单位、投资企业准确了解上海房地产行业最新发展动向，及早发现上海房地产行业市场的空白点，机会点，增长点和盈利点.....准确把握上海房地产行业未被满足的市场需求和趋势，有效规避上海房地产行业投资风险，更有效率地巩固或者拓展相应的战略性目标市场，牢牢把握行业竞争的主动权。形成企业良好的可持续发展优势。

本报告也可以用于专精特新“小巨人”申请申报。

报告目录

第一章 中国土地市场供应开发及价格分析

第一节 中国建设用地供应情况分析

一、国有建设用地供应规模

二、商服用地供应规模分析

三、住宅用地供应规模分析

四、工矿仓储用地供应规模

五、基础设施等其他用地规模

第二节 房地产企业土地开发与购置

一、房地产企业待开发土地面积

二、房地产企业土地购置面积

三、房地产企业土地成交规模

四、房地产企业土地购置费用

第三节 中国土地价格体系分析

一、土地基准地价

二、土地标定地价

三、土地交易地价

四、土地拍卖地价

第四节 2021-2026年中国主要城市地价分析

第二章 中国房地产市场运行分析

第一节 2021-2026年房地产景气指数分析

第二节 2021-2026年房地产开发投资分析

第三节 2021-2026年房地产开发资金来源

第四节 房屋施竣工面积与价值

一、房地产开发企业房屋施工面积

二、房地产开发企业房屋竣工面积

三、房地产开发企业房屋竣工价值

四、房地产开发企业房屋竣工造价

第五节 商品房销售情况分析

一、商品房销售面积分析

二、商品房现房销售面积

三、商品房期房销售面积

四、商品房销售金额分析

五、商品房现房销售金额

六、商品房期房销售金额

第六节 2021-2026年中国房地产市场价格分析

一、2021-2026年新建住宅销售价格指数

二、2021-2026年新建商品住宅价格指数

三、2021-2026年二手住宅销售价格指数

第三章 2026-2031年中国房地产发展趋势与前景预测分析

第一节 2026-2031年中国房地产行业发展前景分析

一、促进房地产市场长期繁荣因素

二、中国房地产业中长期发展目标

三、“十四五”中国保障房建设规划

第二节 2026-2031年中国房地产行业发展预测分析

一、中国房地产市场分化趋势

二、2026-2031年房地产行业投资额预测

三、2026-2031年房地产行业开发经营预测

(一)2026-2031年房屋施工面积预测

(二)2026-2031年商品房销售面积预测

四、中国房地产投资前景分析

第三节 2026-2031年中国房地产企业发展趋势分析

一、房地产企业民营化趋势分析

二、房地产企业集团化规模化经营

三、房地产企业服务的差别化趋势

四、房地产企业专业化品牌化趋势

五、房地产企业网络化信息化趋向

六、房地产企业与金融业融合趋势

七、房地产企业市场营销趋势分析

第四章 上海市房地产市场发展环境分析

第一节 上海市房地产市场经济环境分析

一、经济发展总体情况

二、产业发展结构分析

第二节 上海市房地产市场社会环境分析

一、人口规模结构分析

二、经济发展增长因素

第三节 上海市自由贸易试验区发展分析

一、上海自由贸易园区成立的影响

(一)对经济发展进程的影响分析

(二)对扩大改革开放的影响分析

(三)对提高行政效率的影响分析

(四)对吸引外商投资的影响分析

(五)对促进对外贸易的影响分析

(六)对促进金融改革的影响分析

(七)对发展区域经济的影响分析

二、上海自贸区对房地产市场的影响

(一)国内房地产企业的融资将更趋国际化

(二)商业地产将迎来快速发展期

(三)与国际市场的关联将更加紧密

(四)自贸区对房地产市场的负面影响

(五)自贸区房地产市场现状分析

第五章 2021-2026年上海市土地市场分析

第一节 上海市土地市场供应分析

一、上海市土地市场分析

二、上海市土地供应分析

第二节 上海市土地出让情况分析

一、上海市土地出让分析

二、各区县土地出让分析

第三节 上海市土地成交情况分析

一、2021-2026年上海市土地成交分析

二、上海市月度土地成交分析

第四节 上海市土地市场价格及竞争分析

第六章 2021-2026年上海市房地产市场运行分析

第一节 2021-2026年上海市房地产开发投资分析

一、房地产开发投资分析

二、房地产投资结构分析

第二节 2021-2026年上海市房地产开发资金来源

一、2021-2026年房地产开发资金来源

二、2021-2026年房地产开发资金来源

第三节 2021-2026年上海市房地产市场供给分析

一、商品房施工面积

二、商品房新开工面积

三、商品房竣工面积

第四节 2021-2026年上海市房地产市场销售分析

一、商品房成交走势

二、商品房供求走势分析

三、商品住宅成交价格分析

四、分区域商品住宅成交情况

第七章 上海市房地产开发企业发展概述

第一节 上海市房地产开发企业发展概况

一、房地产开发企业数量规模分析

二、房地产开发企业资产规模分析

三、房地产开发企业销售规模分析

四、房地产开发企业利润规模分析

第二节 上海市房地产开发企业成交情况

一、商业住宅项目成交面积排名

二、商业住宅项目成交金额排名

三、商业住宅项目成交套数排名

第三节 2021-2026年上海市房地产项目销售情况

一、2021-2026年商品住宅成交排名

二、2021-2026年商品住宅开盘分布

第八章 上海市住宅开发市场分析

第一节 上海市住宅开发投资分析

第二节 上海市住宅供给情况分析

一、住宅施工面积

二、住宅新开工面积

三、住宅竣工面积

第三节 上海市住宅成交情况分析

一、商品住宅成交情况

二、区县商品住宅成交均价

第四节 上海市二手房市场分析

一、二手房市场概况

二、二手房挂牌情况

(一)挂牌数量

(二)挂牌价格

三、二手房搜索情况

(一)楼盘搜索情况

(二)区域搜索情况

第五节 上海市保障性住房建设分析

一、保障房建设情况分析

二、“四位一体”的住房保障体系

第六节 上海市住宅市场价格指数分析

一、新建商品住宅价格指数

二、二手住宅价格指数

第九章 上海市商业地产开发市场分析

第一节 上海市商业地产开发投资分析

一、商业用地供需情况

二、商业地产投资规模

第二节 上海市写字楼市场分析

一、写字楼市场供求状况

二、写字楼区域市场分析

三、写字楼市场租金水平

四、写字楼投资市场分析

五、上海写字楼市场展望

第三节 上海市商铺市场分析

一、商铺市场成交状况

二、商铺区域市场分析

三、商铺市场租金水平

四、商铺市场成交案例

第四节 上海市商业网点布局规划

第十章 上海市工业地产开发市场分析

第一节 上海市工业用地市场分析

一、工业用地供应情况分析

二、工业用地成交情况分析

三、工业用地成交价格分析

(一)成交均价走势图

(二)各区域成交均价

第二节 上海市工业物业市场分析

一、上海市物业市场概况分析

二、工业物业需求市场分析

(一)区域需求

(二)面积需求

(三)行业需求

第三节 上海市工业物业管理市场分析

一、上海市工业物业管理业态特征

(一)工业厂房物业管理

(二)研发中心物业管理

(三)医药园区物业管理

二、上海市工业物业管理的特点

三、上海市工业物业管理的难点

四、上海市工业物业管理的思路

五、工业物业管理组织架构设计

六、上海市工业物业管理运营策略

(一)工业物业管理的前期介入

(二)工业物业管理的接管验收

(三)工业物业管理日常管理策略

第十一章 上海市养老地产开发市场分析

第一节 上海市人口老龄化现状分析

一、老年人年龄划分标准

二、老龄化社会划分标准

三、2021-2026年上海老年人口数量

第二节 上海市养老服务发展分析

一、养老水平进一步提高

二、养老服务全面推进

三、老年医疗保健不断完善

四、老年精神文化生活健康发展

五、老年人权益有效维护

第三节 上海市养老服务体系规划建设

一、养老服务供给体系

二、养老服务保障体系

三、养老政策支撑体系

四、养老服务评估体系

五、养老服务行业监管体系

第四节 上海市养老地产市场分析

一、上海“9073”养老格局

二、养老房成楼市新刚性需求

三、上海养老地产市场现状

四、养老地产投资风险

第五节 上海市养老地产项目分析

一、亲和源老年公寓

(一)项目概况

(二)会员卡模式

(三)养老服务

(四)运营现状

二、天地健康城

(一)项目概况

(二)收费及运营模式

(三)养老服务

(四)运营现状

三、香树湾国际养老社区

(一)项目概况

(二)收费及运营模式

(三)养老服务

(四)运营现状

第十二章 上海市房地产所属行业区域市场分析

第一节 嘉定区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售面积

(四)房屋销售额

四、保障住房建设分析

五、房地产市场价格分析

第二节 徐汇区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售面积

四、房地产市场价格分析

第三节 静安区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋新开工项目

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售量

(四)房屋销售面积

(五)房屋销售额

四、房地产市场价格分析

第四节 黄浦区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售面积

(四)房屋销售额

四、房地产市场价格分析

第五节 宝山区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售面积

(四)房屋销售额

四、保障住房建设分析

五、房地产市场价格分析

第六节 松江区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售面积

(四)房屋销售额

四、保障住房建设分析

五、房地产市场价格分析

第七节 普陀区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售量

(四)房屋销售面积

(五)房屋销售额

四、房地产市场价格分析

第八节 闵行区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售面积

(四)房屋销售额

四、房地产市场价格分析

第九节 青浦区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房地产开发企业

(二)房地产开发项目

(三)房屋施工面积

(四)房屋竣工面积

(五)房屋销售面积

(六)房屋销售额

四、保障住房建设分析

五、房地产市场价格分析

第十节 奉贤区房地产市场运行分析

一、房地产投资额分析

二、土地市场成交情况

三、房地产市场供需分析

(一)房屋施工面积

(二)房屋竣工面积

(三)房屋销售面积

(四)房屋销售额

四、房地产市场价格分析

第十三章 上海市房地产行业重点企业分析

第一节 全国性房地产开发企业经营与规划分析

一、万科企业股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

二、绿城中国控股有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

三、中国建筑股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

四、保利房地产(集团)股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

五、和记黄埔地产有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

六、招商局地产控股股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

七、华润置地有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

八、中海地产集团有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

九、融创中国控股有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

十、仁恒置地集团有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

第二节 上海本土房地产开发企业经营与规划分析

一、绿地控股股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)企业经营情况分析

(四)企业竞争优势分析

(五)企业最新发展动态

二、复地(集团)股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)企业经营情况分析

(四)企业竞争优势分析

(五)企业最新发展动态

三、农工商房地产(集团)股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)企业经营情况分析

(四)企业竞争优势分析

(五)企业最新发展动态

四、上海城开(集团)有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)企业经营情况分析

(四)企业销售网络分析

(五)企业发展战略分析

五、上海绿洲投资控股集团有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)企业发展战略分析

(四)企业最新发展动态

六、景瑞地产(集团)股份有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海土地储备情况

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业发展规划分析

七、上海建工房产有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)企业经营情况分析

(四)企业竞争优势分析

(五)企业最新发展动态

八、上海市上投房地产有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)企业经营情况分析

(四)企业竞争优势分析

(五)企业最新发展动态

九、上海城投置地(集团)有限公司

(一)企业基本情况分析

(二)上海楼盘情况分析

(三)上海楼盘销售情况

(四)企业经营情况分析

(五)企业竞争优势分析

第十四章 上海市房地产趋势分析

第一节 2026-2031年上海市房地产调控政策趋势分析

一、房地产调控政策趋严

二、放宽保障房准入标准

第二节 2026-2031年上海市土地市场发展预测分析

一、建设用地“总量锁定、增量递减”

二、住宅用地总量呈递减趋势

三、工业用地转性或成突破口

第三节 2026-2031年上海市房地产细分市场预测分析

一、房地产市场预测分析

二、住宅市场预测分析

(一)住宅市场投资规模预测

(二)住宅用地市场趋势分析

三、商业地产市场预测分析

图表目录

图表：2021-2026年中国国有建设用地供应量统计

图表：2021-2026年中国商服用地供应量统计

图表：2021-2026年中国住宅用地供应量统计

图表：2021-2026年中国工矿仓储用地供应量统计

图表：2021-2026年中国基础设施等其他用地供应量统计

图表：2021-2026年中国房地产开发企业待开发土地面积情况统计

图表：2021-2026年中国房地产开发企业土地购置面积情况统计

图表：2021-2026年中国房地产开发企业土地成交价款情况统计

图表：2021-2026年中国房地产开发企业土地购置费用情况统计

图表：2021-2026年全国主要城市分用途地价水平

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：2979743

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20250321/2979743.shtml>

在线订购：[点击这里](#)