

2026-2031年长沙房地产市场分析及投资前景预测研究报告

报告简介

自20世纪80年代开始，我国房地产开始快速发展，带动了一大批相关产业的发展，成为国民经济的支柱产业。长沙房地产业是在我国住房制度改革中不断发展起来的，进入20世纪90年代后期，长沙房地产才真正进入市场化阶段。长沙商品房从无到有，从小到大，房地产市场不断发展壮大。

2016年年初以来，长沙市房地产开发投资呈现逐月走强的上升趋势。2016年，长沙市完成房地产开发投资1260.55亿元，比上年增长26.5%，房地产开发投资拉动全市投资增长5个百分点，占全市投资的比重由2015年的17.0%提高到18.8%。2019年7月26日长沙住房公积金管理委员会下发《关于调整住房公积金政策优化营商环境的通知》明确，将长沙市住房公积金最低缴存比例由8%降低至5%，即长沙市住房公积金缴存比例由之前的8%-12%调整至5%-

12%;灵活就业人员缴存基数超过5000元(人民币.下同)以上(含)不再提供纳税凭证，其月缴存额由本人自行申报，最高不超过1200元。

2019年上半年，长沙住宅供应916万平米，成交847万平米。2019年上半年长沙房企销售TOP10排行榜中，上榜企业大部分为百强房企，排名前五房企销售金额均破30亿，其中，长房夺得销售金额冠军以及成交面积冠军，阳光城、保利分别位列第二和第三。截至2019年10月底，长沙市内五区商品住宅存量达522万平方米，接近半年去化速度计算，去化周期约5.75个月，商品住宅存量已连续三月上升。

2019年12月11日，长沙市发改委官网发布了《关于明确长沙市成本法监制商品住房价格构成有关事项的通知》，《通知》中指出，为贯彻落实房住不炒和省市房地产调控政策，进一步加强商品住房价格管理，长沙市进一步明确，商品住房价格由成本+利润+税金构成，其中平均利润率规定在6%到8%之间。

长沙市正处于城市化加速发展时期，自主型需求和改善型需求比较旺盛，目前长沙市房价处于低洼地带，被调控政策压制的部分刚性需求，和地铁、城铁等交通建设，带来的部分引致需求，有望形成合力，但由于金融信贷政策的不放松，房地产价格调整预期增加，对房地产市场预期悲观的气氛蔓延，刚性需

求虽然存在，但等待和观望的气氛会继续维持。

本报告由中道泰和的资深专家和研究人員通过周密的市场调研，参考国家统计局、长沙市统计局及中国物流与采购联合会及多种相关报刊杂志的基础信息等公布提供的最新权威数据，并对多位业内资深专家进行深入访谈的基础上，通过相关市场研究的工具、理论和模型撰写而成。报告主要分析了长沙市房地产业发展现状;长沙市二手房交易现状;长沙市地产行业发展现状;长沙市地产重点企业分析;长沙市地产行业发展前景、长沙市地产行业投资策略等。让您全面、准确地把握整个市场的走向和发展趋势，从而在竞争中赢得先机。

报告目录

第一部分 产业环境透视

第一章 房地产业发展综述

第一节 房地产行业定义及分类

一、房地产定义

二、房地产主要分类

三、房地产经济权属

四、房地产受调控影响程度

第二节 房地产行业的经营特点

一、房地产开发企业经营活动的主要业务

1、土地的开发与经营

2、房屋的开发与经营

3、城市基础设施和公共配套设施的开发

4、代建工程开发

二、房地产行业开发经营管理过程

三、收入和成本费用的构成

1、收入的构成

2、成本费用的构成

第三节 最近3-5年中国房地产行业经济指标分析

一、赢利性

二、成长速度

三、附加值的提升空间

四、进入壁垒/退出机制

五、风险性

六、行业周期

七、竞争激烈程度指标

八、行业及其主要子行业成熟度分析

第四节 房地产行业产业链分析

一、产业链结构分析

二、主要环节的增值空间

三、与上下游行业之间的关联性

第二章 中国房地产行业发展环境分析

第一节 经济环境分析

一、国家宏观经济环境

二、行业宏观经济环境

第二节 政策环境分析

一、行业法规及政策

二、行业发展规划

第三节 技术环境分析

一、主要生产技术分析

二、技术发展趋势分析

第四节 社会环境分析

一、行业社会环境

二、社会环境对行业的影响

第三章 国际房地产行业发展分析及经验借鉴

第一节 全球房地产市场总体情况分析

一、全球建筑行业的发展特点

二、全球十大建筑企业

三、全球房地产市场结构

四、全球房地产行业发展分析

五、国际重点房地产企业运营分析

第二节 全球主要国家(地区)市场分析

一、挪威

二、比利时

三、澳大利亚

四、全球重点城市房地产价格分析

1、英国伦敦市

2、加拿大多伦多市

3、中国香港特别行政区

第二部分 市场深度分析

第四章 中国房地产行业运行现状分析

第一节 我国房地产业发展状况分析

- 一、我国房地产业发展阶段
- 二、我国房地产业发展总体概况
- 三、我国房地产产业发展特征分析
- 四、我国房地产业发展模式分析

第二节 房地产业发展现状

- 一、我国房地产行业市场规模
- 二、我国房地产业发展分析
 - 1、我国房地产业发展现状
 - 2、我国房地产业发展速度
 - 3、促进房地产市场健康发展的意义
- 三、中国房地产企业发展分析
 - 1、新形势下中国房地产企业发展与资本创新
 - 2、我国房地产企业发展情况
 - 3、我国房地产企业百强评价

第三节 中国房地产业发展热点分析

- 1、全国主要城市房价集体下跌
- 2、全国房地产行业开启互联网元年
- 3、全国即将实施不动产登记房产税成焦点

第五章 长沙房地产业发展环境分析

第一节 长沙市宏观经济环境分析

一、长沙市GDP增长情况

二、长沙市固定资产投资

三、长沙市居民收支情况

四、长沙市产业结构分析

第二节 长沙市房地产行业市场政策环境

一、政策环境综述

二、房地产政策

三、重要政策分析

第三节 长沙市房地产行业社会环境

一、长沙市人口数量分析

二、居民住房情况

三、住房公积金情况

四、城镇化进程及影响

第六章 长沙房地产行业市场分析

第一节 长沙市房地产投资开发分析

一、长沙市土地供应分析

二、长沙市土地成交分析

三、长沙市房地产投资开发

第二节 长沙市房地产市场供需分析

一、房地产供应状况

二、商品房销售情况

三、房地产成交分析

1、住宅成交情况

2、商铺成交情况

第三节 长沙市房地产楼盘推出分析

第四节 长沙市房地产价格走势

一、商品住宅价格走势

二、长沙市主要楼盘价格情况

第七章长沙市各市辖区房地产市场分析

第一节 长沙市各市辖区地域面积和人口分析

一、各市辖区地域面积

二、各市辖区人口分布和组成情况

第二节 各市辖区房地产开发情况分析

一、各市辖区房地产开发政策分析

二、各市辖区房地产开发面积分析

第三节 长沙市房地产市场实时热点分析

一、降低住房转让手续费等12项收费标准

二、公积金异地贷款提速三四线楼市或补涨

三、六部委放宽房地产市场外资准入

四、央行再降息降准被指利好长沙楼市

第三部分 竞争格局分析

第八章 长沙房地产行业竞争形势及策略

第一节 长沙房地产行业总体市场竞争状况分析

一、长沙房地产行业竞争结构分析

1、现有企业间竞争

2、潜在进入者分析

3、替代品威胁分析

4、供应商议价能力

5、客户议价能力

二、长沙房地产行业企业间竞争格局分析

三、长沙房地产行业集中度分析

四、长沙房地产行业SWOT分析

第二节 长沙房地产行业竞争格局分析

第三节 长沙房地产行业并购重组分析

一、竞争压力迫使地产企业进行兼并重组

二、竞争战略规划促使地产企业兼并重组分析

三、企业并购贷款期限将延长至7年

第四节 长沙房地产市场竞争策略分析

一、房地产市场竞争中的差异化战略

二、房地产企业竞争策略

三、未来房地产竞争策略趋势

第九章 长沙房地产行业领先企业经营形势分析

第一节 长沙房地产企业总体发展状况分析

一、房地产企业主要类型

二、房地产企业资本运作分析

三、房地产企业创新及品牌建设

第二节 长沙领先房地产企业经营形势分析

一、恒大地产集团有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业投资项目概况
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点细分发展
- 5、企业盈利能力
- 6、企业偿债能力
- 7、企业发展能力
- 8、企业投资热点研究

二、保利房地产(集团)股份有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场研究
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业发展前景

三、雅居乐地产控股有限公司

- 1、企业发展概况

2、企业发展动态

3、企业开盘面积

4、企业重点市场研究

5、企业盈利能力

6、企业发展能力

7、企业区域业务

8、企业发展前景

四、华润置地有限公司

1、企业发展概况

2、企业发展动态

3、企业开盘面积

4、企业重点市场研究

5、企业盈利能力

6、企业发展能力

7、企业区域业务

8、企业销售前景

五、长沙房产(集团)有限公司

1、企业发展概况

2、企业发展动态

3、企业开盘面积

4、企业重点市场研究

5、企业盈利能力

6、企业发展能力

7、企业区域业务

8、企业发展前景

六、湖南湘天房地产开发有限公司

1、企业发展概况

2、企业发展动态

3、企业开盘面积

4、企业重点市场研究

5、企业盈利能力

6、企业发展能力

7、企业区域业务

8、企业销售前景

七、万科企业股份有限公司

1、企业发展概况

2、企业发展动态

3、企业开盘面积

4、企业重点市场研究

5、企业盈利能力

6、企业发展能力

7、企业区域业务

8、企业销售前景

八、绿地集团控股公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场研究
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

九、长沙新环境房地产经纪有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场研究
- 5、企业盈利能力
- 6、企业发展能力
- 7、企业区域业务
- 8、企业销售前景

十、长沙中海兴业房地产有限公司

- 1、企业发展概况
- 2、企业发展动态
- 3、企业开盘面积
- 4、企业重点市场研究

5、企业盈利能力

6、企业发展能力

7、企业区域业务

8、企业销售前景

第四部分投资风险分析

第十章 长沙房地产行业投资与风险防范分析

第一节 房地产行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

四、房地产行业投资现状分析

第二节 房地产行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、房地产行业投资机遇

第三节 房地产行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、宏观经济波动风险及防范

三、关联产业风险及防范

四、其他风险及防范

第五部分 发展前景展望

第十一章 2026-2031年长沙房地产行业前景及趋势预测

第一节 2026-2031年长沙房地产市场发展前景

- 一、2026-2031年长沙房地产市场发展潜力
- 二、2026-2031年长沙房地产市场发展前景展望
- 三、2026-2031年长沙房地产细分行业发展前景分析

第二节 2026-2031年长沙房地产市场发展趋势预测

- 一、2026-2031年长沙房地产业发展趋势
- 二、2026-2031年长沙房地产市场规模预测
- 三、2026-2031年长沙房地产行业应用趋势预测
- 四、2026-2031年长沙细分市场发展趋势预测

第三节 2026-2031年长沙房地产行业供需预测

- 一、2026-2031年长沙房地产行业新房库存量预测
- 二、2026-2031年长沙房地产行业新建总数预测
- 三、2026-2031年长沙房地产市场销量预测
- 四、2026-2031年长沙房地产行业需求预测

第六部分 发展战略研究

第十二章 长沙房地产行业发展战略研究

第一节 长沙房地产行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第二节 对长沙房地产品牌的战略思考

一、房地产品牌的重要性

二、房地产实施品牌战略的意义

三、房地产企业品牌的现状分析

四、我国房地产企业的品牌战略

五、房地产品牌战略管理的策略

第三节 长沙房地产经营策略分析

一、房地产市场细分策略

二、房地产市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、房地产新产品差异化战略

第四节 长沙房地产行业投资战略研究

一、2021-2026年长沙房地产行业投资战略

二、2026-2031年长沙房地产行业投资战略

三、2026-2031年长沙细分行业投资战略

第十三章 研究结论及发展建议

第一节 长沙房地产行业研究结论及建议

第二节 长沙房地产子行业研究结论及建议

第三节 长沙房地产行业竞争策略总结及建议

第四节 中道泰和长沙房地产行业发展建议

一、长沙行业发展策略建议

二、长沙行业投资方向建议

三、长沙行业投资方式建议

图表目录

图表：全国重点监测城市工业地价定基指数

图表：全国重点监测城市工业地价同比指数

图表：长江三角洲地区综合地价指数

图表：长江三角洲地区分类地价指数

图表：珠江三角洲地区综合地价指数

图表：珠江三角洲地区分类地价指数

图表：环渤海地区综合地价指

图表：2021-2026年环渤海地区分类地价指数

图表：我国一线城市标准宗地及地价水平值

图表：全国重点监测城市平均综合地价指数

图表：全国重点监测城市住宅地价指数

图表：全国重点监测城市工业地价指数

图表：全国重点监测城市商服地价指数

图表：全国重点监测城市综合地价定基指数

图表：全国重点监测城市综合地价同比指数

图表：全国重点监测城市商服地价定基指数

图表：全国重点监测城市商服地价同比指数

图表：全国重点监测城市住宅地价定基指数

图表：全国重点监测城市住宅地价同比指数

图表：2021-2026年我国一线城市交易样点统计

图表：2021-2026年我国最新城市用途基准地价范围

图表：2021-2026年我国房地产行业销售费用

图表：2021-2026年我国商品房销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国住宅销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国办公楼销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国商业用房销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国营业用房销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国房地产开发企业到位资金规模

图表：2021-2026年我国房地产企业国内贷款规模

图表：2021-2026年我国房地产企业利用外资规模

图表：2021-2026年我国房地产企业自筹资金规模

图表：2021-2026年我国房地产开发景气指数

图表：2021-2026年我国房地产开发景气指数变化走势

图表：2021-2026年我国房地产行业销售利润率

图表：2021-2026年我国房地产行业资产规模分析

图表：2021-2026年我国房地产行业开发投资情况

图表：2021-2026年我国房地产行业开发投资细分情况

图表：2021-2026年我国住宅施工面积

图表：2021-2026年我国房屋新开工面积

图表：2021-2026年我国房地产开发企业土地购置面积

图表：2021-2026年我国土地成交价款

图表：2021-2026年我国房地产市场价格走势

图表：2026-2031年我国房地产开发景气指数预测

图表：2026-2031年房地产行业利润总额增长预测

图表：2026-2031年中国房地产行业毛利润增长预测

图表：2026-2031年房地产行业净资产增长趋势预测

图表：2026-2031年房地产行业毛利率变化趋势预测

图表：2026-2031年房地产行业资产负债比例增长预测

图表：2026-2031年房地产行业资产总额及增长预测

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：2525

本文地址：<https://www.51baogao.cn/fangdichan/201004202525.shtml>

在线订购：[点击这里](#)