**2024-2029年中国房地产行业发展趋势预测及投资战略研究报告**

**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。

2019年，全国房地产开发投资132194亿元，比上年增长9.9%。其中，住宅投资97071亿元，增长13.9%，增速比上年加快0.5个百分点。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。

2019年，商品房销售面积171558万平方米，比上年下降0.1%。其中，住宅销售面积增长1.5%，办公楼销售面积下降14.7%，商业营业用房销售面积下降15.0%。商品房销售额159725亿元，增长6.5%，比上年回落5.7个百分点。其中，住宅销售额增长10.3%，办公楼销售额下降15.1%，商业营业用房销售额下降16.5%。

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%。其中，住宅销售面积增长3.2%，办公楼销售面积下降10.4%，商业营业用房销售面积下降8.7%。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。其中，住宅销售额增长10.8%，办公楼销售额下降5.3%，商业营业用房销售额下降11.2%。

2020年2月份，一二三线城市新建商品住宅销售价格环比持平或涨幅回落，二手住宅销售价格涨跌互现。受疫情影响，多个二三线城市出现零成交局面，但主要城市房价依然保持相对稳定。对于除湖北以外的广大中西部三四线城市而言，疫情只是暂时压抑需求，不会导致置业计划取消。从中西部整体成交量层面预估，疫情带来的损失主要集中在湖北省及其周边部分发病率相对较高的地市。对于珠三角地区楼市返乡置业的影响近乎忽略不计，目前已有的购房需求基本已经释放完毕，后续随着疫情逐步缓解，市场信心回稳，2020年珠三角地区成交量依然可期，尤其是粤港澳大湾区核心9个城市楼市成交量有望率先复苏。

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，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、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，对国际、国内房地产行业市场发展状况、关联行业发展状况、行业竞争状况、优势企业发展状况、消费现状以及行业营销进行了深入的分析，在总结中国房地产行业发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国房地产行业的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。本报告是房地产行业生产、经营、科研企业及相关研究单位极具参考价值的专业报告。

**报告目录**

**第一章 房地产行业发展综述**

第一节 房地产行业相关概述

一、行业研究范围界定

二、房地产的分类

三、房地产行业的特点分析

第二节 房地产行业发展环境分析

一、行业政策环境分析

1、行业管理体制

2、行业相关政策及解析

3、行业发展规划及解析

二、行业经济环境分析

1、中国gdp增长情况分析

2、中国cpi波动情况分析

3、居民人均收入增长情况分析

4、经济环境影响分析

三、行业社会环境分析

1、中国人口发展分析

(1)中国人口规模

(2)中国人口年龄结构

(3)中国人口健康状况

(4)中国人口老龄化进程

2、中国城镇化发展状况

3、中国居民消费习惯分析

**第二章 当代背景下房地产的发展机会分析**

第一节 房地产政策及其实施情况

一、房地产相关政策解读

二、房地产计划实施成果解读

第二节 房地产在国民经济中的地位及作用分析

一、房地产内涵与特征

二、房地产与经济的关系分析

第三节 国内环境背景下房地产发展的swot分析

一、国家战略对房地产产业的影响分析

1、对房地产市场资源配置的影响

2、对房地产产业市场格局的影响

3、对房地产产业发展方式的影响

二、房地产国家战略背景下房地产发展的swot分析

1、房地产发展的优势分析

2、房地产发展的劣势分析

3、房地产发展的机遇分析

4、房地产发展面临的挑战

**第三章 国际房地产行业发展分析**

第一节 国际房地产行业发展环境分析

一、全球人口状况分析

二、国际宏观经济环境分析

1、国际宏观经济发展现状

2、国际宏观经济发展预测

3、国际宏观经济发展对行业的影响分析

第二节 国际房地产行业发展现状分析

一、国际房地产行业发展概况

二、主要国家房地产行业的经济效益分析

三、国际房地产行业的发展趋势分析

第三节 主要国家及地区房地产行业发展状况及经验借鉴

一、美国房地产行业发展分析

二、欧洲房地产行业发展分析

三、日本房地产行业发展分析

四、台湾地区房地产行业发展分析

五、国外房地产行业发展经验总结

**第四章 中国房地产行业发展现状分析**

第一节 中国房地产行业发展概况

一、中国房地产行业发展趋势

二、中国房地产发展状况

1、房地产行业发展规模

2、房地产行业供需状况

第二节 中国房地产运营分析

一、中国房地产经营模式分析

二、中国房地产经营项目分析

三、中国房地产运营存在的问题

**第五章 互联网对房地产的影响分析**

第一节 互联网对房地产行业的影响

一、智能房地产设备发展情况分析

1、智能房地产设备发展概况

2、主要房地产app应用情况

二、房地产智能设备经营模式分析

1、智能硬件模式

2、房地产app模式

3、虚实结合模式

4、个性化资讯模式

三、智能设备对房地产行业的影响分析

1、智能设备对房地产行业的影响

2、房地产智能设备的发展趋势分析

第二节 互联网+房地产发展模式分析

一、互联网+房地产商业模式解析

1、房地产o2o模式分析

(1)运行方式

(2)盈利模式

2、智能联网模式

(1)运行方式

(2)盈利模式

二、互联网+房地产案例分析

1、案例一

2、案例二

3、案例三

4、案例四

5、案例五

三、互联网背景下房地产行业发展趋势分析

**第六章 中国房地产需求与消费者偏好调查**

第一节 房地产产品目标客户群体调查

一、不同收入水平消费者偏好调查

二、不同年龄的消费者偏好调查

三、不同地区的消费者偏好调查

第二节 房地产产品的品牌市场调查

一、消费者对房地产品牌认知度宏观调查

二、消费者对房地产产品的品牌偏好调查

三、消费者对房地产品牌的首要认知渠道

四、消费者经常购买的品牌调查

五、房地产品牌忠诚度调查

六、房地产品牌市场占有率调查

七、消费者的消费理念调研

第三节 不同客户购买相关的态度及影响分析

一、价格敏感程度

二、品牌的影响

三、购买方便的影响

四、广告的影响程度

**第七章 中国重点城市房地产市场分析**

第一节 北京市房地产市场分析

一、北京市房地产行业需求分析

二、北京市房地产发展情况

三、北京市房地产存在的问题与建议

第二节 上海市房地产市场分析

一、上海市房地产行业需求分析

二、上海市房地产发展情况

三、上海市房地产存在的问题与建议

第三节 天津市房地产市场分析

一、天津市房地产行业需求分析

二、天津市房地产发展情况

三、天津市房地产存在的问题与建议

第四节 深圳市房地产市场分析

一、深圳市房地产行业需求分析

二、深圳市房地产发展情况

三、深圳市房地产存在的问题与建议

第五节 重庆市房地产市场分析

一、重庆市房地产行业需求分析

二、重庆市房地产发展情况

三、重庆市房地产存在的问题与建议

**第八章 中国领先企业房地产经营分析**

第一节 中国房地产总体状况分析

一、企业规模分析

二、企业类型分析

三、企业性质分析

第二节 领先房地产经营状况分析

一、万科企业股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

二、恒大集团有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

三、碧桂园控股有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

四、中国保利集团有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

五、绿地控股集团有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

六、融创房地产集团有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

七、中海企业发展集团有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

八、重庆龙湖地产发展有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

九、中国华润有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

十、招商局蛇口工业区控股股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业服务内容分析

4、企业经营优劣势分析

5、企业最新发展动态

**第九章 房地产行业发展趋势分析**

第一节 发展环境展望

一、宏观经济形势展望

二、政策走势及其影响

三、国际行业走势展望

第二节 房地产行业发展趋势分析

一、行业发展趋势分析

三、行业竞争格局展望

第三节 2019-2023年中国房地产市场趋势分析

一、2019-2023年房地产市场趋势总结

二、2019-2023年房地产发展趋势分析

三、2024-2029年房地产市场发展空间

四、2024-2029年房地产产业政策趋向

**第十章 未来房地产行业发展预测**

第一节 未来房地产需求与市场预测

一、2024-2029年房地产市场规模预测

二、2024-2029年房地产行业总资产预测

第二节 2024-2029年中国房地产行业供需预测

一、2024-2029年中国房地产供给预测

二、2024-2029年中国房地产需求预测

三、2024-2029年中国房地产供需平衡预测

**第十一章 房地产行业投资机会与风险**

第一节 行业投资收益率比较及分析

一、相关产业投资收益率比较

二、2019-2023年行业投资收益率分析

第二节 房地产行业投资效益分析

一、2019-2023年房地产行业投资状况分析

二、2024-2029年房地产行业投资效益分析

三、2024-2029年房地产行业投资趋势预测

四、2024-2029年房地产行业的投资方向

五、2024-2029年房地产行业投资的建议

六、新进入者应注意的障碍因素分析

第三节 影响房地产行业发展的主要因素

一、2019-2023年影响房地产行业运行的有利因素分析

二、2019-2023年影响房地产行业运行的稳定因素分析

三、2019-2023年影响房地产行业运行的不利因素分析

四、2024-2029年我国房地产行业发展面临的挑战分析

五、2024-2029年我国房地产行业发展面临的机遇分析

第四节 房地产行业投资风险及控制策略分析

一、2019-2023年房地产行业市场风险及控制策略

二、2019-2023年房地产行业政策风险及控制策略

三、2019-2023年房地产行业经营风险及控制策略

四、2019-2023年房地产行业技术风险及控制策略

五、2019-2023年房地产同业竞争风险及控制策略

六、2019-2023年房地产行业其他风险及控制策略

**第十二章 中国房地产行业投资与前景预测**

第一节 中国房地产行业投资风险分析

一、行业宏观经济风险

二、行业政策变动风险

三、行业市场竞争风险

四、行业其他相关风险

第二节 中国房地产行业投资特性分析

一、行业进入壁垒分析

二、行业盈利因素分析

三、行业营销模式分析

第三节 中国房地产行业投资潜力分析

一、行业投资机会分析

二、中道泰和行业投资建议

第四节 中国房地产行业前景预测

一、房地产市场规模预测

二、房地产市场发展预测

**图表目录**

图表：房地产市场产品构成图

图表：房地产市场生命周期示意图

图表：房地产市场产销规模对比

图表：房地产市场企业竞争格局

图表：2019-2023年中国房地产市场规模

图表：2019-2023年我国房地产供应情况

图表：2019-2023年我国房地产需求情况

图表：2024-2029年中国房地产市场规模预测

图表：2024-2029年我国房地产供应情况预测

图表：2024-2029年我国房地产需求情况预测

图表：房地产市场上游供给情况

图表：房地产市场下游消费市场构成图

图表：房地产市场企业市场占有率对比

图表：2019-2023年房地产市场投资规模

图表：2024-2029年房地产市场投资规模预测

**把握投资 决策经营！**  
**咨询订购 请拨打 400-886-7071 邮件 kf@51baogao.cn**  
本文地址：https://www.51baogao.cn/fangdichan/200903fangdichan.shtml

[在线订购>>](https://www.51baogao.cn/fangdichan/200903fangdichan.shtml)