

2022-2028年中国房地产市场现状分析及投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2022-2028年中国房地产市场现状分析及投资前景研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/report/F74382SUE3.html>

【报告价格】纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8200元

【出版日期】2022-03-15

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2022-2028年中国房地产市场现状分析及投资前景研究报告》介绍了房地产行业相关概述、中国房地产产业运行环境、分析了中国房地产行业的现状、中国房地产行业竞争格局、对中国房地产行业做了重点企业经营状况分析及中国房地产产业发展前景与投资预测。您若想对房地产产业有个系统的了解或者想投资房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

房地产（realestate）是一个综合的较为复杂的概念，从实物现象看，它是由建筑物与土地共同构成。土地可以分为未开发的土地和已开发的土地，建筑物依附土地而存在，与土地结合在一起。建筑物是指人工建筑而成的产物，包括房屋和构筑物两大类。

对于房地产的概念，应该从两个方面来理解：房地产既是一种客观存在的物质形态，同时也是一项法律权利。作为一种客观存在的物质形态，房地产是指房产和地产的总称，包括土地和土地上永久建筑物及其所衍生的权利。房产是指建筑在土地上的各种房屋，包括住宅商铺、厂房、仓库以及办公用房等。地产是指土地及其上下一定的空间，包括地下的各种基础设施、地面道路等。房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。在房地产拍卖中，其拍卖标的也可以有三种存在形态，即土地（或土地使用权）、建筑物和房地合一状态下的物质实体及其权益。法律意义上的房地产本质是一种财产权利，这种财产权利是指寓含于房地产实体中的各种经济利益以及由此而形成的各种权利，如所有权、使用权、抵押权、典当权、租赁权等，由于和政府的财政收入密切相关及2008年后政府超发货币，在2008年以后，中国的房地产开始畸形发展，对城市工商业和市民生活造成严重影响和负担。

未显示数据请查阅正文

据博思数据发布的《2022-2028年中国房地产市场现状分析及投资前景研究报告》表明：2021年我国房地产累计值达147602.08亿元，期末产量比上年累计增长4.4%。

指标	2021年12月	2021年11月	2021年10月	2021年9月	2021年8月	2021年7月
房地产投资累计值(亿元)	147602.08	137313.96	124933.62	112568.07	98059.73	84895.41
房地产投资累计增长(%)	4.4	6	7.2	8.8	10.9	12.7

报告目录：

第一章 房地产行业基本概述

1.1 房地产概念阐释

1.1.1 房地产的定义

1.1.2 房地产的特征

1.1.3 房地产的自然形态

1.1.4 房地产的类别

1.2 房地产行业概述

1.2.1 房地产行业的定义

1.2.2 房地产行业的主要领域

1.2.3 房地产行业的特点

1.2.4 房地产业的地位

第二章 2016-2020年全球房地产所属行业发展概述

2.1 2016-2020年全球房地产市场现状分析

2.1.1 全球房地产投资状况

2.1.2 市场现状及特征

2.1.3 价格走势分析

2.1.4 重要发展动态

2.2 2016-2020年美洲部分国家房地产市场概况

2.2.1 美国

2.2.2 加拿大

2.2.3 阿根廷

2.2.4 秘鲁

2.3 2016-2020年欧洲部分国家房地产市场概况

2.3.1 英国

2.3.2 法国

2.3.3 德国

2.3.4 瑞士

2.3.5 希腊

2.4 2016-2020年亚洲部分国家房地产市场概况

2.4.1 新加坡

2.4.2 韩国

2.4.3 日本

2.4.4 泰国

2.4.5 哈萨克斯坦

2.5 2016-2020年其他国家房地产市场概况

2.5.1 澳大利亚

2.5.2 新西兰

2.5.3 以色列

第三章 2016-2020年房地产所属行业宏观环境分析

3.1 房地产经济周期分析

3.1.1 房地产经济周期理论

3.1.2 美、日房地产经济周期分析

3.1.3 中国房地产经济周期分析

3.2 经济环境

3.2.1 全球经济贸易形势

3.2.2 中国经济缓中企稳

3.2.3 人民币汇率的变动

3.3 消费环境

3.3.1 居民收入情况

3.3.2 消费价格走势

3.3.3 消费市场特点

3.4 城市化进程

3.4.1 城市化水平

3.4.2 城市化模式转变

3.4.3 城市化带来房地产业发展空间

第四章 2016-2020年房地产土地所属行业现状分析

4.1 2018年房地产土地市场供需情况

4.1.1 2018年土地市场供给分析

4.1.2 2018年土地市场需求分析

4.1.3 2018年土地市场价格走势

4.2 2019年房地产土地市场供需情况

4.2.1 2019年土地市场供给分析

- 4.2.2 2019年土地市场需求分析
- 4.2.3 2019年土地市场价格走势
- 4.3 2020年房地产土地市场供需情况
- 4.3.1 2020年土地市场供给分析
- 4.3.2 2020年土地市场需求分析
- 4.3.3 2020年土地市场价格走势

第五章 2016-2020年房地产投融资情况分析

- 5.1 2016-2020年房地产投资现状分析
 - 5.1.1 投资规模及增长
 - 5.1.2 投资结构分析
 - 5.1.3 房地产开发企业到位资金状况
 - 5.1.4 影响投资的主要因素
- 5.2 2016-2020年房地产融资现状分析
 - 5.2.1 房地产信贷规模巨大
 - 5.2.2 房企股权融资快速增长
 - 5.2.3 债券融资艰难推进
 - 5.2.4 房地产信托突出风险监控
 - 5.2.5 房地产私募基金创出新高
- 5.3 2016-2020年民间资本投资房地产的主要特点
 - 5.3.1 民间资本对房地产的支持作用减弱
 - 5.3.2 民间资本仍关注房地产
 - 5.3.3 民间资本以机会性投资为主
 - 5.3.4 民间资本改变投资趋势分析
- 5.4 2016-2020年保障房融资情况分析
 - 5.4.1 保障房建设趋向稳定
 - 5.4.2 融资渠道艰难开拓

第六章 2016-2020年房地产所属行业运行状况分析

- 6.1 中国房地产行业发展综述
- 6.2 2018年中国房地产行业的发展
 - 6.2.1 2018年房地产行业开发情况

- 6.2.2 2018年房地产市场运行状况
- 6.2.3 2018年房地产行业发展特征
- 6.2.4 2018年房地产行业热点分析
- 6.3 2019年中国房地产行业的发展
 - 6.3.1 2019年房地产行业开发情况
 - 6.3.2 2019年房地产市场运行状况
 - 6.3.3 2019年房地产行业发展特征
 - 6.3.4 2019年房地产行业热点分析
- 6.4 2020年中国房地产行业的发展
 - 6.4.1 2020年房地产行业开发情况
 - 6.4.2 2020年房地产市场运行状况
 - 6.4.3 2020年房地产行业发展特征
 - 6.4.4 2020年房地产行业热点分析
- 6.5 中国房地产行业面临的问题及考验
 - 6.5.1 当前需注意的问题
 - 6.5.2 行业面临的瓶颈
 - 6.5.3 房价上涨压力仍然较大
 - 6.5.4 市场供需结构明显失衡
- 6.6 中国房地产行业的对策及建议
 - 6.6.1 主要对策分析
 - 6.6.2 市场调控应走法制化道路
 - 6.6.3 制度改革和市场发展的对策
 - 6.6.4 规范税收管理的对策

第七章 2016-2020年房地产所属行业需求状况分析

- 7.1 2016-2020年中国的人口现状
 - 7.1.1 人口规模及其变化
 - 7.1.2 人口结构
 - 7.1.3 人口素质状况
 - 7.1.4 人口分布状况
- 7.2 2016-2020年房地产市场需求形势分析
 - 7.2.1 房地产的需求差异

- 7.2.2 中国房地产供需比率分析
- 7.2.3 我国房地产市场需求受四大问题制约
- 7.2.4 我国房地产需求形势看好
- 7.3 影响房地产消费需求的主要因素
 - 7.3.1 人口因素
 - 7.3.2 城市化因素
 - 7.3.3 收入因素
 - 7.3.4 城市拆迁改造因素
 - 7.3.5 投资投机因素

第八章 2016-2020年一线城市房地产市场运行分析

- 8.1 北京
 - 8.1.1 投资开发分析
 - 8.1.2 供需状况分析
 - 8.1.3 价格情况分析
 - 8.1.4 市场特征分析
 - 8.1.5 前景趋势展望
- 8.2 上海
 - 8.2.1 投资开发分析
 - 8.2.2 供需状况分析
 - 8.2.3 价格情况分析
 - 8.2.4 市场特征分析
 - 8.2.5 前景趋势展望
- 8.3 广州
 - 8.3.1 投资开发分析
 - 8.3.2 供需状况分析
 - 8.3.3 价格情况分析
 - 8.3.4 市场特征分析
 - 8.3.5 前景趋势展望
- 8.4 深圳
 - 8.4.1 投资开发分析
 - 8.4.2 供需状况分析

- 8.4.3 价格情况分析
- 8.4.4 市场特征分析
- 8.4.5 前景趋势展望

第九章 2016-2020年二三线城市房地产市场运行分析

9.1 天津

- 9.1.1 投资开发分析
- 9.1.2 供需状况分析
- 9.1.3 价格情况分析
- 9.1.4 市场特征分析
- 9.1.5 前景趋势展望

9.2 南京

- 9.2.1 投资开发分析
- 9.2.2 供需状况分析
- 9.2.3 价格情况分析
- 9.2.4 市场特征分析
- 9.2.5 前景趋势展望

9.3 杭州

- 9.3.1 投资开发分析
- 9.3.2 供需状况分析
- 9.3.3 价格情况分析
- 9.3.4 市场特征分析
- 9.3.5 前景趋势展望

9.4 武汉

- 9.4.1 投资开发分析
- 9.4.2 供需状况分析
- 9.4.3 价格情况分析
- 9.4.4 市场特征分析
- 9.4.5 前景趋势展望

9.5 长沙

- 9.5.1 投资开发分析
- 9.5.2 供需状况分析

9.5.3 价格情况分析

9.5.4 市场特征分析

9.5.5 前景趋势展望

9.6 郑州

9.6.1 投资开发分析

9.6.2 供需状况分析

9.6.3 价格情况分析

9.6.4 市场特征分析

9.6.5 前景趋势展望

9.7 成都

9.7.1 投资开发分析

9.7.2 供需状况分析

9.7.3 价格情况分析

9.7.4 市场特征分析

9.7.5 前景趋势展望

9.8 重庆

9.8.1 投资开发分析

9.8.2 供需状况分析

9.8.3 价格情况分析

9.8.4 市场特征分析

9.8.5 前景趋势展望

9.9 海口

9.9.1 投资开发分析

9.9.2 供需状况分析

9.9.3 价格情况分析

9.9.4 市场特征分析

9.9.5 前景趋势展望

9.10 西安

9.10.1 投资开发分析

9.10.2 供需状况分析

9.10.3 价格情况分析

9.10.4 市场特征分析

9.10.5 前景趋势展望

9.11 兰州

9.11.1 投资开发分析

9.11.2 供需状况分析

9.11.3 价格情况分析

9.11.4 市场特征分析

9.11.5 前景趋势展望

9.12 呼和浩特

9.12.1 投资开发分析

9.12.2 供需状况分析

9.12.3 价格情况分析

9.12.4 市场特征分析

9.12.5 前景趋势展望

第十章 2016-2020年房地产行业细分市场发展分析

10.1 2016-2020年住宅市场调研

10.1.1 开发投资状况

10.1.2 市场走势分析

10.1.3 市场需求分析

10.1.4 价格走势分析

10.2 2016-2020年商业地产市场调研

10.2.1 开发投资状况

10.2.2 市场运行状况

10.3.3 市场走势分析

10.3.4 需求形势分析

10.4 2016-2020年二手房市场调研

10.4.1 总体状况概述

10.4.2 市场现状分析

10.4.3 价格走势分析

10.4.4 主要发展特征

10.5 2016-2020年工业地产市场调研

10.5.1 总体运行状况

- 10.5.2 市场现状分析
- 10.5.3 行业竞争力分析
- 10.5.4 投资前景分析
- 10.6 2016-2020年旅游地产市场调研
 - 10.6.1 总体运行状况
 - 10.6.2 市场现状分析
 - 10.6.3 行业竞争力分析
 - 10.6.4 投资前景分析
- 10.7 2016-2020年养老地产市场调研
 - 10.7.1 总体运行状况
 - 10.7.2 市场现状分析
 - 10.7.3 行业竞争力分析
 - 10.7.4 投资前景分析

第十一章 2016-2020年房地产百强企业经营发展分析

- 11.1 2018年房地产百强企业发展分析
 - 11.1.1 销售业绩
 - 11.1.2 资产规模
 - 11.1.3 盈利水平
 - 11.1.4 成长性
 - 11.1.5 稳健性
 - 11.1.6 融资能力
- 11.2 2019年房地产百强企业发展分析
 - 11.2.1 销售业绩
 - 11.2.2 资产规模
 - 11.2.3 盈利水平
 - 11.2.4 成长性
 - 11.2.5 稳定性
 - 11.2.6 融资能力
- 11.3 2020年房地产百强企业发展分析
 - 11.3.1 销售业绩
 - 11.3.2 资产规模

11.3.3 盈利水平

11.3.4 成长性

11.3.5 稳健性

11.3.6 融资能力

第十二章 2016-2020年房地产行业产业链发展分析

12.1 房地产行业产业链总体简析

12.1.1 房地产行业产业链概述

12.1.2 中国房地产产业链发展现状

12.1.3 房地产产业链的发展趋向

12.2 上游行业的发展及影响分析

12.2.1 钢铁行业发展现状分析

12.2.2 建材行业发展现状分析

12.2.3 水泥行业发展现状分析

12.2.4 上游行业对房地产行业的影响分析

12.3 下游行业的发展及影响分析

12.3.1 建筑装饰行业发展现状分析

12.3.2 物业管理行业发展现状分析

12.3.3 下游行业对房地产行业的影响分析

第十三章 2016-2020年房地产行业的政策背景分析

13.1 2018年中国房地产政策分析

13.2 2019年中国房地产政策分析

13.3 2020年中国房地产政策分析

第十四章 房地产行业投资机遇分析

14.1 中国房地产行业投资时机分析

14.1.1 时间因素

14.1.2 空间因素

14.1.3 生命周期因素

14.2 中国房地产行业的投资特性

14.2.1 周期性

- 14.2.2 关联性
- 14.2.3 地域性
- 14.2.4 政策敏感性
- 14.3 城市化为我国房地产业带来机遇
 - 14.3.1 城市受益路径
 - 14.3.2 房企产品选择
 - 14.3.3 郊区开发商机
 - 14.3.4 城市建筑的升级改造
- 14.4 二三线城市房地产的投资机遇分析
 - 14.4.1 投资吸引力不断提高
 - 14.4.2 房地产投资增长迅速
 - 14.4.3 市场销售稳步增长
 - 14.4.4 土地市场供应增长显著
 - 14.4.5 人口集聚及城市化提升空间大

第十五章 房地产行业投资前景预警

- 15.1 宏观经济波动风险分析
 - 15.1.1 世界经济复苏困难重重
 - 15.1.2 我国经济存在不稳定因素
- 15.2 政策风险分析
 - 15.2.1 信贷政策风险分析
 - 15.2.2 土地政策风险分析
 - 15.2.3 税收政策风险分析
- 15.3 住宅市场风险分析
 - 15.3.1 新房风险分析
 - 15.3.2 二手房风险分析
 - 15.3.3 住宅区域风险分析
- 15.4 二三线城市风险分析
 - 15.4.1 主要风险分析
 - 15.4.2 面临过度投资隐患
 - 15.4.3 经营风险分析
 - 15.4.4 存在供应过剩风险

15.5 其他相关风险分析

15.5.1 土地供给风险分析

15.5.2 土地储备风险分析

15.5.3 建材供给风险分析

第十六章房地产重点企业竞争力分析

16.1 万科企业股份有限公司

16.1.1 企业发展概况

16.1.2 经营效益分析

16.1.3 业务经营分析

16.1.4 财务状况分析

16.1.5 未来前景展望

16.2 中国海外发展有限公司

16.2.1 企业发展概况

16.2.2 经营效益分析

16.2.3 业务经营分析

16.2.4 财务状况分析

16.2.5 未来前景展望

16.3 恒大地产集团有限公司

16.3.1 企业发展概况

16.3.2 经营效益分析

16.3.3 业务经营分析

16.3.4 财务状况分析

16.3.5 未来前景展望

16.4 保利房地产（集团）股份有限公司

16.4.1 企业发展概况

16.4.2 经营效益分析

16.4.3 业务经营分析

16.4.4 财务状况分析

16.4.5 未来前景展望

16.5 绿城房地产集团有限公司

16.5.1 企业发展概况

- 16.5.2 经营效益分析
- 16.5.3 业务经营分析
- 16.5.4 财务状况分析
- 16.5.5 未来前景展望
- 16.6 华润置地有限公司
 - 16.6.1 企业发展概况
 - 16.6.2 经营效益分析
 - 16.6.3 业务经营分析
 - 16.6.4 财务状况分析
 - 16.6.5 未来前景展望
- 16.7 世茂房地产控股有限公司
 - 16.7.1 企业发展概况
 - 16.7.2 经营效益分析
 - 16.7.3 业务经营分析
 - 16.7.4 财务状况分析
 - 16.7.5 未来前景展望
- 16.8 北京首都开发股份有限公司
 - 16.8.1 企业发展概况
 - 16.8.2 经营效益分析
 - 16.8.3 业务经营分析
 - 16.8.4 财务状况分析
 - 16.8.5 未来前景展望
- 16.9 招商局地产控股股份有限公司
 - 16.9.1 企业发展概况
 - 16.9.2 经营效益分析
 - 16.9.3 业务经营分析
 - 16.9.4 财务状况分析
 - 16.9.5 未来前景展望
- 16.10 金地（集团）股份有限公司
 - 16.10.1 企业发展概况
 - 16.10.2 经营效益分析
 - 16.10.3 业务经营分析

16.10.4 财务状况分析

16.10.5 未来前景展望

第十七章 房地产行业前景及趋势的预测

17.1 宏观环境未来形势分析

17.1.1 国际经济发展趋势

17.1.2 中国经济发展趋势

17.1.3 城市化的发展趋势

17.2 中国房地产行业趋势预测展望

17.2.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展

17.2.2 “十三五”中国房地产行业趋势预测

17.2.3 中国房地产市场中长期发展展望

17.3 2022-2028年中国房地产市场规模预测

17.3.1 未来房地产市场发展影响因素的分析

17.3.2 2022-2028年房地产市场投资规模预测

17.3.3 2022-2028年房地产市场销售规模预测

17.3.4 2022-2028年房地产市场销售额预测

附录：

附录一：《中华人民共和国土地管理法》

附录二：《中华人民共和国城市房地产管理法》

附录三：《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》

附录四：《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》

附录五：《中华人民共和国建筑法》

附录六：《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》

附录七：《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》

图表目录：

图表 房地产土地购置面积及同比增速

图表 土地价格环比增速

图表 2020年主要城市土地出让金及同比增速

图表 房地产市场资金来源结构

图表 2016-2020年全国房地产开发企业到位资金增速

图表 房地产开发投资资金来源累计同比增速

图表 2016-2020年国内房地产贷款余额季度变化情况

图表 2016-2020年国内房地产贷款变化趋势

图表 2016-2020年住房公积金变化情况

图表 2016-2020年全国住房公积金运营情况

图表 2016-2020年房地产开发投资资金来源累计同比增速

图表 房地产开发投资及增速

图表 国房景气指数

图表 房地产销售情况

图表 全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 全国商品房销售面积及销售额增速

图表 东中西部地区房地产销售情况

图表 全国房地产开发和销售情况

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/F74382SUE3.html>