

2024-2030年中国房地产业发展现状调查及市场分析预测报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2024-2030年中国房地产业发展现状调查及市场分析预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/202110/977711.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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。

二、报告目录及图表目录

由智研咨询专家团队精心编制的《2024-2030年中国房地产行业发展现状调查及市场分析预测报告》（以下简称《报告》）重磅发布，《报告》旨在从国家经济及产业发展的战略入手，分析房地产行业未来的市场走向，挖掘房地产行业的发展潜力，预测房地产行业的发展前景，助力房地产业的高质量发展。

本《报告》从2022年全国房地产行业发展环境、土地供应情况、销售市场、投融资市场、区域发展潜力等角度进行入手，系统、客观的对我国房地产行业发展运行进行了深度剖析，展望2023年中国房地产行业发展趋势。《报告》是系统分析2022年度中国房地产行业发展状况的著作，对于全面了解中国房地产行业的发展状况、开展与房地产行业发展相关的学术研究和实践，具有重要的借鉴价值，可供从事房地产行业相关的政府部门、科研机构、产业企业等相关人员阅读参考。

房地产产业链条长、涉及面广，对国民经济发展具有较大的影响。2022年，我国房地产业增加值为73821.3亿元，占国内生产总值的比例为6.1%，较2021年的6.72%下滑0.62个百分点。

2022年末，人民币房地产贷款余额达53.16万亿元，同比增长1.5%，比上年末增速低6.5个百分点；全年增加7213亿元，占同期各项贷款增量的3.4%。房地产贷款余额占国内金融机构人民币各类贷款余额的比例达24.84%。房地产对于金融稳定具有重要影响，是外溢性较强、具有系统重要性的行业。

2022年，地方调控政策持续松绑，北京、杭州等核心一、二线城市也对区域性限购政策做出宽松性调整，但疫情反复、居民收入预期下滑、房企暴雷等多因素影响下，房地产销售市场持续下行。2022年，我国商品房销售面积同比下降24.3%至135837万平方米。其中，商品住宅销售面积同比下降26.77%至114631万平方米。

在多孩家庭支持、公积金贷款额度提升、个税退税、贷款利率下调等购房利好政策下，改善性住房需求得到释放。百亿代表房企在140平米以上的面积段产品销售贡献比率提升5.9个百分点至33.4%。其中，200平米以上的面积段产品销售贡献比率提升4.7个百分点至12.5%。

2022年，房地产销售市场持续下行，定金及预收款、个人按揭贷款分别同比下降33.3%、26.5%，房企资金周转压力加大，房企违约、售卖资产偿还债务等现象频发，房企投资意愿低迷。2022年，我国房地产开发投资额为132895亿元，同比下降9.96%。

在销售市场下行态势下，房企资金周转压力加大，土地市场低迷，城投兜底屡见不鲜。2022年，地方国资在22城的拿地金额占比达42%，央企在22城的拿地金额占比达37.4%。而民营房企受限于资金压力，在22城的拿地金额占比仅为15.8%。

《2024-2030年中国房地产行业发展现状调查及市场分析预测报告》是智研咨询重要成果，是智研咨询引领行业变革、寄情行业、践行使命的有力体现，更是房地产领域从业者把脉行业不可或缺的重要工具。智研咨询已经形成一套完整、立体的智库体系，多年来服务政府、企业、金融机构等，提供科技、咨询、教育、生态、资本等服务。

报告目录：

第1章 中国房地产行业研究背景分析

1.1 房地产市场的供求特征

1.1.1 房地产需求的特点

1.1.2 房地产供给的特点

1.2 房地产行业研究背景

1.2.1 房地产行业是国民经济支柱产业，且其产业关联度非常强

1.2.2 房地产业是一把双刃剑，风险与利益并存

1.2.3 楼市以宽松政策导向为主

第2章 中国房地产行业宏观调控政策分析

2.1 房地产行业宏观调控政策理论分析

2.1.1 土地政策对房地产市场的影响

(1) 土地供应量的影响

(2) 土地供应方式的影响

(3) 土地供应结构的影响

(4) 土地供应价格的影响

2.1.2 货币政策对房地产市场的影响

(1) 利率对房地产市场的影响分析

(2) 货币供应量对房地产市场的影响分析

2.1.3 税收政策对房地产市场的影响

2.2 土地调控政策分析

2.2.1 土地调控政策的内容分析

2.2.2 土地调控政策的效果分析

2.3 货币调控政策分析

2.3.1 第一阶段（1998-2010年）的货币调控政策

(1) 主要货币调控政策

(2) 货币政策调控效果

2.3.2 第二阶段（2011-2020年）的货币调控政策

- (1) 主要货币调控政策
- (2) 货币政策调控效果
- 2.3.3 第三阶段（2020年至今）的货币调控政策
 - (1) 主要货币调控政策
 - (2) 货币政策调控效果
- 2.4 房地产税收政策分析
 - 2.4.1 主要税收政策
 - 2.4.2 土地税收对政府财政的贡献
- 2.5 2023年房地产政策对市场的影响分析
 - 2.5.1 融资政策对市场的影响
 - 2.5.2 “保交楼”政策对市场的影响
 - 2.5.3 宽松性政策对市场的影响
 - 2.5.4 紧缩性政策对市场的影响
- 2.6 境外房地产行业宏观调控政策启示
 - 2.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析
 - 2.6.2 美国的差别化税收政策分析
 - 2.6.3 中国香港的公屋政策分析

第3章 中国房地产行业土地供应趋势分析

- 3.1 全国土地市场供求分析
 - 3.1.1 批准建设用地规模与结构分析
 - 3.1.2 国有建设用地实际供应分析
 - 3.1.3 国有建设用地成交金额分析
- 3.2 一线城市土地市场供求分析
 - 3.2.1 一线城市土地市场供应分析
 - (1) 一线城市推出土地规模分析
 - (2) 一线城市土地供应结构（分用途）
 - 3.2.2 一线城市土地市场成交分析
 - (1) 一线城市土地成交面积分析
 - (2) 一线城市土地成交结构（分用途）
 - (3) 一线城市土地成交金额分析
- 3.3 主要二三线城市土地市场供求分析
 - 3.3.1 主要二三线城市土地供应分析
 - (1) 二三线城市推出土地规模分析
 - (2) 二三线城市土地供应区域特征

(3) 二三线城市土地供应结构(分用途)

3.3.2 主要二三线城市土地成交分析

(1) 二三线城市土地成交面积分析

(2) 二三线城市土地成交结构(分用途)

(3) 二三线城市土地成交金额分析

3.4 土地价格走势分析

3.4.1 全国各类土地市场价格总体走势

3.4.2 一线城市各类土地价格走势分析

3.4.3 主要二三线城市土地价格走势

3.5 土地市场供应趋势预测

第4章 中国房地产所属行业市场规模与需求分析

4.1 房地产行业市场规模分析

4.1.1 房地产行业投资规模分析

4.1.2 房地产行业销售规模分析

4.2 房地产行业市场竞争现状分析

4.2.1 房地产行业市场发展速度

4.2.2 房地产行业盈利空间分析

4.2.3 房地产行业开发投资热度

4.2.4 房地产行业竞争格局分析

4.3 房地产市场供需平衡分析

4.3.1 房地产行业供给状况分析

(1) 房地产行业新开工面积分析

(2) 房地产行业施工面积分析

(3) 房地产行业竣工面积分析

4.3.2 房地产行业销售面积分析

4.3.3 房地产行业供需平衡分析

4.3.4 未来中国房地产市场发展趋势

4.4 保障性住房投资建设预测分析

4.4.1 保障性租赁住房建设成为重点民生工程

4.4.2 “政企合作”推动项目建设

4.4.3 保租房REITS产品推动地产向新模式过渡

4.3.4 保障性租赁住房市场风险分析

4.4.4 保障性住房市场趋势分析

第5章 中国住宅物业的开发与前景预测

5.1 中国住宅用地市场供需形势分析

5.1.1 住宅用地市场供求分析

(1) 住宅用地实际供应分析

(2) 住宅用地市场成交分析

5.1.2 住宅用地成交价格走势分析

5.2 房地产行业商品住宅的投资分析

5.2.1 中国商品住宅的投资分析

5.2.2 中国商品住宅投资结构分析

5.2.3 地区商品住宅投资比较分析

5.3 中国商品住宅市场供给情况分析

5.3.1 中国商品住宅的开发分析

5.3.2 地区商品住宅开发比较分析

5.4 中国商品住宅市场成交情况分析

5.4.1 中国商品住宅成交情况分析

5.4.2 中国商品住宅成交结构分析

5.4.3 地区商品住宅成交比较分析

5.5 中国商品住宅市场价格走势分析

5.5.1 中国商品住宅价格总体走势分析

5.5.2 地区商品住宅成交价格比较分析

5.6 未来10-20年中国城镇住宅需求预测

5.6.1 城镇住房需求构成结构

5.6.2 商品住宅长期增量需求构成

5.6.3 城镇住宅需求规模预测分析

5.6.4 居民首次置业需求预测分析

第6章 中国商服物业的开发与前景预测

6.1 中国商服用地市场供需形势分析

6.1.1 商服用地市场供求分析

(1) 商服用地实际供应分析

(2) 商服用地市场成交分析

6.1.2 商服用地成交价格走势分析

6.2 房地产行业商服用房的开发与销售分析

6.2.1 商服用房的投资分析

6.2.2 商服用房销售面积分析

6.2.3 商服用房销售金额分析

6.2.4 商服用房销售价格分析

6.3 建筑企业各类商服用房建设情况分析

6.3.1 建筑企业各类商服用房竣工面积分析

6.3.2 建筑企业各类商服用房施工面积分析

6.4 中国重点城市优质商服物业市场分析

6.4.1 重点城市优质零售物业市场分析

(1) 优质零售物业新增供给分析

(2) 优质零售物业租金与空置率分析

6.4.2 重点城市优质写字楼市场分析

(1) 优质写字楼新增供给分析

(2) 优质写字楼物业空置分析

(3) 优质写字楼物业租金分析

6.5 中国商服物业开发商竞争状况分析

6.5.1 主要竞争者市场份额分析

6.5.2 商服物业市场竞争格局分析

(1) 商服物业市场竞争区域分布

(2) 商服物业市场企业性质格局

6.5.3 商服物业市场竞争层次分析

6.5.4 商服物业市场竞争热点分析

6.5.5 商服物业投资吸引力分析

6.5.6 典型开发商竞争策略分析

6.6 中国商服物业开发前景预测

第7章 中国房地产市场投融资分析

7.1 2023年中国房地产市场融资环境分析

7.1.1 房企债券融资活跃，中期票据融资成主流

7.1.2 信贷融资放宽，保障合理融资需求

7.1.3 股权融资放开，融资面大幅改善

7.2 2023年中国房地产市场投资分析

7.2.1 投资意愿低迷，拿地销售比创新低

7.2.2 优质资源向头部企业集中，TOP10房企新增货值超过一半

7.2.3 优中选优，22城、长三角为投资热点区域

7.2.4 地方城投、央国企成投资主力，民营房企投资意愿弱

7.3 房地产市场区域投资潜力分析

7.3.1 全国地级以上城市开发投资吸引力百强排名

7.3.2 投资吸引力百强排名特征

- (1) 区域特征分析
- (2) 城市级别特征分析

7.3.3 投资吸引力影响因素分析

- (1) 宏观环境影响分析
- (2) 住房需求结构分析
- (3) 投资空间影响分析

7.3.4 各区域城市市场需求与投资吸引力评价结果

第8章 中国房地产开发商企业经营能力分析

8.1 万科企业股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.2 保利发展控股集团股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.3 碧桂园经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.4 招商局蛇口工业区控股股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.5 绿地控股集团有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.6 龙湖集团控股有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.7 绿城房地产集团有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.8 华润置地有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.9 世茂集团控股有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析
- (5) 企业发展战略分析

8.10 金地（集团）股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业业务结构分析
- (4) 企业经营优劣势分析

(5) 企业发展战略分析

第九章 中国房地产市场研究结论与发展策略分析

9.1 研究结论

9.1.1 经营承压，谨防资金链断裂风险扩散

9.1.2 投资力度或持续走弱，城市分化进一步加剧

9.1.3 去化压力下，房企营销力度加大

9.1.4 改善性需求持续释放，房企品质突围是关键

9.2 发展策略

9.2.1 融资策略

9.2.2 投资策略

9.2.3 经营管理策略

9.2.4 营销策略

9.2.4 品牌策略

图表目录：部分

图表1：2019-2023年中国商品房销售面积累计值及累计增长月度数据统计

图表2：2019-2023年中国房地产竣工面积累计值及累计增长月度数据统计

图表3：2019-2023年中国房地产业增加值占国内生产总值的比例统计

图表4：2019年VS2023年国有土地使用权出让收入占比

图表5：2019-2023年中国房地产贷款余额占国内金融机构各类贷款余额的比例

图表6：2019-2023年全国土地市场供给情况

图表7：2019-2023年我国房地产开发投资额统计

图表8：2019-2023年我国房地产开发企业到位资金统计

图表9：2019-2023年我国房地产开发企业房屋施工面积走势

图表10：2019-2023年我国商品房销售面积统计

图表11：2019-2023年我国商品房销售金额统计

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/202110/977711.html>