

# 2024-2030年中国房地产生 业发展趋势与市场年度调研报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2024-2030年中国房地产行业发展趋势与市场年度调研报告》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.cction.com/report/202404/456027.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

中企顾问网发布的《2024-2030年中国房地产行业发展趋势与市场年度调研报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局煤炭综采设备后市场服务行业的重要决策参考依据。 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）整体性（2）区域性（3）层次性 1.1.2 房地产供给的特点（1）垄断性和供应刚性（2）层次性（3）滞后性（4）风险性（5）时期性 1.2 房地产行业研究背景 1.2.1 房地产行业成为国民经济支柱产业，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 房地产进入新一轮调控期 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（1）以房地产供给方为核心的传导机制（2）以房地产需求方为核心的传导机制 2.2 土地调控政策分析 2.2.1 土地调控政策的内容分析（1）2003-2021年土地政策体系初步形成（2）2005-2021年土地政策调控初步细化（3）2008-2021年土地政策调控沿用（4）2010-2021年政策调控丰富细化 2.2.2 土地调控政策的效果分析（1）2003-2021年遏制开发区建设浪费土地资源的现象（2）2005-2021年限制土地盲目使用（3）2008-2021年呈现两种截然不同的景象（4）2010-2021年土地价格和出让金回落（5）2015-2021年土地价格持续回升 2.3 货币调控政策分析 2.3.1 第一阶段（2016-2021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（2004-2021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（2008-2021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 2.4 房地产税收政策分析 2.4.1 主要税收政策 2.4.2 房地产税开征对房地产行业的影响 2.5 调控政策对房地产市场的影响分析 2.5.1 房地产政策对供给的影响 2.5.2 房地产政策对需求的影响 2.5.3 房地产政策对供求平衡的影响 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 国有建设用地实际供应分析 3.1.2 国有建设用地成交金额分析 3.2 中国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 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（3）一线城市土地成交金额分析 3.3 中国主要二三

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总量 (2) 二三线城市土地供应规模 (3) 二三线城市土地供应结构 3.3.2 二三线城市土地成交分析 (1) 二三线城市土地成交面积总量 (2) 二三线城市土地成交面积规模 (3) 二三线城市土地成交结构 (4) 二三线城市土地出让金TOP10 3.4 全国土地价格分析 3.4.1 全国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分析 3.5 土地市场供应趋势预测 第4章：中国房地产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 房地产开发企业实际到位资金情况 4.1.3 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 房地产行业盈利空间分析 4.2.2 房地产行业开发投资热度 4.2.3 房地产行业竞争格局分析 (1) 企业竞争格局 (2) 市场集中度 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 房地产行业需求状况分析 4.3.3 房地产行业供需平衡分析 4.4 保障性住房投资建设预测分析 4.4.1 保障性住房建设计划分析 4.4.2 保障性住房建设进度分析 4.4.3 保障性住房资金来源与支出分析 (1) 统筹三本预算支持保障性安居工程建设 (2) 中央专项资金向棚户区改造和中西部地区倾斜 (3) 完善住房保障资金管理 4.4.4 保障性住房投资资金需求预测 4.5 房地产景气指数 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) 住宅用地市场需求分析 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 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 (1) 施工面积 (2) 新开工面积 (3) 竣工面积 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 城镇住宅需求预测模型假设 (1) 城镇化率 (2) 人均居住面积 (3) 人口增长率 (4) 住宅拆迁率(或称为住宅折旧率) 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) 商服用地市场需求分析 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 房地产行业商服用房建设情况分析 6.3.1 商服用房施工面积分析 6.3.2 商服用房新开工面积分析 6.3.3 商服用房竣工面积分析 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

空置率分析 (3) 优质零售物业租金分析 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率分析 (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 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 (1) 竞争区域热点 (2) 竞争产品热点 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：中国区域房地产市场需求与投资吸引力分析 7.1 区域房地产市场需求与投资吸引力指标体系 7.2 各级城市市场需求与投资吸引力评价结果 7.2.1 全国地级以上城市开发投资吸引力百强排名 7.2.2 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 7.2.3 投资吸引力影响因素分析 (1) 宏观环境影响分析 (2) 市场容量分析 (3) 市场供需影响分析 7.3 各区域城市市场需求与投资吸引力评价结果 7.3.1 各区域城市房地产市场投资吸引力对比 7.3.2 长三角地区市场需求与投资吸引力评价分析 (1) 发展环境分析 (2) 投资吸引力评价 (3) 发展前景分析 7.3.3 珠三角城市群市场需求与投资吸引力评价分析 (1) 发展环境分析 (2) 投资吸引力评价 (3) 发展前景分析 7.3.4 京津冀地区市场需求与投资吸引力评价分析 (1) 发展环境分析 (2) 投资吸引力评价 (3) 发展前景分析 7.3.5 中西部地区市场需求与投资吸引力评价分析 (1) 发展环境分析 (2) 投资吸引力评价 (3) 发展前景分析 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 8.1.1 企业发展基本信息 8.1.2 企业市场份额分析 8.1.3 企业销售面积分析 8.1.4 企业融资规模分析 8.1.5 企业主要经济指标分析 8.1.6 企业盈利能力分析 8.1.7 企业运营能力分析 8.1.8 企业偿债能力分析 8.1.9 企业发展能力分析 8.1.10 企业经营优劣势分析 8.2 保利发展控股集团股份有限公司经营能力分析 8.2.1 企业发展基本信息 8.2.2 企业市场份额分析 8.2.3 企业销售面积分析 8.2.4 企业融资规模分析 8.2.5 企业主要经济指标分析 8.2.6 企业盈利能力分析 8.2.7 企业运营能力分析 8.2.8 企业偿债能力分析 8.2.9 企业发展能力分析 8.2.10 企业经营优劣势分析 8.3 中国恒大集团经营能力分析 8.3.1 企业发展基本信息 8.3.2 企业市场份额分析 8.3.3 企业销售面积分析 8.3.4 企业融资规模分析 8.3.5 企业主要经济指标分析 8.3.6 企业盈利能力分析 8.3.7 企业运营能力分析 8.3.8 企业偿债能力分析 8.3.9 企业发展能力分析 8.3.10 企业经营优劣势分析 8.4 中国海外发展有限公司经营能力分析 8.4.1 企业发展基本信息 8.4.2 企业市场份额分析 8.4.3 企业销售面积分析 8.4.4 企业融资规模分析 8.4.5 企业主要经济指标分析 8.4.6 企业盈利能力分析 8.4.7 企业运营能力分析 8.4.8 企业偿债能力分析 8.4.9 企业发展能力分析 8.4.10 企业经营优劣势分析 8.5 绿地控股集团股份有限公司经营能力分析 8.5.1 企业发展基本信息 8.5.2 企业市场份额分析 8.5.3 企业销售面积分析 8.5.4 企业融资规模分析 8.5.5 企业主要经济指标分析 8.5.6 企业盈利能力分析 8.5.7 企业运营能力分析 8.5.8 企业偿债能力分析 8.5.9 企业发展能力分析 8.5.10 企业经营优劣势分析 8.6 龙湖集团控股有限公司经营能力分析 8.6.1

企业发展基本信息 8.6.2 企业市场份额分析 8.6.3 企业销售面积分析 8.6.4 企业融资规模分析  
8.6.5 企业主要经济指标分析 8.6.6 企业盈利能力分析 8.6.7 企业运营能力分析 8.6.8 企业偿债能  
力分析 8.6.9 企业发展能力分析 8.6.10 企业经营优劣势分析 8.7 绿城中国控股有限公司经营能  
力分析 8.7.1 企业发展基本信息 8.7.2 企业市场份额分析 8.7.3 企业销售面积分析 8.7.4 企业融  
资规模分析 8.7.5 企业主要经济指标分析 8.7.6 企业盈利能力分析 8.7.7 企业运营能力分析  
8.7.8 企业偿债能力分析 8.7.9 企业发展能力分析 8.7.10 企业经营优劣势分析 8.8 华润置地有限  
公司经营能力分析 8.8.1 企业发展基本信息 8.8.2 企业市场份额分析 8.8.3 企业融资规模分析  
8.8.4 企业主要经济指标分析 8.8.5 企业盈利能力分析 8.8.6 企业运营能力分析 8.8.7 企业偿债能  
力分析 8.8.8 企业发展能力分析 8.8.9 企业经营优劣势分析 8.9 世茂房地产控股有限公司经营  
能力分析 8.9.1 企业发展基本信息 8.9.2 企业市场份额分析 8.9.3 企业销售面积分析 8.9.4 企业  
融资规模分析 8.9.5 企业主要经济指标分析 8.9.6 企业盈利能力分析 8.9.7 企业运营能力分析  
8.9.8 企业偿债能力分析 8.9.9 企业发展能力分析 8.9.10 企业经营优劣势分析 8.10 中梁控股集  
团 8.10.1 企业发展基本信息 8.10.2 企业主要经济指标分析 8.10.3 企业盈利能力分析 8.10.4 企  
业运营能力分析 8.10.5 企业偿债能力分析 8.10.6 企业发展能力分析 8.10.7 企业经营优劣势分  
析 图表目录 图表1：2010-2021年中国国内生产总值与房地产业增加值（单位：万亿元）图  
表2：2011-2021年中国房地产业增加值占国内生产总值的比例变动（单位：%）图表3：刚性  
需求市场中利率对房地产需求的影响 图表4：投资市场中利率对房地产需求的影响 图表5：  
投资市场中利率对房地产供给的影响 图表6：货币供应量对银行放贷能力及房地产需求的影  
响 图表7：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响 图表8：货币供应量对房地产供给的  
影响 图表9：2003-2021年我国土地主要调控政策及主要内容 图表10：2005-2021年我国土地主  
要调控政策及主要内容 图表11：2008-2021年我国土地政策的主要内容 图表12：2010-2021年  
我国主要土地调控政策和内容 图表13：2010-2021年我国土地监管政策一览 图表14  
：2005-2021年限制土地盲目使用措施成效分析 图表15：2001-2021年全国综合地价变化趋势（  
单位：元/平方米，%）图表16：2016-2021年我国主要房地产货币调控政策 图表17  
：2016-2021年末全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）图表18：2004-2021年我国  
主要房地产货币调控政策 图表19：2004-2021年末我国商品房销售价格增长速度变化（单位  
：%）图表20：2008-2021年我国主要房地产货币调控政策 图表21：2008-2021年中国商品房销  
售价格增长速度变化（单位：%）图表22：2018-2021年中国房地产领域的主要税收政策 图  
表23：2011-2021年我国土地和房地产相关的五项税收规模增长情况（单位：亿元，%）图  
表24：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）图表25：受政策调控和金融  
危机影响，房地产转冷（单位：亿元，%）图表26：房地产发展成为国民经济支柱产业投资  
走势（单位：亿元，%）图表27：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业投资

走势（单位：亿元，%） 图表28：2011-2021年调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%） 图表29：2014-2021年中国商品房销售额和销售面积情况（单位：亿元，万平方米） 图表30：2010-2021年中国商品房销售均价及增速情况（单位：元/平方米，%） 图表31：波兰对中小户型商品房购买者提供贷款贴息支持的标准 图表32：波兰社会租赁住房政策的主要规定 图表33：美国现行的房产税优惠政策 图表34：公屋申请退出机制 图表35：公屋机制存在的局限性 图表36：2012-2021年各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷） 图表37：2014-2021年全国国有土地使用权出让收入增长趋势（单位：亿元，%） 图表38：2015-2021年我国一线城市推出土地建设用地面积变化情况（单位：万平方米，%） 图表39：2017-2021年我国一线城市推出土地建设用地面积结构变化趋势（按用途）（单位：%） 图表40：2010-2021年全国一线城市成交土地建设用地面积增减变化（单位：万平方米，%） 图表41：2011-2021年我国一线城市成交土地建设用地面积结构变化趋势（按用途）（单位：%） 图表42：2010-2021年我国一线城市成交土地出让金情况（单位：亿元，%） 图表43：2016-2021年中国35个主要二三线城市推出土地建设用地面积总量情况（单位：万平方米，%） 图表44：2021年中国35个主要二三线城市推出土地建设用地面积情况（单位：万平方米） 图表45：2021年中国35个主要二三线城市推出土地建设用地结构（单位：万平方米，%） 图表46：2016-2021年中国35个主要二三线城市成交土地建设用地面积总量情况（单位：万平方米，%） 图表47：2021年中国35个主要二三线城市成交土地建设用地面积情况（单位：万平方米） 图表48：2021年中国35个主要二三线城市成交土地建设用地结构（单位：万平方米，%） 图表49：2021年中国二三线城市土地出让金TOP10情况（单位：亿元，%） 图表50：2018-2021年全国土地综合地价走势（单位：元/平方米） 图表51：2011-2021年我国一线城市土地成交价格走势（单位：万元/平方米） 图表52：2011-2021年全国一线城市商业用途土地成交价格对比（单位：万元/平方米） 图表53：2011-2021年全国一线城市住宅用途土地成交价格对比（单位：万元/平方米） 图表54：2011-2021年全国一线城市工业用途土地成交价格对比（单位：万元/平方米） 图表55：2021年中国部分二三线城市成交土地建设用地均价（单位：元/平方米） 图表56：2010-2021年我国房地产开发投资及同比增速（单位：万亿元，%） 图表57：2015-2021年房地产开发企业实际到位资金情况（单位：亿元，%） 图表58：2010-2021年我国商品房销售金额（单位：万亿元） 图表59：2012-2021年全国拿地均价与销售均价的比例（单位：倍） 图表60：2015-2021年中国500强房地产开发企业的盈利能力指标变化趋势（单位：%） 图表61：2021年全国各线城市住宅用地推出和成交相关指标同比变化（单位：%） 图表62：2016-2021年全国一线城市房地产开发投资额变化趋势（单位：亿元） 图表63：2021年中国房地产开发企业500强榜单（TOP30） 图表64：2019-2021年全国房地产企业数量分布（按销售额）（单位：家） 图表65：2010-2021年中国房地产开发企业新开工面积

及同比增速（单位：亿平方米，%） 图表66：2008-2021年我国房地产开发企业房屋施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%） 图表67：2008-2021年我国房地产开发企业竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%） 图表68：2010-2021年我国商品房销售面积（单位：亿平方米） 图表69：2011-2021年我国房地产开发企业竣工面积与商品房销售面积比例走势（单位：%） 图表70：2012-2021年我国保障性安居工程住房新开工建设情况（单位：万套） 图表71：2021年中央专项资金用于保障性安居工程支出情况（单位：亿元，%） 图表72：住房保障资金管理措施 图表73：2016-2021年全国房地产总体景气指数（单位：%） 图表74：2014-2021年全国300个城市推出住宅用地面积情况（单位：万平方米，%） 图表75：2014-2021年全国300个城市成交住宅建设用地面积情况（单位：万平方米，%） 图表76：2017-2021年全国住宅用地成交地面均价走势（单位：元/平方米） 图表77：2010-2021年中国房地产住宅投资额与增长情况（单位：万亿元，%） 图表78：2015-2021年全国东部、中部、西部和东北地区房地产住宅投资额（单位：亿元） 图表79：2015-2021年全国东部、中部、西部和东北地区房地产住宅投资额结构（单位：%） 图表80：2010-2021年我国房地产开发企业住宅房屋施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%） 图表81：2010-2021年我国房地产开发企业住宅房屋新开工面积及同比增速（单位：亿平方米，%） 图表82：2010-2021年我国房地产开发企业住宅房屋竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%） 图表83：2021年我国31个省、市、区房地产开发企业房屋新开工面积情况（单位：万平方米） 图表84：2010-2021年我国房地产企业住宅商品房销售面积及同比增速（单位：亿平方米，%） 图表85：2010-2021年我国房地产企业住宅商品房销售金额及同比增速（单位：万亿元，%） 图表86：2021年30个代表城市各面积段住宅销售套数占比（单位：%） 图表87：2021年我国31个省、市、区商品住宅销售面积（单位：万平方米） 图表88：2021年我国31个省、市、区商品住宅销售额（单位：亿元） 图表89：2010-2021年我国房地产企业商品住宅销售价格走势（单位：元/平方米） 图表90：2021年我国31个省、市、区的商品住宅销售价格（单位：元/平方米） 图表91：2022-2027年中国城镇化率情况及预测（单位：%） 图表92：2022-2027年我国城镇居民人均住宅面积预测（单位：平方米） 图表93：2000-2021年中国人口自然增长率情况（单位：%） 图表94：中国城镇家庭户的住房建成楼龄分布（单位：%） 图表95：全国城镇家庭户住房来源结构（单位：%） 图表96：城镇住宅需求预测模型 图表97：2022-2027年我国城镇住宅需求规模预测（单位：亿人，%，平方米，亿平方米） 图表98：至2030年中国城镇新建住宅消化结构（单位：%） 图表99：首次置业倒推需求模型 图表100：不同情景条件下的新房需求分析（单位：%、对，亿平方米） 图表101：2011-2021年全国出让的商服用地面积情况（单位：万平方米，%） 图表102：2011-2021年全国商服用地成交面积情况（单位：万平方米） 图表103：2019-2021年全国商服办公用地成交价款走势（单位：元/平方米） 图



表104：2010-2021年中国房地产开发企业办公楼、商业营业用房投资额情况（单位：亿元）  
图表105：2010-2021年我国商业地产投资占比变化趋势（单位：%） 图表106：2010-2021年中国办公楼商品房、商业营业用房销售面积情况（单位：万平方米） 图表107：2010-2021年我国商业地产销售面积占比变化趋势（单位：%） 图表108：2010-2021年中国办公楼商品房、商业营业用房销售金额情况（单位：亿元） 图表109：2010-2021年我国商业地产销售额占比变化趋势（单位：%） 图表110：2010-2021年中国办公楼商品房、商业营业用房销售均价走势（单位：元/平方米） 图表111：2015-2021年中国房地产行业商服用房施工规模（单位：万平方米） 图表112：2015-2021年中国房地产行业商服用房新开工面积（单位：万平方米） 图表113：2015-2021年中国房地产行业商服用房竣工面积（单位：万平方米） 图表114：中国16个城市优质零售物业新增供应量（单位：万平方米） 图表115：2016-2021年中国16个城市优质零售物业空置率对比（一）（单位：%） 图表116：2016-2021年中国16个城市优质零售物业空置率对比（二）（单位：%） 图表117：2017-2021年我国一线城市优质零售物业首层租金对比（单位：元/平方米/天） 图表118：中国16个城市优质写字楼新增供应量（单位：万平方米） 图表119：2016-2021年中国16个城市优质写字楼物业空置率对比（一）（单位：%） 图表120：2016-2021年中国16个城市优质写字楼物业空置率对比（二）（单位：%）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202404/456027.html>