

# 2020-2026年中国商品房市 场分析与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

## 报告报价

《2020-2026年中国商品房市场分析与投资前景研究报告》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/O62853IIFJ.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】2019-10-30

【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《2020-2026年中国商品房市场分析与投资前景研究报告》介绍了商品房行业相关概述、中国商品房产业运行环境、分析了中国商品房行业的现状、中国商品房行业竞争格局、对中国商品房行业做了重点企业经营状况分析及中国商品房产业发展前景与投资预测。您若想对商品房产业有个系统的了解或者想投资商品房行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

当前预售制度已成为国内商品房销售的最主要方式，根据各地方房管局上报国家统计局的数据显示，全国商品住宅期房销售面积占总销售面积的比重由 2005 年的 63%提升至 84%。期房销售规模的提升一定程度带动了全国期房资金来源的增长。

据博思数据发布的《2020-2026年中国商品房市场分析与投资前景研究报告》表明：2019年上半年我国商品房现房销售面积达11686.97万平方米，累计下降19.9%。

| 指标 | 2019年6月  | 2019年5月 | 2019年4月 | 2019年3月 | 2019年2月 | 商品房现房销售面积累计值(万平方米) |
|----|----------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
|    | 11686.97 | 8425.08 | 6418.53 | 4695.86 | 2214.83 | 商品房现房销售面积累计增长(%)   |
|    | -19.9    | -19.9   | -19.6   | -18.1   | -17.5   |                    |

## 报告目录：

### 第1章：中国商品房行业研究背景分析

#### 1.1商品房的供求特征

##### 1.1.1商品房需求的特点

##### 1.1.2商品房供给的特点

#### 1.2商品房行业研究背景

##### 1.2.1商品房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商品房业是一把双刃剑，风险与利益并存

##### 1.2.3商品房进入新一轮调控期

### 第2章：中国商品房行业宏观调控政策分析

#### 2.1商品房行业宏观调控政策理论分析

##### 2.1.1土地政策对商品房市场的影响

###### (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 货币政策对商品房市场的影响

#### (1) 利率对商品房市场的影响分析

#### (2) 货币供应量对商品房市场的影响分析

### 2.1.3 税收政策对商品房市场的影响

### 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(1998-2012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(2012-2014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(2014年以来)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 商品房税收政策分析

#### 2.4.1 2014年以来的主要税收政策

#### 2.4.2 土地税收对政府财政的贡献

### 2.5 调控政策对商品房市场的影响分析

#### 2.5.1 商品房政策对供给的影响

#### 2.5.2 商品房政策对需求的影响

#### 2.5.3 商品房政策对供求平衡的影响

### 2.6 境外商品房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：中国商品房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：中国商品房行业市场规模与需求分析

- 4.1商品房行业市场规模分析
  - 4.1.1商品房行业投资规模分析
  - 4.1.2商品房行业销售规模分析
- 4.2商品房行业市场竞争现状分析
  - 4.2.1商品房行业市场发展速度

#### 4.2.2商品房行业盈利空间分析

#### 4.2.3商品房行业开发投资热度

#### 4.2.4商品房行业竞争格局分析

#### 4.3商品房市场供需平衡分析

##### 4.3.1商品房期房供给状况分析

从全国主要大中城市的房价市场来看，期房售价整体低于现房价格10%-20%，尤其在近几年优惠力度有进一步加大的趋势，期房市场一方面降低了消费者的消费门槛，同时也刺激了市场需求，促使期房销售规模明显高于现房市场。

#### 2014-2019年8月全国商品房现房和期房销售面积走势图

数据来源：公开资料整理

##### （1）商品房期房新开工面积分析

##### （2）商品房期房施工面积分析

##### （3）商品房行业竣工面积分析

##### 4.3.2商品房期房销售面积分析

##### 4.3.3商品房期房供需平衡分析

#### 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

##### 4.4.4保障性住房投资资金需求预测

### 第5章：中国住宅物业的开发与趋势分析

#### 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商品房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城镇住宅需求预测模型假设

#### 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趋势分析

### 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商品房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调研

#### 6.4.1重点城市优质零售物业市场调研

- (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调研
  - (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 中国商服物业开发趋势分析

## 第7章：中国区域商品房市场需求与投资吸引力分析

- 7.1 区域商品房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) 市场供需影响分析
    - (3) 投资空间影响分析
- 7.3 各区域城市市场需求与投资吸引力评价结果
  - 7.3.1 各区域城市商品房市场投资吸引力对比
    - (1) 经济发展
    - (2) 商品房市场

- 7.3.2长三角地区市场需求与投资吸引力评价分析
- 7.3.3珠三角地区市场需求与投资吸引力评价分析
- 7.3.4环渤海地区市场需求与投资吸引力评价分析
- 7.3.5中部地区市场需求与投资吸引力评价分析
- 7.3.6东北地区市场需求与投资吸引力评价分析
- 7.3.7西北地区市场需求与投资吸引力评价分析
- 7.3.8西南地区市场需求与投资吸引力评价分析

## 第8章：中国商品房开发商企业经营能力分析

### 8.1融创

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

### 8.2保利

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

### 8.3万科

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

### 8.4碧桂园

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

### 8.5恒大

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

### 8.6龙湖地产

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

8.7中国金茂

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

8.8中海地产

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

8.9华润物业

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

8.10招商蛇口

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

图表目录：

图表1：刚性需求市场中利率对商品房需求的影响

图表2：投资市场中利率对商品房需求的影响

图表3：投资市场中利率对商品房供给的影响

图表4：货币供应量对银行放贷能力及商品房需求的影响

图表5：投资市场中货币供应量对商品房需求的影响

图表6：货币供应量对商品房供给的影响

图表7：我国土地主要调控政策及主要内容

图表8：我国土地主要调控政策及主要内容

图表9：我国土地政策的主要内容

图表10：2019年以来我国主要土地调控政策和内容

图表11：2019年以来我国土地监管政策一览

图表12：我国主要商品房货币调控政策

图表13：全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）

图表14：我国主要商品房货币调控政策

图表15：我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表43：2014-2019年25个二三线城市土地供应面积均值（单位：万平方米）

图表44：2019年二三线城市推出土地规模前十位城市的集中度（单位：%）

图表45：2014-2019年25个二三线城市土地推出各类型面积变化（单位：万平方米）

图表46：2014-2019年25个二三线城市土地成交土地建设用地面积增减变化（单位：万平方米，%）

图表47：2014-2019年25个二三线城市土地成交面积均值（单位：万平方米）

图表48：2014-2019年25个二三线城市土地成交各类型面积变化（单位：万平方米）

图表49：2014-2019年25个二三线城市土地成交结构变化（单位：%）

图表70：2011-2019年我国保障性安居工程住房新开工建设情况（单位：万套）

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/O62853IIFJ.html>