|  |
| --- |
| [2024-2030年上海房地产市场研究分析及发展趋势预测报告](https://www.20087.com/6/78/ShangHaiFangDiChanDeQianJingQuShi.html) |



#### [中国市场调研网](https://www.20087.com/)

[www.20087.com](https://www.20087.com/)

一、基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 名称： | [2024-2030年上海房地产市场研究分析及发展趋势预测报告](https://www.20087.com/6/78/ShangHaiFangDiChanDeQianJingQuShi.html) |
| 报告编号： | 3589786　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：9500 元　　纸介＋电子版：9800 元 |
| 优惠价： | 电子版：8500 元　　纸介＋电子版：8800 元　　可提供增值税专用发票 |
| 咨询电话： | 400 612 8668、010-66181099、010-66182099、010-66183099 |
| Email： | Kf@20087.com |
| 在线阅读： | [<https://www.20087.com/6/78/ShangHaiFangDiChanDeQianJingQuShi.html>](https://www.20087.com/2/95/ZhiNengXiWanJiShiChangQianJingYuCe.html) |
| 温馨提示： | 订购英文、日文等版本报告，请拨打订购咨询电话或发邮件咨询。 |

二、内容简介

　　上海房地产市场作为中国乃至亚洲最具活力和影响力的房地产市场之一，近年来经历了从高速增长到平稳发展的转型。随着限购、限贷等调控政策的实施，市场泡沫得到有效抑制，房价趋于稳定，投资属性减弱，回归居住属性成为主流趋势。同时，上海房地产市场正逐步向多元化和高端化发展，高品质住宅、商务办公、商业综合体和文化旅游地产等项目成为市场新宠。此外，随着城市更新和旧城改造的推进，存量房市场和租赁市场也迎来了发展机遇，为市场注入了新的活力。
　　未来，上海房地产市场将更加注重可持续发展和智慧城市建设。在土地供应方面，将采取差异化和精细化管理，合理规划住宅、商业和工业用地比例，避免盲目扩张和过度开发。同时，绿色建筑和健康住宅将成为市场新标准，通过采用节能材料、智能系统和绿色园林设计，提升居住品质和环保性能。此外，随着5G、物联网和大数据技术的应用，智慧社区和智能家居将成为房地产开发的新亮点，提供更加安全、便捷和智能的生活体验。在政策导向下，房地产市场将更加注重公平性和普惠性，通过完善住房保障体系和租赁市场，满足多层次、多样化的居住需求，促进房地产市场的长期健康发展。
　　《[2024-2030年上海房地产市场研究分析及发展趋势预测报告](https://www.20087.com/6/78/ShangHaiFangDiChanDeQianJingQuShi.html)》全面分析了上海房地产行业的现状，深入探讨了上海房地产市场需求、市场规模及价格波动。上海房地产报告探讨了产业链关键环节，并对上海房地产各细分市场进行了研究。同时，基于权威数据和专业分析，科学预测了上海房地产市场前景与发展趋势。此外，还评估了上海房地产重点企业的经营状况，包括品牌影响力、市场集中度以及竞争格局，并审慎剖析了潜在风险与机遇。上海房地产报告以其专业性、科学性和权威性，成为上海房地产行业内企业、投资公司及政府部门制定战略、规避风险、把握机遇的重要决策参考。

第一章 中国土地市场供应开发及价格分析
　　第一节 中国建设用地供应情况分析
　　　　一、国有建设用地供应规模
　　　　二、商服用地供应规模分析
　　　　三、住宅用地供应规模分析
　　　　四、工矿仓储用地供应规模
　　　　五、基础设施等其他用地规模
　　第二节 房地产企业土地开发与购置
　　　　一、房地产企业待开发土地面积
　　　　二、房地产企业土地购置面积
　　　　三、房地产企业土地成交规模
　　　　四、房地产企业土地购置费用
　　第三节 中国土地价格体系分析
　　　　一、土地基准地价
　　　　二、土地标定地价
　　　　三、土地交易地价
　　　　四、土地拍卖地价
　　第四节 2024年中国主要城市地价分析

第二章 中国房地产市场运行分析
　　第一节 2019-2024年房地产景气指数分析
　　第二节 2019-2024年房地产开发投资分析
　　第三节 2019-2024年房地产开发资金来源
　　第四节 房屋施竣工面积与价值
　　　　一、房地产开发企业房屋施工面积
　　　　二、房地产开发企业房屋竣工面积
　　　　三、房地产开发企业房屋竣工价值
　　　　四、房地产开发企业房屋竣工造价
　　第五节 商品房销售情况分析
　　　　一、商品房销售面积分析
　　　　二、商品房现房销售面积
　　　　三、商品房期房销售面积
　　　　四、商品房销售金额分析
　　　　五、商品房现房销售金额
　　　　六、商品房期房销售金额
　　第六节 2024年中国房地产市场价格分析
　　　　一、2024年新建住宅销售价格指数
　　　　二、2024年新建商品住宅价格指数
　　　　三、2024年二手住宅销售价格指数

第三章 上海市房地产市场发展环境分析
　　第一节 上海市房地产市场经济环境分析
　　　　一、经济发展总体情况
　　　　二、产业发展结构分析
　　第二节 上海市房地产市场社会环境分析
　　　　一、人口规模结构分析
　　　　二、经济发展增长因素
　　第三节 上海市房地产市场政策环境分析
　　　　一、土地市场政策
　　　　　　（一）《闲置土地处置办法》
　　　　　　（二）《节约集约利用土地规定》
　　　　　　（三）“农地入市”即将破冰
　　　　　　（四）自贸区工业土地流转试点
　　　　　　（五）创新体制盘活存量土地
　　　　二、房地产调控政策
　　　　　　（一）2022年房地产市场政策
　　　　　　（二）上海“国五条”细则发布
　　　　　　（三）“沪七条”再次升级房产调控政策
　　　　三、保障性住房政策
　　　　　　（一）上海廉租住房主要政策
　　　　　　（二）公积金贷款支持保障性住房建设试点
　　　　　　（三）上海试行“共有产权住房”
　　　　四、房产税试点政策分析
　　　　　　（一）房产税相关政策
　　　　　　（二）房产税试点运行情况
　　第四节 上海市自由贸易试验区发展分析
　　　　一、上海自由贸易园区成立的影响
　　　　　　（一）对经济发展进程的影响分析
　　　　　　（二）对扩大改革开放的影响分析
　　　　　　（三）对提高行政效率的影响分析
　　　　　　（四）对吸引外商投资的影响分析
　　　　　　（五）对促进对外贸易的影响分析
　　　　　　（六）对促进金融改革的影响分析
　　　　　　（七）对发展区域经济的影响分析
　　　　二、上海自贸区对房地产市场的影响
　　　　　　（一）国内房地产企业的融资将更趋国际化
　　　　　　（二）商业地产将迎来快速发展期
　　　　　　（三）与国际市场的关联将更加紧密
　　　　　　（四）自贸区对房地产市场的负面影响
　　　　　　（五）自贸区房地产市场现状分析

第四章 2019-2024年上海市土地市场分析
　　第一节 上海市土地市场供应分析
　　　　一、上海市土地市场分析
　　　　二、上海市土地供应分析
　　第二节 上海市土地出让情况分析
　　　　一、上海市土地出让分析
　　　　二、各区县土地出让分析
　　第三节 上海市土地成交情况分析
　　　　一、2024年上海市土地成交分析
　　　　二、上海市月度土地成交分析
　　第四节 上海市土地市场价格及竞争分析

第五章 2019-2024年上海市房地产市场运行分析
　　第一节 2019-2024年上海市房地产开发投资分析
　　　　一、房地产开发投资分析
　　　　二、房地产投资结构分析
　　第二节 2019-2024年上海市房地产开发资金来源
　　　　一、2024年房地产开发资金来源
　　　　二、2024年房地产开发资金来源
　　第三节 2019-2024年上海市房地产市场供给分析
　　　　一、商品房施工面积
　　　　二、商品房新开工面积
　　　　三、商品房竣工面积
　　第四节 2019-2024年上海市房地产市场销售分析
　　　　一、商品房成交走势
　　　　二、商品房供求走势分析
　　　　三、商品住宅成交价格分析
　　　　四、分区域商品住宅成交情况

第六章 上海市房地产开发企业发展概述
　　第一节 上海市房地产开发企业发展概况
　　　　一、房地产开发企业数量规模分析
　　　　二、房地产开发企业资产规模分析
　　　　三、房地产开发企业销售规模分析
　　　　四、房地产开发企业利润规模分析
　　第二节 上海市房地产开发企业成交情况
　　　　一、商业住宅项目成交面积排名
　　　　二、商业住宅项目成交金额排名
　　　　三、商业住宅项目成交套数排名
　　第三节 2024年上海市房地产项目销售情况
　　　　一、2024年商品住宅成交排名
　　　　二、2024年商品住宅开盘分布

第七章 上海市住宅开发市场分析
　　第一节 上海市住宅开发投资分析
　　第二节 上海市住宅供给情况分析
　　　　一、住宅施工面积
　　　　二、住宅新开工面积
　　　　三、住宅竣工面积
　　第三节 上海市住宅成交情况分析
　　　　一、商品住宅成交情况
　　　　二、区县商品住宅成交均价
　　第四节 上海市二手房市场分析
　　　　一、二手房市场概况
　　　　二、二手房挂牌情况
　　　　　　（一）挂牌数量
　　　　　　（二）挂牌价格
　　　　三、二手房搜索情况
　　　　　　（一）楼盘搜素情况
　　　　　　（二）区域搜素情况
　　第五节 上海市保障性住房建设分析
　　　　一、保障房建设情况分析
　　　　二、“四位一体”的住房保障体系
　　第六节 上海市住宅市场价格指数分析
　　　　一、新建商品住宅价格指数
　　　　二、二手住宅价格指数

第八章 上海市商业地产开发市场分析
　　第一节 上海市商业地产开发投资分析
　　　　一、商业用地供需情况
　　　　二、商业地产投资规模
　　第二节 上海市写字楼市场分析
　　　　一、写字楼市场供求状况
　　　　二、写字楼区域市场分析
　　　　三、写字楼市场租金水平
　　　　四、写字楼投资市场分析
　　　　五、上海写字楼市场展望
　　第三节 上海市商铺市场分析
　　　　一、商铺市场成交状况
　　　　二、商铺区域市场分析
　　　　三、商铺市场租金水平
　　　　四、商铺市场成交案例
　　第四节 上海市商业网点布局规划

第九章 上海市工业地产开发市场分析
　　第一节 上海市工业用地市场分析
　　　　一、工业用地供应情况分析
　　　　二、工业用地成交情况分析
　　　　三、工业用地成交价格分析
　　　　　　（一）成交均价走势图
　　　　　　（二）各区域成交均价
　　第二节 上海市工业物业市场分析
　　　　一、上海市物业市场概况分析
　　　　二、工业物业需求市场分析
　　　　　　（一）区域需求
　　　　　　（二）面积需求
　　　　　　（三）行业需求
　　第三节 上海市工业物业管理市场分析
　　　　一、上海市工业物业管理业态特征
　　　　　　（一）工业厂房物业管理
　　　　　　（二）研发中心物业管理
　　　　　　（三）医药园区物业管理
　　　　二、上海市工业物业管理的特点
　　　　三、上海市工业物业管理的难点
　　　　四、上海市工业物业管理的思路
　　　　五、工业物业管理组织架构设计
　　　　六、上海市工业物业管理运营策略
　　　　　　（一）工业物业管理的前期介入
　　　　　　（二）工业物业管理的接管验收
　　　　　　（三）工业物业管理日常管理策略

第十章 上海市养老地产开发市场分析
　　第一节 上海市人口老龄化现状分析
　　　　一、老年人年龄划分标准
　　　　二、老龄化社会划分标准
　　　　三、2024年上海老年人口数量
　　第二节 上海市养老服务发展分析
　　　　一、养老水平进一步提高
　　　　二、养老服务全面推进
　　　　三、老年医疗保健不断完善
　　　　四、老年精神文化生活健康发展
　　　　五、老年人权益有效维护
　　第三节 上海市养老服务体系建设规划
　　　　一、养老服务供给体系
　　　　二、养老服务保障体系
　　　　三、养老政策支撑体系
　　　　四、养老服务评估体系
　　　　五、养老服务行业监管体系
　　第四节 上海市养老地产市场分析
　　　　一、上海“9073”养老格局
　　　　二、养老房成楼市新刚性需求
　　　　三、上海养老地产市场现状
　　　　四、养老地产投资风险
　　第五节 上海市养老地产项目分析
　　　　一、亲和源老年公寓
　　　　　　（一）项目概况
　　　　　　（二）会员卡模式
　　　　　　（三）养老服务
　　　　　　（四）运营现状
　　　　二、天地健康城
　　　　　　（一）项目概况
　　　　　　（二）收费及运营模式
　　　　　　（三）养老服务
　　　　　　（四）运营现状
　　　　三、香树湾国际养老社区
　　　　　　（一）项目概况
　　　　　　（二）收费及运营模式
　　　　　　（三）养老服务
　　　　　　（四）运营现状

第十一章 上海市房地产行业区域市场分析
　　第一节 嘉定区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、保障住房建设分析
　　　　五、房地产市场价格分析
　　第二节 徐汇区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、房地产市场价格分析
　　第三节 静安区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、房地产市场价格分析
　　第四节 黄浦区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、房地产市场价格分析
　　第五节 宝山区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、保障住房建设分析
　　　　五、房地产市场价格分析
　　第六节 松江区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、保障住房建设分析
　　　　五、房地产市场价格分析
　　第七节 普陀区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、房地产市场价格分析
　　第八节 闵行区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、房地产市场价格分析
　　第九节 青浦区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、保障住房建设分析
　　　　五、房地产市场价格分析
　　第十节 奉贤区房地产市场运行分析
　　　　一、房地产投资额分析
　　　　二、土地市场成交情况
　　　　三、房地产市场供需分析
　　　　四、房地产市场价格分析

第十二章 上海市房地产行业重点企业分析
　　第一节 全国性房地产开发企业经营与规划分析
　　　　一、万科企业股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　二、绿城中国控股有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　三、中国建筑股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　四、保利房地产（集团）股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　五、和记黄埔地产有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　六、招商局地产控股股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　七、华润置地有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　八、中海地产集团有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　九、融创中国控股有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　十、仁恒置地集团有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　第二节 上海本土房地产开发企业经营与规划分析
　　　　一、绿地控股股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）企业经营情况分析
　　　　　　（四）企业竞争优势分析
　　　　　　（五）企业最新发展动态
　　　　二、复地（集团）股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）企业经营情况分析
　　　　　　（四）企业竞争优势分析
　　　　　　（五）企业最新发展动态
　　　　三、农工商房地产（集团）股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）企业经营情况分析
　　　　　　（四）企业竞争优势分析
　　　　　　（五）企业最新发展动态
　　　　四、上海城开（集团）有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）企业经营情况分析
　　　　　　（四）企业销售网络分析
　　　　　　（五）企业发展战略分析
　　　　五、上海绿洲投资控股集团有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）企业发展战略分析
　　　　　　（四）企业最新发展动态
　　　　六、景瑞地产（集团）股份有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海土地储备情况
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业发展规划分析
　　　　七、上海建工房产有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）企业经营情况分析
　　　　　　（四）企业竞争优势分析
　　　　　　（五）企业最新发展动态
　　　　八、上海市上投房地产有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）企业经营情况分析
　　　　　　（四）企业竞争优势分析
　　　　　　（五）企业最新发展动态
　　　　九、上海城投置地（集团）有限公司
　　　　　　（一）企业基本情况分析
　　　　　　（二）上海楼盘情况分析
　　　　　　（三）上海楼盘销售情况
　　　　　　（四）企业经营情况分析
　　　　　　（五）企业竞争优势分析

第十三章 上海市房地产趋势分析
　　第一节 2024-2030年上海市房地产调控政策趋势分析
　　　　一、房地产调控政策趋严
　　　　二、放宽保障房准入标准
　　第二节 2024-2030年上海市土地市场发展预测分析
　　　　一、建设用地“总量锁定、增量递减”
　　　　二、住宅用地总量呈递减趋势
　　　　三、工业用地转性或成突破口
　　第三节 中-智-林－2024-2030年上海市房地产细分市场预测分析
　　　　一、房地产市场预测分析
　　　　二、住宅市场预测分析
　　　　　　（一）住宅市场投资规模预测
　　　　　　（二）住宅用地市场趋势分析
　　　　三、商业地产市场预测分析

图表目录
　　图表 上海房地产行业现状
　　图表 上海房地产行业产业链调研
　　……
　　图表 2019-2024年上海房地产行业市场容量统计
　　图表 2019-2024年上海房地产行业市场规模情况
　　图表 上海房地产行业动态
　　图表 2019-2024年上海房地产行业销售收入统计
　　图表 2019-2024年上海房地产行业盈利统计
　　图表 2019-2024年上海房地产行业利润总额
　　图表 2019-2024年上海房地产行业企业数量统计
　　图表 2019-2024年上海房地产行业竞争力分析
　　……
　　图表 2019-2024年上海房地产行业盈利能力分析
　　图表 2019-2024年上海房地产行业运营能力分析
　　图表 2019-2024年上海房地产行业偿债能力分析
　　图表 2019-2024年上海房地产行业发展能力分析
　　图表 2019-2024年上海房地产行业经营效益分析
　　图表 上海房地产行业竞争对手分析
　　图表 \*\*地区上海房地产市场规模
　　图表 \*\*地区上海房地产行业市场需求
　　图表 \*\*地区上海房地产市场调研
　　图表 \*\*地区上海房地产行业市场需求分析
　　图表 \*\*地区上海房地产市场规模
　　图表 \*\*地区上海房地产行业市场需求
　　图表 \*\*地区上海房地产市场调研
　　图表 \*\*地区上海房地产行业市场需求分析
　　……
　　图表 上海房地产重点企业（一）基本信息
　　图表 上海房地产重点企业（一）经营情况分析
　　图表 上海房地产重点企业（一）盈利能力情况
　　图表 上海房地产重点企业（一）偿债能力情况
　　图表 上海房地产重点企业（一）运营能力情况
　　图表 上海房地产重点企业（一）成长能力情况
　　图表 上海房地产重点企业（二）基本信息
　　图表 上海房地产重点企业（二）经营情况分析
　　图表 上海房地产重点企业（二）盈利能力情况
　　图表 上海房地产重点企业（二）偿债能力情况
　　图表 上海房地产重点企业（二）运营能力情况
　　图表 上海房地产重点企业（二）成长能力情况
　　……
　　图表 2024-2030年上海房地产行业信息化
　　图表 2024-2030年上海房地产行业市场容量预测
　　图表 2024-2030年上海房地产行业市场规模预测
　　图表 2024-2030年上海房地产行业风险分析
　　图表 2024-2030年上海房地产市场前景分析
　　图表 2024-2030年上海房地产行业发展趋势
略……

了解《[2024-2030年上海房地产市场研究分析及发展趋势预测报告](https://www.20087.com/6/78/ShangHaiFangDiChanDeQianJingQuShi.html)》，报告编号：3589786，

请致电：400-612-8668、010-66181099、66182099、66183099，

Email邮箱：Kf@20087.com

详细介绍：<https://www.20087.com/6/78/ShangHaiFangDiChanDeQianJingQuShi.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！