|  |
| --- |
| [2025-2031年中国商品房市场调查研究及发展趋势分析报告](https://www.20087.com/3/09/ShangPinFangShiChangXingQingFenX.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： | [2025-2031年中国商品房市场调查研究及发展趋势分析报告](https://www.20087.com/3/09/ShangPinFangShiChangXingQingFenX.html) |
| 报告编号： | 2306093　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：8200 元　　纸介＋电子版：8500 元 |
| 优惠价： | 电子版：7360 元　　纸介＋电子版：7660 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/3/09/ShangPinFangShiChangXingQingFenX.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

　　商品房市场经历了多年快速增长后，正进入调整期，呈现出分化发展的态势。一线城市及部分热点二线城市由于资源集中、人口流入量大，依然保持较高的市场需求；而众多三四线城市则面临去库存压力。随着消费者对居住品质要求的提升，高品质、智能化、绿色生态的住宅项目更受市场欢迎。同时，房地产开发商也在积极探索多元化业务模式，如长租公寓、养老地产等新兴领域。  
　　未来商品房市场将更加注重供需平衡和高质量发展。政策调控将持续引导市场回归理性，促进房地产市场平稳健康发展。智能化、绿色建筑将成为新建住宅的标配，满足人们对健康、舒适居住环境的需求。随着城镇化进程的深入，区域协调发展策略下，二线及部分三线城市将迎来新的发展机遇。同时，房地产企业将加强跨界合作，融合互联网、智能家居等新技术，打造智慧社区，提升居住体验。租赁市场的规范化、专业化发展也将是重要趋势之一。  
　　《[2025-2031年中国商品房市场调查研究及发展趋势分析报告](https://www.20087.com/3/09/ShangPinFangShiChangXingQingFenX.html)》基于多年市场监测与行业研究，全面分析了商品房行业的现状、市场需求及市场规模，详细解读了商品房产业链结构、价格趋势及细分市场特点。报告科学预测了行业前景与发展方向，重点剖析了品牌竞争格局、市场集中度及主要企业的经营表现，并通过SWOT分析揭示了商品房行业机遇与风险。为投资者和决策者提供专业、客观的战略建议，是把握商品房行业动态与投资机会的重要参考。  
  
第一章 中国商品房行业研究背景分析  
　　1.1 商品房市场的供求特征  
　　　　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  
  
第二章 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（2013-2015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  
　　　　2.4.12014 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  
  
第三章 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  
  
第四章 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 商品房行业供给状况分析  
　　　　（1）商品房行业新开工面积分析  
　　　　（2）商品房行业施工面积分析  
　　　　（3）商品房行业竣工面积分析  
　　　　4.3.2 商品房行业销售面积分析  
　　　　4.3.3 商品房行业供需平衡分析  
　　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  
　　　　4.4.4 保障性住房投资资金需求预测  
  
第五章 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 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  
  
第六章 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 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  
  
第七章 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  
  
第八章 (中智.林)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 华润臵业  
　　（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 10：2025年以来我国主要土地调控政策和内容  
　　图表 11：2025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 16：2025年以来我国主要商品房货币调控政策  
　　图表 17：2025-2031年中国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）  
　　图表 18：中国商品房领域的主要财税政策  
　　图表 19：商品房领域的主要财税政策  
　　图表 20：2025-2031年土地直接相关的五项税收（地方）规模总计与增长情况（单位：亿元，%）  
　　图表 21：20世纪90年代我国首次商品房热开始（单位：亿元，%）  
　　图表 22：受政策调控和金融危机影响，商品房转冷（单位：亿元，%）  
　　图表 23：商品房发展成为国民经济支柱产业投资走势（单位：亿元，%）  
　　图表 24：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国商品房业投资走势（单位：亿元，%）  
　　图表 25：2025-2031年中国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）  
　　图表 26：2025-2031年中国商品房销售金额及同比增速（单位：亿元，%）  
　　图表 27：2025-2031年中国商品房销售价格（单位：元/平方米）  
　　图表 28：2025-2031年我国商品房销售价格环比增速（单位：%）  
　　图表 29：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 30：波兰社会租赁住房政策的主要规定  
略……

了解《[2025-2031年中国商品房市场调查研究及发展趋势分析报告](https://www.20087.com/3/09/ShangPinFangShiChangXingQingFenX.html)》，报告编号：2306093，

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

Email邮箱：[Kf@20087.com](mailto:Kf@20087.com)

详细介绍：<https://www.20087.com/3/09/ShangPinFangShiChangXingQingFenX.html>

热点：开发商延期交房退房绝招、商品房可以二次贷款吗、自建房算不算名下有房、商品房产权是多少年、商品房买卖合同、商品房买卖合同、开发商交房必须具备的条件、商品房有房产证吗、房子满70年后拆了有补偿吗

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！