

2024-2030年中国长沙房地产市场调查与未来发展 趋势报告

报告大纲

共研网

www.gonyn.com

一、报告简介

官网地址：<https://www.gonyn.com/report/1641928.html>

报告价格：电子版: 8000元 纸介版：8000元 电子和纸介版: 8500元

订购电话: 010-69365838 / 400-700-9228

电子邮箱: kefu@gonyn.com

联系人: 李经理

二、报告目录及图表目录

自20世纪80年代开始，我国房地产开始快速发展，带动了一大批相关产业的发展，成为国民经济的支柱产业。长沙房地产业是在我国住房制度改革中不断发展起来的，进入20世纪90年代后期，长沙房地产才真正进入市场化阶段。长沙商品房从无到有，从小到大，房地产市场不断发展壮大。

2020年1至12月，长沙市新建商品房销售2379.90万平方米，同比增长1.9%，增速较2019年提高4.3个百分点；销售额2196.91亿元，同比增长8.7%，增速较2019年提高5.2个百分点。价格方面，1至12月，长沙市新建商品住宅均价9107元/平方米，在直辖市、省会城市(除拉萨外)中排名第26位，仅高于重庆、兰州、乌鲁木齐和银川。

2020年11月22日，长沙市住房和城乡建设局在官网上公布了2020-2025年长沙市住房保障规划。《规划》明确，在户籍家庭方面，力争到2025年末公租房筹集不少于10000套。在新市民方面，力争到2025年末发放公租房货币补贴累计不少于15000户，力争到2025年末筹集政策性租赁住房不少于40000套。

2022年8月3日，长沙市委、市政府印发《关于优化生育政策促进人口长期均衡发展工作方案》，制定支持生育的“政策包”，降低长沙市民的生育、养育、教育成本。方案提出对依法生育两个及以上子女的本地户籍家庭，增加1套购房指标；根据家庭未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。

长沙受经济发展态势良好、人口净流入、房价不高等因素影响，房地产项目去化加快，市场表现将相对更好。但人口流出、需求透支、刚需减少的部分三四线城市，未来较长时间内房地产市场将明显承压。

共研网发布的《2024-2030年中国长沙房地产市场调查与未来发展趋势报告》共十五章。首先介绍了房地产的定义、分类、市场特点等，接着分析了中国房地产业的发展概况、长沙房地产业的发展环境以及长沙房地产业的运行情况，然后分别介绍了长沙土地市场、住宅市场、别墅市场、商业地产市场、写字楼市场、二手房市场的发展。随后，报告对长沙房地产市场做了市场营销分析、投融资分析和政策背景分析，最后分析了长沙房地产市场的未来前景及发展趋势。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、城市统计局、房产管理局、住建部、发改委、财政部、共研网、共研网市场调查中心、房地产行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对长沙房地产市场有个系统深入的了解、或者想投资长沙房地产，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

第一章 房地产行业相关概述

- 1.1 房地产概念阐释
 - 1.1.1 房地产的定义
 - 1.1.2 房地产的特征
 - 1.1.3 房地产的自然形态
 - 1.1.4 房地产的类别
- 1.2 房地产行业概述
 - 1.2.1 房地产行业的定义
 - 1.2.2 房地产行业的主要领域
 - 1.2.3 房地产行业的特点
 - 1.2.4 房地产业的地位
- 1.3 房地产市场分析的内容和特点
 - 1.3.1 房地产市场分析的层次
 - 1.3.2 房地产市场分析的内容
 - 1.3.3 房地产市场分析的特点
 - 1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

第二章 2021-2023年中国房地产市场的发展

- 2.1 中国房地产业发展综述
 - 2.1.1 发展状况回顾
 - 2.1.2 呈现短周期化特征
 - 2.1.3 行业整体利润率超过30%
 - 2.1.4 行业泡沫浅析
- 2.2 2020年中国房地产业的发展
 - 2.2.1 开发状况
 - 2.2.2 行业运行
 - 2.2.3 发展特征
 - 2.2.4 热点回顾
- 2.3 2021年中国房地产业的发展
 - 2.3.1 开发状况
 - 2.3.2 行业运行
 - 2.3.3 发展特征
 - 2.3.4 热点回顾
- 2.4 2022年中国房地产业的发展
 - 2.4.1 开发状况
 - 2.4.2 行业运行

- 2.4.3 发展特征
- 2.4.4 热点分析
- 2.5 中国房地产行业面临的问题及考验
 - 2.5.1 当前需注意的问题
 - 2.5.2 行业面临的危机
 - 2.5.3 市场供需结构明显失衡
 - 2.5.4 回升过快或将带来不利影响
- 2.6 中国房地产行业的对策及建议
 - 2.6.1 主要对策分析
 - 2.6.2 市场调控应走法制化道路
 - 2.6.3 制度改革和市场发展的对策
 - 2.6.4 规范税收管理的对策

第三章 2021-2023年长沙房地产行业的发展环境分析

- 3.1 中国房地产周期性波动的取决因素
 - 3.1.1 国民经济运行态势
 - 3.1.2 体制因素
 - 3.1.3 政策因素
 - 3.1.4 城市化进程
- 3.2 长沙市宏观环境概述
 - 3.2.1 地理环境
 - 3.2.2 行政区划
 - 3.2.3 交通运输
 - 3.2.4 产业结构
- 3.3 长沙市经济社会发展
 - 3.3.1 经济增长
 - 3.3.2 居民收入
 - 3.3.3 物价水平
 - 3.3.4 对外贸易

第四章 2021-2023年长沙房地产行业的发展现状

- 4.1 2021-2023年长沙房地产市场的发展综述
 - 4.1.1 长沙房地产市场的培育
 - 4.1.2 长沙房地产市场现状概述
 - 4.1.3 长沙房地产市场的发展特点分析

4.1.4 长沙保障性住房建设取得显著成绩

4.2 2020年长沙房地产市场回顾

4.2.1 总体综述

4.2.2 供求关系

4.2.3 供应量

4.2.4 成交量

4.2.4 成交均价

4.3 2021年长沙房地产市场的发展

4.3.1 总体综述

4.3.2 供求关系

4.3.3 供应量

4.3.4 成交量

4.3.4 成交均价

4.4 2022年长沙房地产市场的发展

4.4.1 市场供求

4.4.2 区域供求

4.4.3 行业动态

4.4.4 市场形势

4.5 长沙房地产产品结构特点分析

4.5.1 长沙房地产板块分布特征

4.5.2 长沙房地产产品结构特征

4.5.3 长沙房地产市场价格布局

4.6 长沙房地产市场的问题及对策分析

4.6.1 长沙房地产市场存在的主要问题

4.6.2 长沙房地产市场发展的不足及原因

4.6.3 长沙房地产市场运行中应注意的问题

4.6.4 长沙房地产市场的发展对策

第五章 2021-2023年长沙土地市场分析

5.1 土地利用机制与城镇化发展分析

5.1.1 城镇化的涵义

5.1.2 约束中国城镇化进程的土地问题

5.1.3 城镇化土地问题的解决措施

5.2 2021-2023年中国土地市场状况

5.2.1 供应状况

5.2.2 成交状况

5.2.3 区域分布

5.2.4 用地性质

5.3 2021-2023年长沙土地市场状况

5.3.1 供应状况

5.3.2 成交状况

5.3.3 区域分布

5.3.4 用地性质

5.4 节约集约用地对房地产业的影响

5.4.1 国家发布《关于促进节约集约用地的通知》

5.4.2 土地闲置成本加大囤地空间缩小

5.4.3 小地块的出让和开发将成为主流

5.4.4 强化用地合同管理有利于建立公平的土地拍卖竞争制度

第六章 2021-2023年长沙住宅市场分析

6.1 住宅产业的相关概述

6.1.1 住宅产业的定义

6.1.2 住宅产业的特点

6.1.3 住宅产业的分类

6.2 2021-2023年中国住宅市场的发展

6.2.1 整体概述

6.2.2 供应状况

6.2.3 成交分析

6.2.4 价格走势

6.3 2020-2021年长沙住宅市场的发展

6.3.1 整体概述

6.3.2 供应状况

6.3.3 成交分析

6.3.4 价格走势

6.4 2022年长沙住宅市场的发展

6.4.1 整体概述

6.4.2 供应状况

6.4.3 成交分析

6.4.4 价格走势

第七章 2021-2023年长沙别墅市场分析

7.1 别墅的相关概述

7.1.1 别墅的定义

7.1.2 别墅的分类

7.1.3 别墅的特点

7.1.4 影响别墅品质的因素分析

7.2 2021-2023年别墅市场需求特征分析

7.2.1 别墅认知分析

7.2.2 调查对象背景情况分析

7.2.3 需求特征小结

7.3 2021-2023年长沙别墅市场的发展综述

7.3.1 长沙别墅竞争市场现状

7.3.2 长沙别墅产品市场现状

7.3.3 长沙别墅客户市场现状

7.3.4 长沙别墅价格市场现状

7.4 2020-2021年长沙别墅市场的发展

7.4.1 整体状况

7.4.2 供需概况

7.4.3 价格情况

7.4.4 发展动态

7.5 2022年长沙别墅市场的发展

7.5.1 整体状况

7.5.2 供需概况

7.5.3 价格情况

7.5.4 发展动态

7.6 长沙别墅市场未来趋势展望

7.6.1 未来长沙别墅分布格局仍将持续现状

7.6.2 长沙别墅市场呈现多元化及社区型趋势

7.6.3 长沙别墅市场分类型别墅发展趋势

7.6.4 长沙别墅产品价格将进一步提升

第八章 2021-2023年长沙商业地产市场分析

8.1 商业地产的相关概述

8.1.1 商业地产的定义

8.1.2 商业地产的分类

- 8.1.3 商业地产发展规模分级
- 8.2 2021-2023年中国商业地产的发展现状
 - 8.2.1 开发模式
 - 8.2.2 运行综述
 - 8.2.3 发展特征
 - 8.2.4 市场动态
- 8.3 2021-2023年长沙商业地产市场的发展综述
 - 8.3.1 长沙商业地产市场的发展特点
 - 8.3.2 长沙商业地产市场的分布概况
 - 8.3.3 长沙商业地产发展成熟尚待时日
 - 8.3.4 长沙商业地产开发中存在的问题及对策
- 8.4 2021-2023年长沙商业地产市场的发展
 - 8.4.1 长沙商业地产受市场追捧
 - 8.4.2 长沙商业地产市场明显回暖
 - 8.4.3 长沙商业地产市场较快增长
 - 8.4.4 长沙商业地产发展势头强劲

第九章 2021-2023年长沙写字楼市场分析

- 9.1 写字楼的相关概述
 - 9.1.1 写字楼的概念
 - 9.1.2 写字楼的经营模式
 - 9.1.3 写字楼的特点
 - 9.1.4 写字楼的分类
- 9.2 2021-2023年中国写字楼市场的发展综述
 - 9.2.1 整体概述
 - 9.2.2 供应状况
 - 9.2.3 成交分析
 - 9.2.4 价格走势
- 9.3 2021-2023年长沙写字楼市场的发展综述
 - 9.3.1 长沙写字楼市场发展特点
 - 9.3.2 长沙写字楼市场发展概况
 - 9.3.3 长沙市写字楼租售情况分析
 - 9.3.4 影响长沙写字楼销售价格的主要因素比较分析
- 9.4 2021-2023年长沙写字楼市场发展特征分析
 - 9.4.1 区域布局特征

- 9.4.2 规模特征
- 9.4.3 套型设计及消费特征
- 9.4.4 硬件配套特征
- 9.4.5 软件服务特征
- 9.5 2021-2023年长沙写字楼市场的发展
 - 9.5.1 整体概述
 - 9.5.2 供应状况
 - 9.5.3 成交分析
 - 9.5.4 价格走势
- 9.6 长沙写字楼发展趋势分析
 - 9.6.1 长沙写字楼正以CBD形态逐渐向外扩展
 - 9.6.2 写字楼将逐渐集聚在楼市的聚光灯下
 - 9.6.3 商住楼将会出现实质上的分野
 - 9.6.4 写字楼多样化趋势中个性气质需关注
- 9.7 投资写字楼的风险及建议
 - 9.7.1 投资写字楼的三大风险
 - 9.7.2 经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险
 - 9.7.3 投资写字楼需注意的问题
 - 9.7.4 个人投资写字楼的八个要点

第十章 2021-2023年长沙二手房市场分析

- 10.1 二手房的相关概述
 - 10.1.1 二手房的概念及种类
 - 10.1.2 二手房专有名词的概念
 - 10.1.3 分析二手房升值的特点
- 10.2 2021-2023年中国二手房市场综述
 - 10.2.1 整体概述
 - 10.2.2 供应情况
 - 10.2.3 成交分析
 - 10.2.4 市场动态
- 10.3 2020-2021年长沙二手房市场分析
 - 10.3.1 市场交易量分析
 - 10.3.2 市场交易均价分析
 - 10.3.3 二手房市场与一级市场交易量对比分析
 - 10.3.4 其他分析

10.4 2022年长沙二手房市场分析

10.4.1 整体概述

10.4.2 供应情况

10.4.3 成交分析

10.4.4 市场动态

10.5 长沙二手房市场未来发展展望

10.5.1 长沙二手房市场未来前景看好

10.5.2 未来长沙二手房需求将呈现爆发式增长

10.5.3 未来长沙二手房市场交易将放宽限制

第十一章 2021-2023年长沙房地产市场营销分析

11.1 2021-2023年中国房地产营销概况

11.1.1 中国房地产营销已进入第三轮变革时代

11.1.2 中国房地产行业危中有机的销售转型之途

11.1.3 中国房地产营销存在的问题

11.1.4 中国房地产营销的方向及趋势

11.2 2021-2023年长沙房地产市场的营销概况

11.2.1 营销现状

11.2.2 营销特点

11.2.3 营销动态

11.3 房地产企业的绿色营销分析

11.3.1 房地产绿色营销的界定及其特点

11.3.2 房地产企业实施绿色营销的必要性

11.3.3 房地产绿色营销中存在的问题分析

11.3.4 房地产企业实施绿色营销的销售途径

11.4 房地产企业网络营销分析

11.4.1 房地产企业开展网络营销的优势

11.4.2 房地产企业开展网络营销的问题

11.4.3 房地产企业实现网络“赢销”的主要策略

11.5 房地产市场营销策略探讨

11.5.1 房地产市场营销价格策略分析

11.5.2 新形势下房地产的服务式营销

11.5.3 房地产低成本营销策略分析

11.5.4 房地产项目的小众营销模式分析

第十二章 2021-2023年长沙房地产市场的投资分析

12.1 2021-2023年中国房地产行业投资现状

12.1.1 投资市场规模

12.1.2 投资增速较快

12.1.3 投资吸引力

12.1.4 投资特点

12.2 2021-2023年长沙房地产市场投资现状

12.2.1 投资现状

12.2.2 投资增速

12.2.3 投资特点

12.2.4 投资动态

12.3 长沙房地产市场投资机会及建议

12.3.1 长沙房地产市场投资机会

12.3.2 长沙别墅市场投资潜力看好

12.3.3 长沙主题商业地产投资后市强劲

12.3.4 长沙商业地产市场的投资建议

12.4 房地产投资风险分析

12.4.1 利率风险

12.4.2 购买力风险

12.4.3 资金变现风险

12.4.4 中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

第十三章 2021-2023年房地产市场融资分析

13.1 2021-2023年中国房地产融资现状

13.1.1 融资状况

13.1.2 主要特点

13.1.3 融资渠道

13.1.4 融资趋势

13.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较

13.2.1 资本市场融资方式比较

13.2.2 资本市场融资结构分析

13.2.3 比较之后得出的结论分析

13.3 中国房地产融资存在的问题及对策

13.3.1 中国房地产企业融资存在的问题

13.3.2 中国房地产信托存在的主要问题

- 13.3.3 中国房地产企业融资对策分析
- 13.3.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议
- 13.4 房地产企业提升融资能力的对策建议
 - 13.4.1 提高房地产企业内源融资能力
 - 13.4.2 提高房地产企业权益融资能力
 - 13.4.3 提高房地产企业合作融资能力
 - 13.4.4 提高房地产企业负债融资能力

第十四章 2021-2023年长沙房地产行业的政策背景分析

- 14.1 2020年中国房地产行业政策分析
 - 14.1.1 中央调控注重稳定
 - 14.1.2 限购政策基本放开
 - 14.1.3 长效机制突破前行
 - 14.1.4 相关财税政策分析
- 14.2 2021年中国房地产行业政策分析
 - 14.2.1 确立政策利好基调
 - 14.2.2 不动产登记工作推进
 - 14.2.3 相关财税政策分析
- 14.3 2022年中国房地产行业政策分析
 - 14.3.1 公积金贷款利率调整
 - 14.3.2 完善税费优惠政策
 - 14.3.3 贷款首付政策调整
- 14.4 2021-2023年长沙房地产市场的政策环境
 - 14.4.1 政策环境综述
 - 14.4.2 住房限购政策
 - 14.4.3 重要政策解读
 - 14.4.4 相关政策概述
- 14.5 中国房地产行业相关法律法规介绍
 - 14.5.1 中华人民共和国土地管理法
 - 14.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
 - 14.5.3 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定
 - 14.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
 - 14.5.5 中华人民共和国物权法
 - 14.5.5 中华人民共和国建筑法
 - 14.5.7 物业管理条例

14.6 长沙房地产行业政策法规介绍

14.6.1 长沙市征地补偿实施办法

14.6.2 长沙市房地产开发企业资质管理办法

14.6.3 长沙市二手房屋交易资金监管办法

14.6.4 长沙市城市住房保障制度实施细则

14.6.5 长沙市经济适用住房货币补贴实施方案

14.6.6 长沙市城市廉租住房保障实施方案

第十五章 长沙房地产行业的前景趋势分析

15.1 中国房地产行业的发展前景及趋势

15.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展

15.1.2 未来中国房地产行业或将转型

15.1.3 中国房地产业发展趋势预测

15.1.4 中长期中国房地产市场发展展望

15.2 长沙房地产市场的发展前景及趋势

15.2.1 未来长沙房地产市场需求仍然旺盛

15.2.2 长沙房地产产业未来发展预测

15.2.3 长沙房地产市场发展趋势预判

15.2.4 中长期长沙房地产市场展望

图表目录

图表 2017-2021年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2017-2021年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2017-2021年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2021年东中西部地区房地产销售情况

图表 2021年全国房地产开发和销售情况

图表 2021-2022年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2021-2022年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2021-2022年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2021年东中西部地区房地产销售情况

图表 2021年全国房地产开发和销售情况

图表 别墅必备的条件

图表 别墅各要素认知比例图

图表 选择或不选择别墅原因分析

图表 选择别墅的意向

- 图表 看好或不看好别墅对比图
- 图表 看好或不看好的原因表
- 图表 别墅喜好风格对比图
- 图表 被访者个人背景图
- 图表 被访者从业情况图
- 图表 被访者个人资产情况比例图
- 图表 被访者个人收入情况图
- 图表 被访者私车情况分布比例图
- 图表 普通房地产信托产品与REITs的主要区别
- 图表 普通房地产信托产品与REITs的主要区别
- 图表 2017-2021年房地产开发投资增速
- 图表 2021年东中西部地区房地产开发投资情况
- 图表 2021-2022年全国房地产开发投资增速
- 图表 2021年东中西部地区房地产开发投资情况
- 图表 不动产统一登记的工作时间表
- 图表 “央五条”主要内容
- 图表 “930”新政主要内容
- 图表 各地信贷政策调整主要内容
- 图表 金融机构人民币存贷款基准利率调整表
- 图表 2021年五年期金融机构存贷款利率及住房公积金贷款利率走势
- 图表 《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》主要内容
- 图表 2021年以来主要省市公积金政策调整
- 图表 2021年以来主要省市财税政策调整

详细请访问：<https://www.gonyn.com/report/1641928.html>