

2024-2030年天津房地产业发展现状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

一、报告报价

《2024-2030年天津房地产产业发展现状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/202310/415331.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

房地产业作为服务业，在国民经济和社会发展中占相当重要的地位。近几年来，天津市发展迅速，借助天津市整体发展和滨海新区效应的带动，天津成为继上海、北京等一线城市之后的新的房地产投资热点。房地产业已逐渐成为天津经济中隶属于服务业的一个重要新兴产业，对促进相关产业的发展、拉动经济增长、改善城市面貌、提高人们居住水平正在做出重要的贡献，发挥巨大的作用。

2022年8月4日，天津市发改委发布《天津市关于促进消费恢复提振的若干措施》（征求意见稿），意见提出，稳定住房消费。坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，支持分区施策促进房地产市场平稳健康发展，优化个人购房信贷政策，引导金融机构下调住房贷款利率，降低住房商业贷款首付比例，保障住房刚性需求，合理支持改善型需求。

2022年9月28日，天津市发展改革委发布公告，按照《天津市居住证管理办法》的规定，拟就《市发展改革委市人社局关于印发天津市居住证积分指标及分值表的通知》中“居住”指标的购房居住积分分值进行调整，面向社会公开征求意见。此次政策调整，一方面是落实《“十四五”新型城镇化实施方案》中“完善城区常住人口500万以上的超大特大城市积分落户政策，精简积分项目，确保社会保险缴纳年限和居住年限分数占主要比例，鼓励取消年度落户名额限制”要求，进一步扩大居住证积分落户规模；另一方面是依据《天津市居住证管理办法》缩短在天津市购买新建商品住房居住人员的积分落户年限，进一步完善居住证积分指标中“自有住房”加分政策。

2022年12月21日，天津市住房公积金管理中心发布通知，养育未成年二孩及以上多子女的天津市缴存职工，符合租房提取住房公积金条件的，可按照实际房租支出提取住房公积金；申请个人住房公积金贷款购买家庭首套住房的，贷款最高限额以天津市统一贷款限额为基础上浮20%。按照天津现行政策计算，首套住房公积金贷款统一最高限额80万元，上浮后即96万元。养育未成年二孩及以上多子女，是指养育两个及以上子女且至少一个子女未成年。此外，天津市缴存职工申请个人住房公积金贷款购买家庭第二套住房的，应支付不低于住房交易价格40%的首付款。该通知自2022年12月26日起施行，2027年12月25日废止。

未来天津房地产还有较大发展空间。天津作为中国北方经济中心，第三个增长极——环渤海经济带的核心城市，同时也担负着首都北京的一些重要的交通、配套等功能，其重要性不言而喻，而天津市的发展，也将是中国经济的一个新的引擎。预计天津在未来十年内，仍将保持快速发展的趋势，这将对当地房地产市场起到重要支撑作用。

中企顾问网发布的《2024-2030年天津房地产产业发展现状与市场年度调研报告》共十六章。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行业的发展概况、天

津房地产业的发展环境以及天津房地产业的运行情况；然后分别介绍了天津土地市场、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，报告对天津房地产市场做了重点企业经营状况分析、市场营销分析、投融资分析和政策背景分析；最后对天津房地产市场的未来前景及发展趋势进行了科学的预测。

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、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心、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。您或贵单位若想对天津房地产市场有个系统深入的了解、或者想投资天津房地产，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 发展状况概述

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年中国房地产行业的发展
 - 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年中国房地产行业的发展
 - 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年中国房地产行业的发展
 - 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年天津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 2021-2023年天津市宏观环境概述
 - 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 2021-2023年天津市经济社会发展
 - 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
- 3.4 天津市城市建设及规划
 - 3.4.1 天津城市建设规划的变迁
 - 3.4.2 天津城市建设取得重大进展
 - 3.4.3 天津全力推进城建重点项目建设
 - 3.4.4 天津市城市总体规划（2005年-2020年）

第四章 2021-2023年天津房地产行业的发展现状

- 4.1 2020年天津房地产市场的发展
 - 4.1.1 整体走势
 - 4.1.2 运行状况
 - 4.1.3 发展特点
 - 4.1.4 热点分析
- 4.2 2021年天津房地产市场的发展
 - 4.2.1 运行分析
 - 4.2.2 供需分析
 - 4.2.3 发展特点
 - 4.2.4 发展动态
- 4.3 2022年天津房地产市场的发展
 - 4.3.1 运行概况
 - 4.3.2 发展特点

- 4.3.3 价格走势
- 4.3.4 发展动态
- 4.4 京津冀都市圈与天津房地产发展分析
 - 4.4.1 房地产行业与区域经济发展
 - 4.4.2 京津冀都市圈为天津房地产业带来的机遇与挑战
 - 4.4.3 面向区域的天津房地产业发展对策
- 4.5 天津房地产市场的问题及对策分析
 - 4.5.1 天津房地产市场面临的主要问题
 - 4.5.2 天津房地产开发商的对策分析
 - 4.5.3 天津房地产市场发展的建议

第五章 2021-2023年天津土地市场分析

- 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年天津土地市场状况
 - 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 房地产用地的供应更有保障
 - 5.4.3 土地闲置成本加大囤地空间缩小
 - 5.4.4 小地块的出让和开发将成为主流
 - 5.4.5 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年天津住宅市场分析

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年天津住宅市场的发展

6.2.1 走势分析

6.2.2 供给分析

6.2.3 价格分析

6.2.4 区域分析

6.3 2021年天津住宅市场分析

6.3.1 走势分析

6.3.2 供给分析

6.3.3 价格分析

6.3.4 区域分析

6.4 天津住宅市场的未来发展趋势

6.4.1 天津住宅市场发展趋势分析

6.4.2 未来天津住宅市场将呈现分布新特点

6.4.3 未来天津住宅市场供需特点预测

第七章 2021-2023年天津别墅市场分析

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年天津别墅市场发展综述

7.2.1 天津别墅市场的区域化发展

7.2.2 天津别墅产品重视向国际化方向靠拢

7.2.3 天津别墅市场的价位概况

7.2.4 天津别墅发展正迎接市场的全面成熟

7.3 2021-2023年天津别墅市场的发展

7.3.1 市场综述

7.3.2 供需分析

7.3.3 价格分析

7.3.4 发展动态

7.4 天津别墅市场未来发展前景展望

7.4.1 花园洋房方兴未艾

7.4.2 别墅成为置业者的终极梦想

7.4.3 别墅市场更具升值潜力和发展空间

第八章 2021-2023年天津商业地产市场分析

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

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年天津商业地产市场的发展综述

8.3.1 天津商业地产市场发展现状概述

8.3.2 天津商业地产市场备受青睐和认可

8.3.3 天津商业地产借机京津一体化加快布局

8.3.4 天津商业地产市场正成为投资焦点

8.4 天津商业地产市场的未来展望

8.4.1 天津商业地产未来发展潜力大

8.4.2 天津商业地产有望成为最富潜力市场

8.4.3 未来天津商业地产市场需求依然巨大

8.4.4 天津商业地产将向“城市综合体”转型

8.4.5 天津商业地产市场发展趋势预测

第九章 2021-2023年天津写字楼市场分析

9.1 2021-2023年中国写字楼市场分析

9.1.1 整体概述

9.1.2 供应状况

9.1.3 成交分析

9.1.4 价格走势

9.2 2021-2023年天津写字楼市场整体现状分析

9.2.1 写字楼总体供应量平稳

9.2.2 外资公司涌入促使高档写字楼需求增长

9.2.3 天津写字楼市场租金变化趋势

9.2.4 天津写字楼市场处于调整期

9.3 2021-2023年天津写字楼市场的发展

9.3.1 市场综述

9.3.2 市场供应

9.3.3 市场需求

9.3.4 热点分析

9.4 2021年天津写字楼市场的发展

9.4.1 市场综述

9.4.2 市场供应

9.4.3 市场需求

9.4.4 热点分析

9.5 天津写字楼市场发展的瓶颈分析

9.5.1 总部经济地位有待提升

9.5.2 新客户增量不足

9.5.3 商住楼争食写字楼市场

9.6 天津写字楼市场投资分析

9.6.1 天津写字楼市场投资价值分析

9.6.2 天津写字楼市场投资优势显现

9.6.3 天津写字楼的投资特性

9.6.4 天津高端写字楼市场投资收益好于住宅

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 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年天津二手房市场分析

- 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 2021-2023年天津二手房市场的发展
 - 10.3.1 整体概述
 - 10.3.2 供应情况
 - 10.3.3 成交分析
 - 10.3.4 市场动态
- 10.4 2021年天津二手房市场的发展
 - 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

第十一章 2020-2023年天津房地产重点企业分析

- 11.1 天津市房地产发展（集团）股份有限公司
 - 11.1.1 企业发展概况
 - 11.1.2 经营效益分析
 - 11.1.3 业务经营分析
 - 11.1.4 财务状况分析
 - 11.1.5 未来前景展望

- 11.2 天津津滨发展股份有限公司
 - 11.2.1 企业发展概况
 - 11.2.2 经营效益分析
 - 11.2.3 业务经营分析
 - 11.2.4 财务状况分析
 - 11.2.5 未来前景展望
- 11.3 天津海泰科技发展股份有限公司
 - 11.3.1 企业发展概况
 - 11.3.2 经营效益分析
 - 11.3.3 业务经营分析
 - 11.3.4 财务状况分析
 - 11.3.5 未来前景展望
- 11.4 天津广宇发展股份有限公司
 - 11.4.1 企业发展概况
 - 11.4.2 经营效益分析
 - 11.4.3 业务经营分析
 - 11.4.4 财务状况分析
 - 11.4.5 未来前景展望

第十二章 2021-2023年天津房地产市场营销分析

- 12.1 中国房地产营销概况
 - 12.1.1 中国房地产营销已进入第三轮变革时代
 - 12.1.2 中国房地产行业危中有机的销售转型之途
 - 12.1.3 中国房地产营销存在的问题
 - 12.1.4 中国房地产营销的方向及趋势
- 12.2 天津房地产市场的营销现状
 - 12.2.1 天津房地产市场的营销概况
 - 12.2.2 天津房地产市场营销经典案例分析
 - 12.2.3 天津房地产企业逆势营销破困局
 - 12.2.4 天津房地产企业开辟异地营销渠道
 - 12.2.5 天津房地产商家营销进驻高档商场
- 12.3 房地产行业的营销策略探讨

- 12.3.1 房地产企业的绿色营销分析
- 12.3.2 房地产市场营销价格策略分析
- 12.3.3 房地产企业网络营销的策略选择
- 12.3.4 新形势下房地产的服务式营销
- 12.3.5 房地产低成本营销策略分析
- 12.3.6 房地产项目的小众营销模式分析

第十三章 2021-2023年天津房地产市场投资分析

- 13.1 2021-2023年中国房地产行业投资现状
 - 13.1.1 投资市场规模
 - 13.1.2 投资增速较快
 - 13.1.3 投资吸引力
 - 13.1.4 投资特点
- 13.2 2021-2023年天津房地产市场投资环境
 - 13.2.1 天津已成为新的外商房地产投资热点城市
 - 13.2.2 天津房地产投资受益环渤海发展契机
 - 13.2.3 天津大力鼓励外资投入房地产市场
 - 13.2.4 天津滨海新区成房地产投资新热点
 - 13.2.5 天津工业地产投资升温收益预期空间较大
- 13.3 2021-2023年天津房地产市场投资现状
 - 13.3.1 投资现状
 - 13.3.2 投资增速
 - 13.3.3 投资特点
 - 13.3.4 投资动态
- 13.4 房地产投资风险分析
 - 13.4.1 利率风险
 - 13.4.2 购买力风险
 - 13.4.3 资金变现风险
 - 13.4.4 中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

第十四章 2021-2023年天津房地产市场融资分析

- 14.1 2021-2023年中国房地产融资现状

- 14.1.1 融资状况
- 14.1.2 主要特点
- 14.1.3 融资渠道
- 14.1.4 融资趋势
- 14.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较
 - 14.2.1 资本市场融资方式比较
 - 14.2.2 资本市场融资结构分析
 - 14.2.3 比较之后得出的结论分析
- 14.3 2021-2023年天津房地产行业融资现状分析
 - 14.3.1 天津商业地产多样化融资概况
 - 14.3.2 天津多元化搭建保障房建设融资平台
 - 14.3.3 天津成为房地产信托投资基金试点城市之一
 - 14.3.4 天津房地产企业的多元融资模式分析
- 14.4 天津房地产信托融资分析
 - 14.4.1 房地产信托及其运营模式和风险控制
 - 14.4.2 天津市房地产信托融资的现实情况
 - 14.4.3 天津市房地产信托融资存在的问题
 - 14.4.4 天津市房地产信托融资面临的宏观环境与趋势分析
 - 14.4.5 天津市房地产信托融资的发展建议
- 14.5 中国房地产融资存在的问题及对策
 - 14.5.1 中国房地产企业融资存在的问题
 - 14.5.2 中国房地产信托存在的主要问题
 - 14.5.3 中国房地产企业融资对策分析
 - 14.5.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议
- 14.6 房地产企业提升融资能力的对策建议
 - 14.6.1 提高房地产企业内源融资能力
 - 14.6.2 提高房地产企业权益融资能力
 - 14.6.3 提高房地产企业合作融资能力
 - 14.6.4 提高房地产企业负债融资能力

第十五章 2021-2023年天津房地产行业的政策背景分析

- 15.1 2020年中国房地产行业政策分析

- 15.1.1 中央调控注重稳定
- 15.1.2 限购政策基本放开
- 15.1.3 长效机制突破前行
- 15.1.4 相关财税政策分析
- 15.2 2021年中国房地产行业政策分析
 - 15.2.1 确立政策利好基调
 - 15.2.2 不动产登记工作推进
 - 15.2.3 相关财税政策分析
- 15.3 2022年中国房地产行业政策分析
 - 15.3.1 公积金贷款利率调整
 - 15.3.2 完善税费优惠政策
 - 15.3.3 贷款首付相关政策
- 15.4 2021-2023年天津房地产市场的政策环境
 - 15.4.1 政策环境综述
 - 15.4.2 住房限购政策
 - 15.4.3 重要政策解读
 - 15.4.4 相关政策概述
- 15.5 中国房地产行业相关法律法规介绍
 - 15.5.1 中华人民共和国土地管理法
 - 15.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
 - 15.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
 - 15.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
 - 15.5.5 中华人民共和国物权法
 - 15.5.6 中华人民共和国建筑法
 - 15.5.7 物业管理条例
- 15.6 天津房地产行业政策法规介绍
 - 15.6.1 天津市土地管理条例
 - 15.6.2 天津市土地交易有形市场管理办法
 - 15.6.3 天津市房地产交易管理条例
 - 15.6.4 天津市商品房管理条例
 - 15.6.5 天津市房屋安全使用管理条例
 - 15.6.6 天津市房屋租赁管理规定

15.6.7 天津市物业管理条例

第十六章 天津房地产市场前景趋势分析

16.1 中国房地产行业的发展前景及趋势

16.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展

16.1.2 未来中国房地产行业或将转型

16.1.3 中国房地产业发展趋势预测

16.1.4 中长期中国房地产市场发展展望

16.2 天津房地产市场的发展前景及趋势

16.2.1 未来天津房地产还有较大发展空间

16.2.2 未来天津房地产市场走势预测

16.2.3 天津房地产市场发展形势

16.2.4 天津房地产行业发展趋势分析

图表目录

图表 2013-2017年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2013-2017年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2013-2017年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2017年东中西部地区房地产销售情况

图表 2017年全国房地产开发和销售情况

图表 2017-2018年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2017-2018年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2017-2018年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2018年东中西部地区房地产销售情况

图表 2018年全国房地产开发和销售情况

图表 2019-2022年天房发展总资产及净资产规模

图表 2019-2022年天房发展营业收入及增速

图表 2019-2022年天房发展净利润及增速

图表 2022年天房发展主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年天房发展营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年天房发展净资产收益率

图表 2019-2022年天房发展短期偿债能力指标

图表 2019-2022年天房发展资产负债率水平

图表 2019-2022年天房发展运营能力指标

图表 2019-2022年津滨发展总资产及净资产规模

图表 2019-2022年津滨发展营业收入及增速

图表 2019-2022年津滨发展净利润及增速

图表 2022年津滨发展主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年津滨发展营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年津滨发展净资产收益率

图表 2019-2022年津滨发展短期偿债能力指标

图表 2019-2022年津滨发展资产负债率水平

图表 2019-2022年津滨发展运营能力指标

图表 2019-2022年海泰发展总资产及净资产规模

图表 2019-2022年海泰发展营业收入及增速

图表 2019-2022年海泰发展净利润及增速

图表 2022年海泰发展主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年海泰发展营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年海泰发展净资产收益率

图表 2019-2022年海泰发展短期偿债能力指标

图表 2019-2022年海泰发展资产负债率水平

图表 2019-2022年海泰发展运营能力指标

图表 2019-2022年广宇发展总资产及净资产规模

图表 2019-2022年广宇发展营业收入及增速

图表 2019-2022年广宇发展净利润及增速

图表 2022年广宇发展主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年广宇发展营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年广宇发展净资产收益率

图表 2019-2022年广宇发展短期偿债能力指标

图表 2019-2022年广宇发展资产负债率水平

图表 2019-2022年广宇发展运营能力指标

图表 2013-2017年房地产开发投资增速

图表 2017年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2017-2018年全国房地产开发投资增速

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/415331.html>