

# 中国二手房行业发展趋势分析与投资前景预测报告（2024-2031年）

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《中国二手房行业发展趋势分析与投资前景预测报告（2024-2031年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202402/694535.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

二手房是已经在房地产交易中心备过案、完成初始登记和总登记的、再次上市进行交易的房产。它是相对开发商手里的商品房而言，是房地产产权交易三级市场的俗称。包括商品房、允许上市交易的二手公房(房改房)、解困房、拆迁房、自建房、经济适用房、限价房。

2023年中国新房市场交易规模下滑，而二手房市场热度持续攀升，居民对于二手房的购买需求仍在增加。官方数据显示，2023年中国新建商品住宅销售面积为9.5亿平方米，同比下降8.2%，销售金额约10.3万亿元，同比下降6.0%。据贝壳研究院数据，2023年，全国二手房市场成交套数约596万套，面积约5.7亿平方米，成交金额约7.1万亿元，成交面积和成交金额比2022年分别增长44%和30%。

当下全国房价全面下跌，购房者观望的情绪有所改善、楼市成交开始活跃，但市场依然理性。据统计，2023年11月，70个大中城市房价总体延续降势，一线城市新房价格环比下降0.3%；二手房价格环比下降1.4%，其中，北京、上海、广州和深圳环比分别下降1.4%、1.5%、1.0%和1.5%。2024年1月北京二手房网签12444套，环比上涨49.8%。北京二手房网签量连续3个月维持1.2万套，成交状态保持平稳。

2023年11月我国部分一线城市二手房价环比增速对比

城市	二手房价环比增速
上海	-1.5%
深圳	-1.5%
北京	-1.4%
广州	-1.0%

资料来源：国家统计局，观研天下整理

由于疫情导致的基数效应，以及二三线城市房地产相关政策支持力度加大，二手房交易量强劲增长，2024年春节假期，中国重点50个城市二手房看房量和交易量水平比2023年春节有大幅回升，贝壳研究院数据显示，二手房市场交易量同比增长超七成，其中，二线城市和三线城市二手房交易量比去年同期分别增98%和65%。

政策方面：近些年来，为了促进二手房行业的发展，我国陆续发布了许多政策，如2023年财政部，税务总局，住房和城乡建设部的《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》提出健全二手房保障体系，统筹加强二手房和信息化规划设计，避免重复投资和分散建设；健全完善二手房工作机制，强化统筹协调，落实二手房责任制，层层压实各级责任，全面提升二手房和信息化工作效能。

我国二手房行业相关政策	发布时间	发布部门	政策名称	主要内容
中央国家机关住房资金	2020年7月	中央国家机关住房资金管理中心	关于住房公积金个人住房贷款借款申请人不再承担二手房评估费用的通知	申请二手房贷款的，借款申请人不再提供《二手房估价报告》，由资金中心会同贷款发放银行进行内部核查，借款申请人不再承担评估费用。
中国银保监会办公厅	2021年3月	住房和城乡建设部办公厅	中国人民银行办公厅	中国银保监会办公厅住房和城乡建设部办公厅

中国人民银行办公厅关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知 房地产中介机构不得为购房人提供或与其他机构合作提供房抵经营贷等金融产品的咨询和服务，不得诱导购房

人违规使用经营用途资金；在提供新房、二手房买卖经纪服务时，应要求购房人书面承诺，购房资金不存在挪用银行信贷资金等问题。 2022年9月 国家税务总局

国家税务总局关于支持居民换购住房个人所得税政策有关征管事项的公告 新购住房为二手房的，购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准；新购住房为新房的，购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋交易合同备案的时间为准。

2023年4月 住房和城乡建设部 市场监管总局 住房和城乡建设部  
市场监管总局关于规范房地产经纪服务的意见 各地住房和城乡建设部门要将规范房地产经纪服务纳入房地产市场秩序整治的重要内容，会同有关部门依法查处“黑中介”、侵犯个人信息合法权益等违法违规行为，曝光典型案例 2023年8月 财政部 税务总局 住房城乡建设部  
关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告 新购住房为新房的，购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格；新购住房为二手房的，购房金额为房屋的成交价格。

资料来源：观研天下整理

为了响应国家号召，各省市积极推动二手房行业的发展，比如黑龙江省发布的《黑龙江省人民政府办公厅印发《关于高质量做好一季度经济工作全力实现首季“开门红”的若干政策措施》的通知》提出完善二手房保障体系，进一步加强二手房态势感知和监测预警，做好交通运输关键信息、基础设施和关键数据资源保护。

部分省市二手房行业相关政策

省市

发布时间

政策名称

主要内容

广东省

2023年6月

广东省人民政府办公厅关于印发广东省优化营商环境三年行动方案的通知

推广二手房带抵押过户，依法为地方金融组织开展不动产抵押、质押融资业务提供便利。

吉林省

2023年9月

吉林省人民政府办公厅印发关于促进消费若干措施的通知

允许二手房在未解除原抵押状态下实现交易过户（带押过户），同步完成交易、不动产登记等多个事项，节约交易资金和时间成本。

湖北省

2023年11月

省人民政府办公厅印发

关于进一步保障和改善民生若干措施的通知

推广二手房“带押过户”，推进登记金融系统融合，优化工作流程，精简办事材料，加快实现登记、贷款、放款、还款高效衔接，推动同一银行业金融机构率先实现，并逐步向跨银行业金融机构拓展。

浙江省

2023年12月

关于完善二手房“带押过户”服务模式的通知

在二手房“带押过户”中引入公证服务，推出“公证提存+带押过户”服务新模式，实现带押不动产转移与抵押登记同步办理，优化事项办理流程、健全资金监管机制、加强各环节风险管控、压缩整体办理时限、降低交易成本，最大限度保障交易各方合法权益和交易登记安全。

北京市

2023年12月

北京市市场监督管理局关于印发《北京市商品房销售明码标价规定》的通知

在本市行政区域内依法销售新建商品房（含限价商品房）的经营者，为新建商品房销售或者存量商品房（二手房）买卖提供代理、居间等经纪服务的经营者（上述经营者统称商品房销售经营者），应当按照本规定明码标价。

黑龙江省

2024年2月

黑龙江省人民政府办公厅印发《关于高质量做好一季度经济工作全力实现首季“开门红”的若干政策措施》的通知

建立城市融资协调机制，满足房地产企业合理融资需求，全面推进“保交楼、保民生、保稳定”工作。实施“带押过户”、“商转公”、“交房即交证”等惠民模式，激发二手房市场交易活跃度，带动新建商品房市场消费。

资料来源：观研天下整理（DSY）

注：上述信息仅供参考，具体内容请以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国二手房行业发展趋势分析与投资前景预测报告（2024-2031年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

行业报告是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面

了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

## 【目录大纲】

### 第一章 2019-2023年中国二手房行业发展概述

#### 第一节 二手房行业发展情况概述

##### 一、二手房行业相关定义

##### 二、二手房特点分析

##### 三、二手房行业基本情况介绍

##### 四、二手房行业经营模式

##### 1、生产模式

##### 2、采购模式

##### 3、销售/服务模式

##### 五、二手房行业需求主体分析

#### 第二节 中国二手房行业生命周期分析

##### 一、二手房行业生命周期理论概述

##### 二、二手房行业所属的生命周期分析

#### 第三节 二手房行业经济指标分析

##### 一、二手房行业的赢利性分析

##### 二、二手房行业的经济周期分析

##### 三、二手房行业附加值的提升空间分析

### 第二章 2019-2023年全球二手房行业市场发展现状分析

#### 第一节 全球二手房行业发展历程回顾

#### 第二节 全球二手房行业市场规模与区域分布情况

#### 第三节 亚洲二手房行业地区市场分析

##### 一、亚洲二手房行业市场现状分析

##### 二、亚洲二手房行业市场规模与市场需求分析

##### 三、亚洲二手房行业市场前景分析

#### 第四节 北美二手房行业地区市场分析

##### 一、北美二手房行业市场现状分析

##### 二、北美二手房行业市场规模与市场需求分析

##### 三、北美二手房行业市场前景分析

## 第五节 欧洲二手房行业地区市场分析

- 一、欧洲二手房行业市场现状分析
- 二、欧洲二手房行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧洲XX行业市场前景分析

## 第六节 2023-2030年世界二手房行业分布走势预测

## 第七节 2023-2030年全球二手房行业市场规模预测

## 第三章 中国二手房行业产业发展环境分析

### 第一节 我国宏观经济环境分析

### 第二节 我国宏观经济环境对二手房行业的影响分析

### 第三节 中国二手房行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规
- 三、主要行业标准

### 第四节 政策环境对二手房行业的影响分析

### 第五节 中国二手房行业产业社会环境分析

## 第四章 中国二手房行业运行情况

### 第一节 中国二手房行业发展状况情况介绍

- 一、行业发展历程回顾
- 二、行业创新情况分析
- 三、行业发展特点分析

### 第二节 中国二手房行业市场规模分析

- 一、影响中国二手房行业市场规模的因素
- 二、中国二手房行业市场规模
- 三、中国二手房行业市场规模解析

### 第三节 中国二手房行业供应情况分析

- 一、中国二手房行业供应规模
- 二、中国二手房行业供应特点

### 第四节 中国二手房行业需求情况分析

- 一、中国二手房行业需求规模
- 二、中国二手房行业需求特点

### 第五节 中国二手房行业供需平衡分析

## 第五章 中国二手房行业产业链和细分市场分析

## 第一节中国二手房行业产业链综述

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、产业链运行机制
- 三、二手房行业产业链图解

## 第二节中国二手房行业产业链环节分析

- 一、上游产业发展现状
- 二、上游产业对二手房行业的影响分析
- 三、下游产业发展现状
- 四、下游产业对二手房行业的影响分析

## 第三节我国二手房行业细分市场分析

- 一、细分市场一
- 二、细分市场二

## 第六章 2019-2023年中国二手房行业市场竞争分析

### 第一节中国二手房行业竞争现状分析

- 一、中国二手房行业竞争格局分析
- 二、中国二手房行业主要品牌分析

### 第二节中国二手房行业集中度分析

- 一、中国二手房行业市场集中度影响因素分析
- 二、中国二手房行业市场集中度分析

### 第三节中国二手房行业竞争特征分析

- 一、企业区域分布特征
- 二、企业规模分布特征
- 三、企业所有制分布特征

## 第七章 2019-2023年中国二手房行业模型分析

### 第一节中国二手房行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

### 第二节中国二手房行业SWOT分析



## 一、SOWT模型概述

### 二、行业优势分析

### 三、行业劣势

### 四、行业机会

### 五、行业威胁

## 六、中国二手房行业SWOT分析结论

## 第三节中国二手房行业竞争环境分析（PEST）

### 一、PEST模型概述

#### 二、政策因素

#### 三、经济因素

#### 四、社会因素

#### 五、技术因素

### 六、PEST模型分析结论

## 第八章 2019-2023年中国二手房行业需求特点与动态分析

### 第一节中国二手房行业市场动态情况

#### 第二节中国二手房行业消费市场特点分析

##### 一、需求偏好

##### 二、价格偏好

##### 三、品牌偏好

##### 四、其他偏好

#### 第三节二手房行业成本结构分析

#### 第四节二手房行业价格影响因素分析

##### 一、供需因素

##### 二、成本因素

##### 三、其他因素

#### 第五节中国二手房行业价格现状分析

#### 第六节中国二手房行业平均价格走势预测

##### 一、中国二手房行业平均价格趋势分析

##### 二、中国二手房行业平均价格变动的影响因素

## 第九章 中国二手房行业所属行业运行数据监测

### 第一节中国二手房行业所属行业总体规模分析

#### 一、企业数量结构分析

#### 二、行业资产规模分析

## 第二节中国二手房行业所属行业产销与费用分析

- 一、流动资产
- 二、销售收入分析
- 三、负债分析
- 四、利润规模分析
- 五、产值分析

## 第三节中国二手房行业所属行业财务指标分析

- 一、行业盈利能力分析
- 二、行业偿债能力分析
- 三、行业营运能力分析
- 四、行业发展能力分析

## 第十章 2019-2023年中国二手房行业区域市场现状分析

### 第一节中国二手房行业区域市场规模分析

- 一、影响二手房行业区域市场分布的因素
- 二、中国二手房行业区域市场分布

### 第二节中国华东地区二手房行业市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区二手房行业市场分析
  - (1) 华东地区二手房行业市场规模
  - (2) 华南地区二手房行业市场现状
  - (3) 华东地区二手房行业市场规模预测

### 第三节华中地区市场分析

- 一、华中地区概述
- 二、华中地区经济环境分析
- 三、华中地区二手房行业市场分析
  - (1) 华中地区二手房行业市场规模
  - (2) 华中地区二手房行业市场现状
  - (3) 华中地区二手房行业市场规模预测

### 第四节华南地区市场分析

- 一、华南地区概述
- 二、华南地区经济环境分析
- 三、华南地区二手房行业市场分析
  - (1) 华南地区二手房行业市场规模

(2) 华南地区二手房行业市场现状

(3) 华南地区二手房行业市场规模预测

#### 第五节 华北地区二手房行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区二手房行业市场分析

(1) 华北地区二手房行业市场规模

(2) 华北地区二手房行业市场现状

(3) 华北地区二手房行业市场规模预测

#### 第六节 东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区二手房行业市场分析

(1) 东北地区二手房行业市场规模

(2) 东北地区二手房行业市场现状

(3) 东北地区二手房行业市场规模预测

#### 第七节 西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区二手房行业市场分析

(1) 西南地区二手房行业市场规模

(2) 西南地区二手房行业市场现状

(3) 西南地区二手房行业市场规模预测

#### 第八节 西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区二手房行业市场分析

(1) 西北地区二手房行业市场规模

(2) 西北地区二手房行业市场现状

(3) 西北地区二手房行业市场规模预测

### 第十一章 二手房行业企业分析（随数据更新有调整）

#### 第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

### 三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

### 四、公司优势分析

#### 第二节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

#### 第三节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

#### 第四节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

#### 第五节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

#### 第六节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

#### 第七节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品

### 三、运营情况

### 四、公司优势分析

#### 第八节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

##### 四、公司优势分析

#### 第九节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

##### 四、公司优势分析

#### 第十节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

##### 四、公司优势分析

## 第十二章 2023-2030年中国二手房行业发展前景分析与预测

### 第一节 中国二手房行业未来发展前景分析

#### 一、二手房行业国内投资环境分析

#### 二、中国二手房行业市场机会分析

#### 三、中国二手房行业投资增速预测

### 第二节 中国二手房行业未来发展趋势预测

### 第三节 中国二手房行业规模发展预测

#### 一、中国二手房行业市场规模预测

#### 二、中国二手房行业市场规模增速预测

#### 三、中国二手房行业产值规模预测

#### 四、中国二手房行业产值增速预测

#### 五、中国二手房行业供需情况预测

### 第四节 中国二手房行业盈利走势预测

## 第十三章 2023-2030年中国二手房行业进入壁垒与投资风险分析

### 第一节 中国二手房行业进入壁垒分析

#### 一、二手房行业资金壁垒分析

二、二手房行业技术壁垒分析

三、二手房行业人才壁垒分析

四、二手房行业品牌壁垒分析

五、二手房行业其他壁垒分析

第二节二手房行业风险分析

一、二手房行业宏观环境风险

二、二手房行业技术风险

三、二手房行业竞争风险

四、二手房行业其他风险

第三节中国二手房行业存在的问题

第四节中国二手房行业解决问题的策略分析

第十四章 2023-2030年中国二手房行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国二手房行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国二手房行业进入策略分析

一、行业目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 二手房行业营销策略分析

一、二手房行业产品策略

二、二手房行业定价策略

三、二手房行业渠道策略

四、二手房行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202402/694535.html>