

房地产宏观经济与发展趋势

主要内容：

一) 当下房地产市场的宏观形势

- 1) 形势描述；
- 2) 市场表现；
- 3) 政策出台的背景及逻辑
- 4) 当前主要城市房地产市场的对政策的落实情况
- 5) 构成房地产市场要素当下的表现：土地市场、投资变化、成交量、价格（一手及

二手)

二) 房地产未来发展的方向与趋势

- 1) 当下政策是否会取消，取消的时间表及顺序；
- 2) 租售并举之下政策走向：
 - A 土地供应、
 - B 金融扶持、
 - C 税收政策、
 - D 政府补贴
- 3) 租赁市场供应端未来可能的结构；
- 4) 长效机制与房产税落地：
 - A 保有环节税、
 - B 租赁税、
 - C 空置税、
 - D 赠与税、遗产税
- 5) 房地产企业是否已经走到尽头？

- A 尚有十到十五年的发展期、
- B 走向专业化、
- C 由追求速度与规模向精细化方向发展；
- D 消费升级带动下的功能产品出现是未来高赢利点、
- E 由开发转服务