

《中国宏观经济与房地产未来走势分析》

主要内容：

一、 世界房地产发展规律与走势

- 1、 欧洲房地产发展规律
- 2、 美国房地产发展规律
- 3、 日本和韩国房地产发展规律
- 4、 东南亚（新、马、泰）房地产发展规律
- 5、 中国大陆以及港澳台房地产发展规律

二、 宏观经济对房地产的影响

- 1、 GDP 发展对房地产的影响
- 2、 投资与出口对房地产的影响
- 3、 货币政策对房地产的影响
- 4、 土地政策对房地产的影响
- 5、 政策法规对房地产的影响

三、 中国宏观经济现状

- 1、 2018 年 GDP 发展情况

- 2、 2019 年 GDP 预测
- 3、 过去三十年中国 GDP 发展回顾
- 4、 与世界其他国家或地区的经济（GDP）发展情况对比

四、 中国宏观经济对房地产的影响

- 1、 中国宏观经济发展对房地产发展起到了决定性的引领作用。
- 2、 土地供应是房地产发展的基石。
- 3、 政策是短期调节房地产的阀门或调节器
- 4、 供求关系是决定房地产市场发展的关键因素。
- 5、 市场炒作对房地产起推波助澜的作用。

五、 中国房地产发展运行规律

- 1、 受城市化进程影响。
- 2、 受住房市场化影响。
- 3、 受政策影响。
- 4、 受区域经济发展不平衡影响。
- 5、 受城市发展引起的社会资源供求关系变化(主要体现在一二三四线城市

市中经济水平、教育水平、学校资源、医疗资源、交通配套、政治资源、生活水平、生活环境等综合因素对房地产发展起到了根本性制约)

六、 中国房地产发展的趋势

- 1、 中国房地产市场发展是从无到有，从 0 到 1，第一阶段爆发式增长。
- 2、 第二阶段，会进入缓慢上涨，直到需求达到饱和。
- 3、 第三阶段，市场逐渐饱和，市场趋于稳定。
- 4、 第四阶段，随着市场供大于求，需求减弱，市场逐渐萎缩，价格逐步
下跌。

七、 未来政策引导下的房地产发展方向预判

- 1、 人口政策对房地产发展方向的制约与促进
- 2、 货币政策发展趋势及对房地产影响
- 3、 财税政策对房地产的影响
- 4、 土地政策发展方向预判
- 5、 未来供求关系变化的几种情况
- 6、 房地产持续涨价的必要条件
- 7、 房地产保持稳定的必要条件
- 8、 房地产下跌的构成因素
- 9、 未来房地产的走势总结

