

# 2019-2025年深圳市房地产市场运行态势及行业发展前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2019-2025年深圳市房地产市场运行态势及行业发展前景预测报告》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：<https://www.huaon.com/detail/404843.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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

2018年深圳商品房施工面积为6747.68万 $m^2$ ，同比增长18.9%；2018年深圳商品房新开工面积为1529.56万 $m^2$ ，同比增长57.6%；2018年深圳商品房竣工面积为261.56万 $m^2$ ，同比增长-8.2%。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第一章 深圳市环境分析

#### 第一节 深圳市行政划分

#### 第二节 深圳市地理气候资源环境分析

##### 一、地理位置

##### 二、地质

##### 三、气候

##### 四、资源

#### 第三节 深圳市交通环境分析

##### 一、铁路

##### 二、公路

##### 三、港口

##### 四、城市公共交通

#### 第四节 2018年深圳市地产业宏观经济环境分析

##### 一、GDP

##### 二、固定资产投资

##### 三、居民收支情况

##### 四、产业结构分析

#### 第五节 深圳市地产业社会环境分析

##### 一、深圳市人口数量及结构

##### 二、深圳市家庭收支结构

##### 三、深圳市外来人口情况

#### 第六节 深圳市房地产市场政策环境

##### 一、政策环境综述

## 二、重要政策解读

## 三、政策导向分析

### 第八节 2012-2018年深圳市房地产经济分析

#### 一、经济景气度分析

#### 二、宏观经济指标分析

#### 三、主体经济现状分析

#### 四、房地产业在经济体系中的地位

#### 五、未来经济走势预测

## 第二章 2012-2018年深圳市房地产整体发展态势剖析

### 第一节 深圳市土地市场研究

#### 一、土地市场供给逐渐升温

#### 二、成房企土地储备主战场

#### 三、地产开发商加快拿地速度

### 第二节 深圳市房地产市场调考察

#### 一、房地产市场发展轨迹

#### 二、房地产发展的驱动因素

#### 三、房地产市场发展状况

#### 四、房地产发展重心城市

#### 五、房地产企业发展

### 第三节 深圳市房地产市场价格调研

#### 一、深圳市房屋价格现状调研

2019年1月份深圳市新房成交价格54112元，环比增加了52元，同比下降128元，同比下跌401元；

#### 二、深圳市房价上涨原因

#### 三、专家控制深圳市房价的建议

### 第四节 深圳市房地产市场的开发模式

#### 一、城市综合体的模式

#### 二、城市发展运营商的模式

#### 三、城投的模式研究

#### 四、城中村模式探讨

## 第三章 2012-2018年深圳市土地储备与开发利用现状分析

### 第一节 深圳市土地开发流程

### 第二节 深圳市土地开发模式

- 一、土地一级开发模式
- 二、土地二级开发模式
- 第三节 深圳市土地开发市场供应现状深度分析
  - 一、建设用地供应分析
  - 二、住房用地供应分析
  - 三、商业用地供应分析
- 第四节 深圳市土地开发市场需求现状分析
  - 一、土地成交情况分析
  - 二、土地成交均价分析
  - 三、全国土地成交地块排名
- 第五节 2012-2018年深圳市地价调查分析
  - 一、全国地价总体情况
  - 二、各经济区域地价趋势
  - 三、各地理区域地价预测
  - 四、主要重点城市地价走势
  - 五、当前土地市场价格形势
  - 六、后期土地市场价格走势判断

#### 第四章 城市发展规划研究及其领域投资规模、机会分析

- 第一节 深圳市城镇化进程分析
  - 一、城镇化现状与规划
  - 二、城镇化与土地开发需求分析
  - 三、规划对房地产业的影响透析
- 第二节 深圳市房地产市场需求结构与建设规模分析
  - 一、过去十年房地产牛市驱动因素经验分析
  - 二、未来十年房地产市场真实需求结构分析
  - 三、房地产市场投资建设规模分析
- 第三节 深圳市新型城镇化带来的投资机会
  - 一、新增城镇人口带来的住房刚需
  - 二、新型城镇化带来的改善性需求释放
  - 三、城镇化老旧住宅带来的更新需求
- 第四节 深圳市新型城镇化下的其他投资机会分析
  - 一、农业现代化过程中的投资机会
  - 二、城市服务业大发展中的投资机会
  - 三、城市消费升级中的投资机会

## 第五章 2012-2018年深圳市房地产消费市场分析

### 第一节 深圳市房地产消费者收入分析

- 一、深圳市人口、人民生活分析
- 二、2012-2018年深圳市消费者收入水平
- 三、2012-2018年深圳市消费者信心指数分析

### 第二节 深圳市房地产场消费需求分析

- 一、深圳市房地产市场的消费需求变化
- 二、深圳市房地产行业的需求情况分析
- 三、2018年深圳市房地产市场消费需求分析

### 第三节 深圳市房地产住宅市场发展现状

- 一、社会经济环境
- 二、商品房市场
- 三、商品住宅市场
- 四、商品住宅区域市场

### 第四节 2018年深圳市房地产消费者调查

- 一、房地产消费者对现时楼价的评价
- 二、房地产消费者对下半年楼价走势预期
- 三、房地产消费者预期楼价走势分析
- 四、房地产消费者购房计划调查
- 五、房地产消费者中主导消费群体
- 六、房地产消费者中购买主力群体
- 七、房地产消费者二次购房情况调查
- 八、房地产消费者购房首选区域
- 九、房地产消费者购房心理价位区间
- 十、房地产消费者的消费信心调查

## 第六章 2011-2018年深圳市别墅市场运营数据监测及同比分析

### 第一节 别墅市场需求特征分析

- 一、别墅认知分析
- 二、调查对象背景情况分析
- 三、需求特征小结

### 第二节 深圳市别墅市场的发展概况

- 一、别墅发展的历史沿革
- 二、别墅的区域分布

### 三、别墅市场的发展动态

### 四、老城别墅成二手市场“新宠”

#### 第三节 深圳市老别墅的发展概况

##### 一、深圳市早期城市别墅区的划分及成型

##### 二、深圳市别墅的特点及特色别墅调研

##### 三、老别墅的现状与保护

#### 第四节 深圳市旧城改造与老别墅区域保护及规划分析

##### 一、旧城改造与老别墅区保护的矛盾凸显

##### 二、规划保护与开发利用之间的有机结合

##### 三、实现新老别墅融合相继的可持续发展

#### 第五节 2010-2018年深圳市别墅市场发展情况

##### 一、新增供应分析

##### 二、存量分析

##### 三、市场成交及价格分析

##### 四、产品结构分析

## 第七章 2011-2018年深圳市商业地产市场数据监测及同比分析

### 第一节 商业地产的相关概述

#### 一、商业地产的定义

#### 二、商业地产的分类

#### 三、商业地产发展规模分级

### 第二节 深圳市商业地产的发展现状

#### 一、深圳市商业地产市场发展总体状况

#### 二、深圳市商业地产细分市场状况

##### 1、商业街

##### 2、建材超市

##### 3、批发市场

##### 4、购物中心

#### 三、当前经济下深圳市商业地产市场呈现的特点

#### 四、深圳市商业地产市场景气度分析

### 第三节 深圳市商业地产的发展综述

#### 一、商业地产积极探索新发展模式

#### 二、商业地产业态逐渐调整转变

#### 三、开发区商业地产快速繁荣发展

#### 四、金融危机下深圳市商业地产市场的发展态势

#### 第四节 2011-2018年深圳市商业营业用房建设与销售数据统计

### 第八章 2011-2018年深圳市写字楼市场数据监测及同比分析

#### 第一节 深圳市写字楼市场的发展综述

- 一、写字楼发展史及种类回顾
- 二、成为亚洲写字楼金融业热点
- 三、写字楼市场发展呈现不同态势
- 四、国家政策对中国写字楼市场影响分析
- 五、房产商进军写字楼开发的战略转换分析

#### 第二节 深圳市写字楼市场发展综述

- 一、写字楼市场的发展历程
- 二、写字楼市场快速稳步发展
- 三、板块形成差异化竞争
- 四、高档甲级写字楼集中入市

#### 第三节 深圳市写字楼市场板块研究

- 一、深圳市CBD
- 二、深圳市商务区
- 三、深圳市写字楼新兴聚集区
- 四、深圳市“潜力板块”的思考

#### 第四节 2018年深圳市写字楼市场的发展思考

- 一、写字楼市场发展现状
- 二、写字楼市场发展动态
- 三、写字楼空置率
- 四、写字楼未来市场预测

#### 第五节 2011-2018年深圳市办公楼建设与销售数据统计

#### 第六节 深圳市写字楼市场的未来发展展望

- 一、深圳市写字楼市场有望迎来新一轮发展契机
- 二、深圳市写字楼市场即将进入成熟发展阶段
- 三、深圳市写字楼市场未来发展仍面临挑战

#### 第七节 深圳市投资写字楼的风险及专家建议

- 一、投资写字楼的三大风险
- 二、经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险
- 三、投资写字楼需注意的问题
- 四、个人投资写字楼的八个要点



## 第九章 2011-2018年深圳市二手房市场数据监测及同比分析

### 第一节 深圳市二手房的相关概述

- 一、二手房的概念及种类
- 二、二手房专有名词的概念
- 三、分析二手房升值的特点

### 第二节 深圳市二手房市场的发展综述

- 一、二手房市场的发展现状分析
- 二、二手房市场热点聚焦
- 三、二手房市场发展存在的问题
- 四、二手房市场的发展对策分析

### 第三节 2018年深圳市二手房市场的发展

### 第四节 深圳市房地产二手房市场价格指数走势

## 第十章 2018年深圳市房地产消费者购买实地调研结果

### 第一节 深圳市与一线城市房地产购买市场对比分析

- 一、人均住房面积对比
- 二、住房消费结构（新房、二手房）对比
- 三、住房消费能力对比
- 四、购房者年龄区间对比
- 五、购房者面积需求区间对比
- 六、购房目的调查对比
- 七、深圳市购房市场所处地位

### 第二节 2018年深圳市（住宅、商务楼，豪宅）市场购房行为剖析

- 一、购房者对于新房市场与二手房市场关注比例
- 二、中低价位新房为市场关注热点
- 三、购房者置业投资关注八大方向
- 四、购房者购买行为调研综述

### 第三节 2018年深圳市（住宅、商务楼，豪宅）市场购房行为研究

- 一、购房者置业看重性价比
- 二、投资性购房比例及主要关注区域
- 三、购房者考虑的主要因素
- 四、购房者青睐的价位及面积
- 五、购房者的其他诉求分析

## 第十一章 2012-2018年深圳市房价考察调研指数及未来价格走势

## 第一节 房地产价格构成要素及影响房地产价格因素分析

### 第二节 深圳市房地产市场价格监测

- 一、新建商品住宅价格变动情况
- 二、二手（商品房、写字楼、商铺、别墅）价格变动情况
- 三、深圳市房地产销售价格指数
- 四、深圳市房地产分类价格指数

### 第二节 深圳市房地产市场价格走势预测

## 第十二章 2012-2018年深圳市房地产开发商及资金链内部调查

### 第一节 2012-2018年深圳市开发商现状调查

- 一、房地产开发商角逐深圳市房地产重点分析
- 二、深圳市房地产开发空间及潜力探讨
- 三、中国房地产开发商向深圳市房地产投资情况

### 第二节 深圳市房地产开发商资金链分析

- 一、房地产开发商资金链现状
- 二、房地产开发商资金周转
- 三、房地产开发商贷款渠道
- 四、房地产开发商与银行关系分析

## 第十三章 2012-2018年深圳市房地产市场融资考察与专家研判结论

### 第一节 深圳市房地产行业融资渠道与模式情况

- 一、房地产融资渠道现状
- 二、房地产融资模式
- 三、房地产上市公司募集资金方式
- 四、信托创新房地产直接融资模式
- 五、宏观调控政策转折下的房地产融资

### 第二节 深圳市房地产上市企业资本市场融资方式比较

- 一、资本市场融资方式比较
- 二、资本市场融资结构分析
- 三、比较之后得出的重要结论

### 第三节 深圳市房地产融资存在问题及对策探讨

- 一、房地产企业融资存在的问题
- 二、房地产信托存在的主要问题
- 三、房地产企业融资对策分析
- 四、发展深圳市房地产融资渠道的对策与建议

#### 第四节 深圳市房地产企业提升融资能力对策结论及专家指导

- 一、提高房地产企业内源融资能力
- 二、提高房地产企业权益融资能力
- 三、提高房地产企业合作融资能力
- 四、提高房地产企业负债融资能力

### 第十四章 2019-2025年深圳市房地产营销模式及销售策略创新思路

#### 第一节 深圳市房地产营销模式深度研究—专家小组指导

- 一、房地产营销已进入第三轮变革时代
- 二、房地产行业危中有机的销售转型解析
- 三、房地产营销存在的问题及解决方案
- 四、房地产营销的方向及未来趋势

#### 第二节 深圳市房地产市场营销现状分析

- 一、房地产市场已进入营销时代
- 二、房地产市场“促销战”升级
- 三、房地产营销模式

#### 第三节 深圳市房地产营销策划发展的影响因素

- 一、房地产宏观环境影响剖析
- 二、房地产微观影响环境解析
- 三、房地产营销策划发展方向

#### 第四节 深圳市房地产区域营销策略专家探讨

- 一、房地产企业的绿色营销方案
- 二、房地产市场营销价格策略分析
- 三、房地产企业网络营销策略定位
- 四、新形势下房地产的服务式营销
- 五、房地产低成本营销策略点评分析
- 六、房地产项目的小众营销模式解析

#### 第五节 深圳市房地产销售策略创新思路

### 第十五章 2019-2025深圳市房地产市场投资潜力与风险预警 (AK LY)

#### 第一节 2012-2018年深圳市房地产市场投资现状剖析

- 一、房地产投资成国内需求重要组成部分
- 二、影响房地产开发投资的因素综述
- 三、中国房地产市场开发投资情况
- 四、中国房地产开发投资的情况

## 五、中国房地产开发投资的情况

### 第二节 2019-2025年深圳市房地产市场盈利状况预测

### 第三节 2019-2025年深圳市房地产市场投资机遇探讨

#### 一、房地产市场投资新热点

#### 二、房地产市场发展具较大潜力

#### 三、房地产市场投资机遇分析

### 第四节 2019-2025年深圳市商业地产投资潜力

#### 一、深圳市商业地产投资机会

#### 二、深圳市商业地产发展存在矛盾

#### 三、深圳市商业地产投资建议

### 第五节 2019-2025年深圳市房地产投资风险预测研究

#### 一、利率风险预测

#### 二、购买力风险预测

#### 三、资金变现风险

#### 四、深圳市房地产投资风险总体状况及变化趋势

### 第六节 专家投资观点

#### 图表目录：

图表：中国房地产企业数量持续增长数据

图表：2012-2018年深圳市土地出让分类统计

图表：2012-2018年深圳市土地市场土地出让区域分布图

图表：2012-2018年深圳市土地市场分区土地容积率

图表：2012-2018年深圳市土地市场分用途土地容积率

图表：2012-2018年深圳市土地市场分区域土地价格预测

图表：2012-2018年深圳市土地市场不同用地性质土地价格

图表：2011-2018年深圳市土地成交量趋势图

图表：2011-2018年深圳市楼面地价调研结果统计

图表：2011-2018年深圳市土地成效溢价比调查

图表：2011-2018年深圳市各板块土地纯住宅楼面地价

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/404843.html>