

# 2022-2028年中国深圳房地 产行业前景展望与投资前景预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2022-2028年中国深圳房地产行业前景展望与投资前景预测报告》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/202206/298737.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

中企顾问网发布的《2022-2028年中国深圳房地产行业前景展望与投资前景预测报告》共十七章。首先介绍了深圳房地产行业市场发展环境、深圳房地产整体运行态势等，接着分析了深圳房地产行业市场运行的现状，然后介绍了深圳房地产市场竞争格局。随后，报告对深圳房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了深圳房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对深圳房地产产业有个系统的了解或者想投资深圳房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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 房地产的相关概念

#### 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 房地产的类别

##### 1.1.4 房地产的自然形态

#### 1.2 房地产行业概述

##### 1.2.1 房地产行业的定义

##### 1.2.2 房地产行业的特点

##### 1.2.3 房地产业的地位

##### 1.2.4 房地产的主要领域

#### 1.3 影响房地产价值的因素

##### 1.3.1 成本因素

##### 1.3.2 经济因素

##### 1.3.3 政策因素

##### 1.3.4 社会因素

#### 1.4 房地产市场分析的内容和特点

##### 1.4.1 房地产市场分析的层次

- 1.4.2 房地产市场分析的内容
- 1.4.3 房地产地市场分析的特点
- 1.4.4 提高分析有效性的途径

## 第二章 2016-2020年中国房地产所属行业发展概况

### 2.1 中国房地产业发展综述

- 2.1.1 发展状况回顾
- 2.1.2 行业发展形势
- 2.1.3 短周期化特征
- 2.1.4 行业经营利润
- 2.1.5 行业泡沫浅析

### 2.2 2018年中国房地产业发展分析

- 2.2.1 2018年发展特征
- 2.2.2 开发投资完成情况
- 2.2.3 商品房的销售情况
- 2.2.4 房产开发景气指数
- 2.2.5 2018年市场热点

### 2.3 2019年中国房地产业发展分析

- 2.3.1 2019年发展特征
- 2.3.2 开发投资完成情况
- 2.3.3 商品房的销售情况
- 2.3.4 房产开发景气指数
- 2.3.5 2019年市场热点

### 2.4 2020年中国房地产业发展分析

- 2.4.1 2020年发展特征
- 2.4.2 开发投资完成情况
- 2.4.3 商品房的销售情况
- 2.4.4 房产开发景气指数
- 2.4.5 2020年市场热点

### 2.5 2016-2020年中国房地产市场区域发展情况

- 2.5.1 一二线城市现状
- 2.5.2 三四线城市现状

- 2.5.3 都市区发展情况
- 2.6 中国房地产行业面临的问题及考验
  - 2.6.1 当前需注意的问题
  - 2.6.2 行业面临主要考验
  - 2.6.3 市场供需结构失衡
  - 2.6.4 市场监管缺乏力度
- 2.7 中国房地产行业的对策及建议
  - 2.7.1 主要对策分析
  - 2.7.2 规范税收管理
  - 2.7.3 市场调控法制化
  - 2.7.4 制度市场改革策略

### 第三章 深圳市房地产所属行业发展环境

- 3.1 宏观城市环境
  - 3.1.1 深圳市政概况
  - 3.1.2 交通运输概况
  - 3.1.3 产业结构概况
  - 3.1.4 深港合作趋势
- 3.2 经济发展现状
  - 3.2.1 综合经济情况
  - 3.2.2 产业经济情况
  - 3.2.3 金融贸易情况
  - 3.2.4 社会人文情况
- 3.3 城市建设规划
  - 3.3.1 城市发展目标
  - 3.3.2 城市发展规模
  - 3.3.3 城市空间布局
  - 3.3.4 城建规划动态

### 第四章 2016-2020年深圳市房地产市场发展分析

- 4.1 深圳房地产发展阶段
  - 4.1.1 逐步市场化规范化

- 4.1.2 房地产市场稳步前进
- 4.1.3 房地产市场快速上升
- 4.1.4 市场进入调整阶段
- 4.2 深圳各区域房地产市场发展概况
  - 4.2.1 罗湖区
  - 4.2.2 福田区
  - 4.2.3 南山区
  - 4.2.4 盐田区
  - 4.2.5 宝安区
  - 4.2.6 龙岗区
- 4.3 2016-2020年深圳房地产业发展分析
  - 4.3.1 发展形势分析
  - 4.3.2 市场量价现状
  - 4.3.3 行业投资规模
  - 4.3.4 中原领先指数
  - 4.3.5 市场发展动态
- 4.4 深圳市房地产价格上涨原因分析
  - 4.4.1 土地供求矛盾
  - 4.4.2 购买需求爆发
  - 4.4.3 大众创业推动
  - 4.4.4 股市财富效应
- 4.5 深圳市房地产行业征收评估情况
  - 4.5.1 征收评估运行现状
  - 4.5.2 评估工作难点分析
  - 4.5.3 征收评估对策建议

## 第五章 2016-2020年深圳市土地市场发展态势

- 5.1 土地市场的相关概念
  - 5.1.1 城市土地供应概念
  - 5.1.2 土地市场的特殊性
  - 5.1.3 房价与土地成本
  - 5.1.4 房价与地价需求分析

- 5.2 深圳市土地资源概述
  - 5.2.1 深圳土地资源稀缺
  - 5.2.2 土地资源制约发展
  - 5.2.3 深圳城市更新供地
  - 5.2.4 深圳土地供应规划
- 5.3 2016-2020年深圳土地市场状况分析
  - 5.3.1 2018年市场交易情况
  - 5.3.2 2019年市场成交情况
  - 5.3.3 2020年土地交易情况
- 5.4 深圳市土地管理分析
  - 5.4.1 深圳闲置土地管理
  - 5.4.2 农村集体土地管理
  - 5.4.3 深圳城市更新政策
  - 5.4.4 深圳统筹土地整备
- 5.5 中国土地政策及其对房地产市场的影响
  - 5.5.1 中国土地调控政策演变
  - 5.5.2 土地供应政策目的及特点
  - 5.5.3 2020年中国土地政策总结
  - 5.5.4 2020年中国土地政策展望
  - 5.5.5 土地改革对房地产市场的影响
  - 5.5.6 土地供应政策对房地产市场的影响

## 第六章 2016-2020年深圳市住宅市场分析

- 6.1 2016-2020年深圳市新房市场分析
  - 6.1.1 2018年市场运行状况
  - 6.1.2 2019年市场运行状况
  - 6.1.3 2020年市场运行状况
- 6.2 2016-2020年深圳市住宅相关政策情况
  - 6.2.1 330新政
  - 6.2.2 营业税政策
  - 6.2.3 公积金政策
  - 6.2.4 降息降准政策

- 6.2.5 不动产登记政策
- 6.3 2016-2020年深圳市小户型住宅市场状况分析
  - 6.3.1 小户型的定义及特点
  - 6.3.2 深圳小户型发展概况
  - 6.3.3 小户型住宅需求分析
  - 6.3.4 小户型豪宅市场分析
- 6.4 深圳市住宅产业化发展分析
  - 6.4.1 住宅产业化概念
  - 6.4.2 深圳住宅产业化规模
  - 6.4.3 深圳住宅产业化政策
  - 6.4.4 龙岗住宅产业化经验
- 6.5 深圳市住宅行业发展趋势分析
  - 6.5.1 深圳景观住宅流行趋势
  - 6.5.2 深圳老年住宅市场趋势
  - 6.5.3 深圳绿色住宅渐成热点

## 第七章 2016-2020年深圳市别墅市场分析

- 7.1 别墅的定义与特点
  - 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
- 7.2 深圳市别墅行业发展综述
  - 7.2.1 深圳别墅发展历程
  - 7.2.2 深圳别墅产品特征
  - 7.2.3 深圳别墅客户分析
- 7.3 2016-2020年深圳市别墅市场运行状况
  - 7.3.1 市场发展形势
  - 7.3.2 市场供应分析
  - 7.3.3 市场成交情况
- 7.4 深圳市别墅市场购买影响因素分析
  - 7.4.1 别墅规模



- 7.4.2 产品因素
- 7.4.3 品牌因素
- 7.5 深圳市别墅市场发展潜力分析
  - 7.5.1 中心城区发展潜力
  - 7.5.2 宝安市场发展潜力
  - 7.5.3 盐田市场发展潜力
  - 7.5.4 龙岗市场发展潜力
  - 7.5.5 龙华市场发展潜力
  - 7.5.6 未来市场发展格局

## 第八章 2016-2020年深圳市商业地产市场分析

- 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 商业地产的模式
  - 8.1.4 商业地产规模分级
- 8.2 深圳市商业地产发展环境研究
  - 8.2.1 深圳市整体商业环境
  - 8.2.2 深圳商业区域发展环境
  - 8.2.3 选址应考虑环境因素
  - 8.2.4 商业地产投资经营环境
- 8.3 2016-2020年深圳市商业地产发展态势
  - 8.3.1 2018年市场状况
  - 8.3.2 2019年市场状况
  - 8.3.3 2020年市场状况
  - 8.3.4 销售模式分析
  - 8.3.5 发展模式分析
- 8.4 2016-2020年深圳市商业地产片区分析
  - 8.4.1 宝安区商业地产
  - 8.4.2 龙岗区商业地产
  - 8.4.3 龙华新区商业地产
- 8.5 深圳市商业地产投资分析

- 8.5.1 投资风险影响因素
- 8.5.2 商业地产投资机会
- 8.5.3 商业地产投资策略
- 8.6 深圳商业地产发展趋势及策略
  - 8.6.1 未来发展主要特征
  - 8.6.2 深圳商业地区发展趋势
  - 8.6.3 商业地产开发种类趋势
  - 8.6.4 深圳商业地产经营走向

## 第九章 2016-2020年深圳市写字楼市场分析

- 9.1 写字楼的相关概念
  - 9.1.1 写字楼的概念
  - 9.1.2 写字楼的特点
  - 9.1.3 写字楼的分类
  - 9.1.4 档次划分标准
- 9.2 2016-2020年中国写字楼市场运行状况
  - 9.2.1 2018年市场运行分析
  - 9.2.2 2019年市场运行分析
  - 9.2.3 2020年市场运行动态
- 9.3 2016-2020年深圳写字楼市场运行分析
  - 9.3.1 2018年市场运行状况
  - 9.3.2 2019年市场运行状况
  - 9.3.3 2020年市场运行状况
  - 9.3.4 写字楼供需预测分析
- 9.4 2016-2020年深圳市甲级写字楼市场运行分析
  - 9.4.1 2018年市场运行状况
  - 9.4.2 2019年市场运行状况
  - 9.4.3 2020年市场运行状况
  - 9.4.4 高端金融总部新格局
  - 9.4.5 甲级写字楼供给预测
- 9.5 投资写字楼的风险及建议
  - 9.5.1 投资过程与风险

- 9.5.2 投资风险影响因素
- 9.5.3 市场投资风险规避
- 9.5.4 投资需注意的问题

## 第十章 2016-2020年深圳市商铺地产市场分析

- 10.1 商铺的相关概念
  - 10.1.1 商铺的定义
  - 10.1.2 市场类商铺概念
  - 10.1.3 商业街商铺概念
- 10.2 商铺投资的基本概述
  - 10.2.1 商铺投资的概念
  - 10.2.2 商铺投资的种类
  - 10.2.3 商铺投资的特点
  - 10.2.4 与其他投资的区别
  - 10.2.5 投资商铺评估
- 10.3 深圳市商铺地产行业发展概况
  - 10.3.1 深圳商圈发展格局
  - 10.3.2 CBD商铺升值潜力大
  - 10.3.3 深圳商铺存在问题及对策
- 10.4 2016-2020年深圳市商铺地产市场发展分析
  - 10.4.1 2018年市场运行状况
  - 10.4.2 2019年市场运行状况
  - 10.4.3 2020年市场运行状况
- 10.5 2016-2020年深圳市地铁商铺发展情况分析
  - 10.5.1 深圳地铁商业开发情况
  - 10.5.2 深圳地铁商铺经营分析
  - 10.5.3 深圳地铁商铺投资分析
- 10.6 深圳商铺地产投资分析
  - 10.6.1 深圳商铺投资热点
  - 10.6.2 深圳商铺投资价值
  - 10.6.3 深圳商铺投资建议
  - 10.6.4 不同类型商铺投资前景

## 第十一章 2016-2020年深圳市房地产三级市场分析

### 11.1 深圳房地产三级市场发展概况

#### 11.1.1 三级市场成主流

#### 11.1.2 MLS发展模式分析

### 11.2 2018年深圳房地产三级市场分析

#### 11.2.1 住宅三级市场

#### 11.2.2 商业三级市场

#### 11.2.3 写字楼三级市场

#### 11.2.4 市场成交分析

### 11.3 2019年深圳房地产三级市场分析

#### 11.3.1 住宅三级市场

#### 11.3.2 商业三级市场

#### 11.3.3 写字楼三级市场

#### 11.3.4 市场成交分析

### 11.4 2020年深圳房地产三级市场分析

#### 11.4.1 住宅三级市场

#### 11.4.2 商业三级市场

#### 11.4.3 写字楼三级市场

#### 11.4.4 市场成交分析

### 11.5 投资三级市场的风险及建议

#### 11.5.1 投资考虑因素

#### 11.5.2 投资风险类型

#### 11.5.3 买卖风险规避

## 第十二章 深圳房地产重点上市公司经营分析

### 12.1 万科企业股份有限公司

#### 12.1.1 企业发展概况

#### 12.1.2 经营效益分析

#### 12.1.3 业务经营分析

#### 12.1.4 财务状况分析

#### 12.1.5 未来前景展望

## 12.2 招商局地产控股股份有限公司

### 12.2.1 企业发展概况

### 12.2.2 经营效益分析

### 12.2.3 业务经营分析

### 12.2.4 财务状况分析

### 12.2.5 未来前景展望

## 12.3 金地（集团）股份有限公司

### 12.3.1 企业发展概况

### 12.3.2 经营效益分析

### 12.3.3 业务经营分析

### 12.3.4 财务状况分析

### 12.3.5 未来前景展望

## 12.4 深圳市长城投资控股股份有限公司

### 12.4.1 企业发展概况

### 12.4.2 经营效益分析

### 12.4.3 业务经营分析

### 12.4.4 财务状况分析

### 12.4.5 未来前景展望

## 12.5 深圳市振业（集团）股份有限公司

### 12.5.1 企业发展概况

### 12.5.2 经营效益分析

### 12.5.3 业务经营分析

### 12.5.4 财务状况分析

### 12.5.5 未来前景展望

## 12.6 沙河实业股份有限公司

### 12.6.1 企业发展概况

### 12.6.2 经营效益分析

### 12.6.3 业务经营分析

### 12.6.4 财务状况分析

### 12.6.5 未来前景展望

## 12.7 深圳华侨城控股股份有限公司

### 12.7.1 企业发展概况

- 12.7.2 经营效益分析
- 12.7.3 业务经营分析
- 12.7.4 财务状况分析
- 12.7.5 未来前景展望
- 12.8 上市公司财务比较分析
  - 12.8.1 盈利能力分析
  - 12.8.2 成长能力分析
  - 12.8.3 营运能力分析
  - 12.8.4 偿债能力分析

### 第十三章 2016-2020年深圳市房地产市场营销分析

#### 13.1 2016-2020年中国房地产行业营销分析

- 13.1.1 新媒体数字营销
- 13.1.2 营销思路创新
- 13.1.3 地产营销困境
- 13.1.4 地产营销趋势

#### 13.2 深圳市房地产行业营销策略分析

- 13.2.1 市场营销概况
- 13.2.2 地产营销创新
- 13.2.3 营销案例分析
- 13.2.4 营销策略建议

#### 13.3 房地产企业的绿色营销分析

- 13.3.1 绿色营销概述
- 13.3.2 绿色营销必要性
- 13.3.3 绿色营销策略
- 13.3.4 营销模式困境
- 13.3.5 营销优化方向

#### 13.4 房地产行业网络营销分析

- 13.4.1 网络营销必要性
- 13.4.2 地产网络营销特点
- 13.4.3 网络营销优势分析
- 13.4.4 网络营销主要手段

- 13.4.5 营销模式发展困境
- 13.4.6 中介网络营销策略
- 13.4.7 营销模式主要创新
- 13.5 房地产企业精准营销分析
  - 13.5.1 房企精准营销必要性
  - 13.5.2 房地产精准营销优势
  - 13.5.3 房地产精准营销模式
  - 13.5.4 地产精准营销实施要点
- 13.6 房地产行业整合营销分析
  - 13.6.1 整合营销相关概述
  - 13.6.2 地产整合营销内涵
  - 13.6.3 房企市场营销问题
  - 13.6.4 整合营销实施步骤
- 13.7 深圳物业管理
  - 13.7.1 与内地物管的对比
  - 13.7.2 深圳物业管理特点
  - 13.7.3 市场发展规模分析
  - 13.7.4 深圳物管市场格局
  - 13.7.5 深圳物管转型战略

## 第十四章 深圳市房地产市场投资分析

- 14.1 中国房地产行业投资时机分析
  - 14.1.1 时间因素
  - 14.1.2 空间因素
  - 14.1.3 生命周期因素
- 14.2 中国房地产行业投资特性分析
  - 14.2.1 周期性
  - 14.2.2 关联性
  - 14.2.3 地域性
  - 14.2.4 政策敏感性
- 14.3 2016-2020年中国房地产行业投资态势
  - 14.3.1 投资规模及增长

- 14.3.2 投资结构分析
- 14.3.3 资金到位情况
- 14.3.4 影响投资的因素
- 14.4 2016-2020年深圳房地产市场投资态势
  - 14.4.1 深圳房产投资价值
  - 14.4.2 深圳房产投资规模
  - 14.4.3 深圳地产投资收益
  - 14.4.4 深圳地产投资技巧
  - 14.4.5 深圳地产投资战略
- 14.5 房地产行业投资风险预警
  - 14.5.1 经济波动风险
  - 14.5.2 投资经营风险
  - 14.5.3 开发法律风险
  - 14.5.4 其他相关风险
- 14.6 房地产投资风险防范策略
  - 14.6.1 投资分散策略
  - 14.6.2 投资组合策略
  - 14.6.3 购买保险策略
  - 14.6.4 法律风险防范

## 第十五章 深圳市房地产市场融资分析

- 15.1 中国房地产融资渠道分析
  - 15.1.1 银行贷款
  - 15.1.2 房地产信托
  - 15.1.3 股权融资
  - 15.1.4 债券融资
  - 15.1.5 房地产股权私募基金
  - 15.1.6 其他方式
- 15.2 中国房地产行业融资状况
  - 15.2.1 2018年行业融资状况
  - 15.2.2 2019年行业融资情况
  - 15.2.3 2020年行业融资现状



- 15.3 房地产企业融资能力研究
  - 15.3.1 房产企业融资现状
  - 15.3.2 企业融资风险分析
  - 15.3.3 企业融资模式建议
  - 15.3.4 融资模式创新探索
- 15.4 房地产信托投资基金拓宽融资渠道
  - 15.4.1 房产信托发展背景
  - 15.4.2 信托基金发展现状
  - 15.4.3 深圳房产信托模式
  - 15.4.4 信托投资基金风险
  - 15.4.5 信托风险应对措施
  - 15.4.6 行业发展政策建议
- 15.5 中国房地产行业融资风险成因分析
  - 15.5.1 融资结构单一风险
  - 15.5.2 政策对融资的影响
  - 15.5.3 融资结构失衡风险
  - 15.5.4 缺乏科学融资决策
  - 15.5.5 缺乏多层次融资体系
- 15.6 中国房地产行业融资风险的防范
  - 15.6.1 制定正确融资政策
  - 15.6.2 发展多元直接融资
  - 15.6.3 推进多元间接融资
  - 15.6.4 探索多元组合融资
  - 15.6.5 控制房企融资质量
  - 15.6.6 监控房企融资过程
  - 15.6.7 合理安排还款计划

## 第十六章 深圳市房地产行业发展前景趋势展望

- 16.1 中国房地产市场前景趋势分析
  - 16.1.1 市场走势预测分析
  - 16.1.2 仍处于黄金发展期
  - 16.1.3 行业未来前景乐观

- 16.1.4 仍有较大上升空间
- 16.2 深圳市房地产业发展前景
  - 16.2.1 未来区域竞争格局
  - 16.2.2 市场需求空间广阔
  - 16.2.3 住宅销售规模预测
- 16.3 深圳市房地产发展趋势
  - 16.3.1 购房限购趋势
  - 16.3.2 中介互联网趋势
  - 16.3.3 改善型需求趋势
  - 16.3.4 物业费上涨趋势

## 第十七章 房地产行业政策分析（）

- 17.1 中国房地产行业政策回顾
  - 17.1.1 2020年房地产市场重要政策
  - 17.1.2 2020年房地产市场重要政策
- 17.2 2018年中国房地产行业政策分析
  - 17.2.1 中央调控思路转变
  - 17.2.2 地方调控转向差别化
  - 17.2.3 推进长效机制建设
  - 17.2.4 加快配套政策改革
- 17.3 2019年中国房地产行业政策分析
  - 17.3.1 中央调控注重稳定
  - 17.3.2 限购政策基本放开
  - 17.3.3 长效机制突破前行
  - 17.3.4 相关财税政策分析
- 17.4 2020年中国房地产行业政策分析
  - 17.4.1 确立政策利好基调
  - 17.4.2 不动产登记工作推进
  - 17.4.3 相关财税政策分析
- 17.5 中国房地产法律法规介绍
  - 17.5.1 中华人民共和国土地管理法
  - 17.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法

- 17.5.3 招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 17.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
- 17.5.5 中华人民共和国建筑法
- 17.6 深圳市房地产政策法规介绍
  - 17.6.1 深圳市安居型商品房定价实施细则
  - 17.6.2 深圳市保障性住房专项资金管理办法
  - 17.6.3 深圳经济特区房地产登记条例
  - 17.6.4 深圳经济特区房地产转让条例
  - 17.6.5 深圳经济特区房地产行业管理条例
  - 17.6.6 深圳市土地闲置费征收管理办法
  - 17.6.7 深圳市土地储备管理办法实施细则

图表目录：

- 图表1 2016-2020年全国房地产开发企业土地购置面积增速
  - 图表2 2016-2020年全国商品房销售面积及销售额增速
  - 图表3 2020年全国房地产开发及销售情况
  - 图表4 2020年东中西部地区房地产销售情况
  - 图表5 2016-2020年全国房地产开发企业土地购置面积增速
  - 图表6 2016-2020年全国商品房销售面积及销售额增速
  - 图表7 2020年全国房地产开发及销售情况
  - 图表8 2020年东中西部地区房地产销售情况
  - 图表9 2016-2020年全国房地产开发企业土地购置面积增速
  - 图表10 2016-2020年全国商品房销售面积及销售额增速
- 更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202206/298737.html>