

# 2016-2022年中国深圳市房地产产业现状深度调研 及未来发展趋势研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2016-2022年中国深圳市房地产产业现状深度调研及未来发展趋势研究报告》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.chyxx.com/research/201703/506105.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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

报告目录：

- 第一章 中国房地产概况分析 22
  - 第一节 房地产概述 22
    - 一、房地产行业概念 22
    - 二、相关数据分析 22
    - 三、房地产主要内容 23
    - 四、房地产特性 24
  - 第二节 城市土地市场概况 30
    - 一、土地市场供给状况 30
    - 二、城市用地分类 35
    - 三、城市土地供给对房地产发展影响 36
  - 第三节 全国房地产行业发展概况 45
    - 一、房地产行业发展现状分析 45
    - 二、2012-2016年房地产行业运行状况分析 45
    - 三、中国房地产发展方向分析 61
    - 四、中国房地产需求分析 63
- 第二章 中国房地产发展环境分析 66
  - 第一节 宏观经济环境分析 66
    - 一、经济环境 66
    - 二、政治环境 85
    - 三、社会环境 88
  - 第二节 房地产行业内部环境分析 89
    - 一、房地产企业发展分析 89
    - 二、房地产重点企业运行数据分析 90
    - 三、房地产竞争格局分析 92
  - 第三节 房地产行业发展机遇分析 93
    - 一、房地产新政分析 93
    - 二、房地产“十三五”规划分析 96
    - 三、农村城镇化发展机遇分析 99
    - 四、产城融合趋势分析 105
- 第三章 “十三五”期间经济环境分析 109
  - 第一节 “十三五”期间世界经济发展趋势 109
    - 一、“十三五”期间世界经济将逐步恢复增长 109

- 二、“十三五”期间经济全球化曲折发展 109
- 三、“十三五”期间新能源与节能环保将引领全球产业 110
- 四、“十三五”期间跨国投资再趋活跃 117
- 五、“十三五”期间气候变化与能源资源将制约世界经济 120
- 六、“十三五”期间美元地位继续削弱 121
- 七、“十三五”期间世界主要新兴经济体大幅提升 123
- 第二节 “十三五”期间我国经济面临的形势 124
  - 一、“十三五”期间我国经济将长期趋好 124
  - 二、“十三五”期间我国经济将围绕三个转变 125
  - 三、“十三五”期间我国工业产业将全面升级 127
  - 四、“十三五”期间我国以绿色发展战略为基调 129
- 第三节 “十三五”期间我国对外经济贸易预测 131
  - 一、“十三五”期间我国劳动力结构预测 131
  - 二、“十三五”期间我国贸易形式和利用外资方式预测 133
  - 三、“十三五”期间我国自主创新结构预测 134
  - 四、“十三五”期间我国产业体系预测 135
  - 五、“十三五”期间我国产业竞争力预测 137
  - 六、“十三五”期间我国经济国家化预测 138
  - 七、“十三五”期间我国经济将面临的贸易障碍预测 139
  - 八、“十三五”期间人民币区域化和国际化预测 141
  - 九、“十三五”期间我国对外贸易与城市发展关系预测 145
  - 十、“十三五”期间我国中小企业面临的外需环境预测 150
- 第四章 深圳市房地产发展概况 152
  - 第一节 深圳市经济发展概况 152
    - 一、深圳市概述 152
    - 二、深圳市经济发展分析 154
    - 三、深圳市“十三五”规划发展分析 162
  - 第二节 深圳市房地产发展概况 166
    - 一、深圳市房地产现状 166
    - 二、深圳市房地产年度运行数据分析 167
  - 第三节 深圳市房地产具体数据分析 167
    - 一、2014-2016年房地产施工面积 167
    - 二、2014-2016年房地产竣工面积 168
    - 三、2014-2016年房地产销售面积 168
- 第五章 深圳市土地和建筑业发展情况 169

第一节 2012-2016年深圳建筑业发展状况	169
一、2012-2016年深圳建筑业规模及占GDP比重	169
二、2012-2016年深圳建筑业整体发展情况	169
三、2012-2016年深圳建筑业发展存在的问题	170
第二节 深圳市土地市场分析	171
一、土地区域分布	171
二、土地供应状况	171
三、整体供应情况	172
四、主要城区供应情况	172
第三节 土地成交状况	173
一、整体成交状况	173
二、成交分布	173
三、用地性质	173
第六章 2012-2016年深圳房地产市场发展分析	174
第一节 房地产投资开发	174
一、房地产投资发展分析	174
二、房地产开发情况分析	174
第二节 房地产供需情况	174
一、房地产供应状况	174
二、房地产成交状况	175
第三节 二手房市场情况	181
一、二手房市场现状	181
二、二手房成交情况	186
第四节 房地产价格走势	188
一、商务楼盘价格走势	188
二、商品住宅价格走势	192
三、主要楼盘价格情况	193
四、重点楼盘动态	194
第七章 深圳市房地产市场竞争情况分析	195
第一节 深圳市主要房企分析	195
一、主要房地产商介绍	195
二、市场格局分析	198
第二节 深圳市房企情况分析	199
一、房企集中度分析	199
二、房企规模分析	199

三、房企竞争力分析 200

第三节 深圳市房企经营情况分析 200

一、发展能力分析 200

二、盈利能力分析 201

三、运营能力分析 201

四、偿债能力分析 202

第八章 重点企业分析 203

第一节 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 203

一、企业基本情况 203

二、企业经营状况分析 203

（一）企业偿债能力分析 203

（二）企业运营能力分析 205

（三）企业盈利能力分析 208

三、企业房地产业务分析 209

四、企业房产投资分析 210

第二节 深圳招商房地产有限公司 210

一、企业基本情况 210

二、企业经营状况分析 211

（一）企业偿债能力分析 211

（二）企业运营能力分析 213

（三）企业盈利能力分析 215

三、企业房地产业务分析 217

四、企业房产投资分析 218

第三节 华侨城房地产有限公司 218

一、企业基本情况 218

二、企业经营状况分析 218

（一）企业偿债能力分析 218

（二）企业运营能力分析 220

（三）企业盈利能力分析 223

三、企业房地产业务分析 225

四、企业房产投资分析 225

第四节 深圳市颐安投资集团有限公司 226

一、企业基本情况 226

二、企业经营状况分析 226

（一）企业偿债能力分析 226

- (二) 企业运营能力分析 228
- (三) 企业盈利能力分析 231
- 三、企业房地产业务分析 232
- 四、企业房产投资分析 232
- 第五节 深圳市水榭花都房地产有限公司 233
  - 一、企业基本情况 233
  - 二、企业经营状况分析 233
    - (一) 企业偿债能力分析 233
    - (二) 企业运营能力分析 235
    - (三) 企业盈利能力分析 238
  - 三、企业房地产业务分析 239
  - 四、企业房产投资分析 240
- 第六节 中海地产集团有限公司 240
  - 一、企业基本情况 240
  - 二、企业经营状况分析 240
    - (一) 企业偿债能力分析 240
    - (二) 企业运营能力分析 242
    - (三) 企业盈利能力分析 245
  - 三、企业房地产业务分析 247
  - 四、企业房产投资分析 248
- 第七节 佳兆业地产(深圳)有限公司 248
  - 一、企业基本情况 248
  - 二、企业经营状况分析 249
    - (一) 企业偿债能力分析 249
    - (二) 企业运营能力分析 251
    - (三) 企业盈利能力分析 254
  - 三、企业房地产业务分析 256
  - 四、企业房产投资分析 256
- 第八节 金地(集团)股份有限公司 256
  - 一、企业基本情况 256
  - 二、企业经营状况分析 257
    - (一) 企业偿债能力分析 257
    - (二) 企业运营能力分析 259
    - (三) 企业盈利能力分析 262
  - 三、企业房地产业务分析 263

四、企业房产投资分析	263
第九节 深圳市绿景房地产开发有限公司	264
一、企业基本情况	264
二、企业经营状况分析	264
（一）企业偿债能力分析	264
（二）企业运营能力分析	266
（三）企业盈利能力分析	269
三、企业房地产业务分析	270
四、企业房产投资分析	271
第十节 深圳市尚模投资集团有限公司	271
一、企业基本情况	271
二、企业经营状况分析	271
（一）企业偿债能力分析	271
（二）企业运营能力分析	273
（三）企业盈利能力分析	276
三、企业房地产业务分析	277
四、企业房产投资分析	278
第九章 2017-2022年“十三五”期间深圳市房地产市场前景分析	279
第一节 深圳房地产市场发展前景	279
一、房地产市场规模分析	279
二、房地产市场前景分析	279
第二节 深圳房地产市场供需趋势	280
一、房地产市场供应趋势分析	280
二、房地产市场需求趋势分析	280
第三节 深圳房地产市场价格趋势	281
一、房价未来走势分析	281
二、房价相关政策分析	281
第四节 商业地产投资前景	282
一、商业发展前景分析	282
二、商业地产规划分析	283
三、商业地产前景分析	283
第五节 “十三五”期间房地产投资机遇	284
一、本地机遇发展分析	284
二、国家发展机遇分析	284
第十章 2017-2022年深圳市各城市房地产市场投资分析	285



第一节 2017-2022年深圳市房地产市场投资现状 285

一、投资状况及增速 285

二、分物业投资情况 285

三、分区域投资状况 286

第二节 2016年城市房地产投资环境分析 287

一、投资吸引力 287

二、房地产投资 287

三、土地市场 288

四、人口与城市化 288

五、未来走势展望 288

第三节 2017-2022年深圳市房地产市场投资机遇 289

一、房地产市场投资热点 289

二、房地产市场发展潜力 289

第四节 2017-2022年深圳市商业地产投资分析 290

一、商业地产投资机会 290

二、商业地产发展存在的矛盾 290

三、商业地产投资建议 290

第十一章 2017-2022年“十三五”期间深圳市房地产发展战略分析 291

第一节 行业发展战略研究 291

一、战略综合规划 291

二、技术开发战略 291

三、业务组合战略 292

四、区域战略规划 292

五、产业战略规划 292

六、营销品牌战略 293

七、竞争战略规划 293

第二节 房地产行业经营策略分析 294

一、市场细分策略 294

二、市场创新策略 294

第十二章 研究结论及建议 296(ZY WZY)

第一节 深圳市房地产行业研究结论及建议 296

第二节 深圳市房地产行业竞争策略总结及建议 296

图表目录：

图表 1 城市用地分类 36

图表 2 2011年10月-2016年12月“国房景气指数”变动趋势 45

图表 3 2015年2月-2016年12月累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势	47
图表 4 2015年2月-2016年12月累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况	48
图表 5 2013年8月-2016年12月累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势	49
图表 6 2015年2月-2016年12月累计不同地区房地产投资额完成情况	50
图表 7 2013年4月-2016年12月累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势	50
图表 8 2015年2月-2016年12月累计全国房地产开发企业资金来源构成情况	52
图表 9 2013年4月-2016年12月累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势	52
图表	10
2015年2月-2016年12月累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势	53
图表11 2015年2月-2016年12月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势	54
图表12 2015年2月-2016年12月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势	55
图表13 2015年2月-2016年12月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势	56
图表 14 2015年2月-2016年12月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势	57
图表 15 2016年12月份70个大中城市住宅销售价格指数	58
图表 16 2016年12月份70个大中城市住宅销售价格指数（续）	60
图表 17 2006年 季度—2016年 季度国内生产总值季度累计同比增长率（%）	66
图表 18 2006年12月—2016年12月工业增加值月度同比增长率（%）	67
图表 19 2006年12月—2016年12月社会消费品零售总额月度同比增长率（%）	69
图表 20 2006年1-12月—2016年1-12月固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）	72
图表	21
2006年12月—2016年12月出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%）	74
图表 22 2016年12月居民消费价格主要数据	76
图表 23 2006年12月—2016年12月居民消费价格指数（上年同月=100）	78
图表 24 2006年12月—2016年12月工业品出厂价格指数（上年同月=100）	80
图表 25 2006年12月—2016年12月货币供应量月度同比增长率（%）	82
图表 26 2016年四季度中国房地产企业销售金额TOP100	90
图表 27 2016年1季度上榜企业销售金额集中度	92
图表 28 2014-2015年深圳GDP各季度累计总量及累计同比增速走势图	155
图表	29
2014-2016年四季度深圳先进制造业和高技术制造业占规模以上工业增加值比重走势图	156
图表 30 2016年四季度深圳二三产业构成图	157

- 图表 31 2014-2016年四季度深圳固定资产投资各月累计同比增速走势图 158
- 图表 32 2014-2016年四季度深圳社会消费品零售总额各月累计同比增速走势图 159
- 图表 33 2014-2016年四季度深圳进出口总额各月累计同比增速走势图 160
- 图表 34 2014-2016年四季度深圳公共财政预算收入各月累计同比增速走势图 161
- 图表 35 2016年12月份预售的住宅项目 172
- 图表 36 2016年12月份预售住宅户型构成 172
- 图表 37 2016年1-12月深圳土地市场交易情况 173
- 图表 38 2-16年12月份深圳市新房成交均价分析 174
- 图表 39 2016年12月深圳市新房成交面积 175
- 图表 40 深圳市15年12月-16年12月新房成交走势图 176
- 图表 41 深圳市罗湖区15年12月-16年12月新房成交走势图 177
- 图表 42 深圳市福田区15年12月-16年12月新房成交走势图 177
- 图表 43 深圳市南山区15年12月-16年12月新房成交走势图 178
- 图表 44 深圳市盐田区15年12月-16年12月新房成交走势图 178
- 图表 45 深圳市宝安区15年12月-16年12月新房成交走势图 179
- 图表 46 深圳市龙岗区15年12月-16年12月新房成交走势图 179
- 图表 47 2016年12月份深圳市各区二手住宅挂牌均价 181
- 图表 48 深圳市各行政区15年12月~16年12月二手住宅挂牌均价走势图 182
- 图表 49 2016年12月份深圳市12月份各区二手住宅租金均价 185
- 图表 50 深圳市各行政区15年12月~16年12月二手住宅租赁均价走势图 185
- 图表 51 深圳市2016年12月份全市二手商品房成交概况 186
- 图表 52 深圳市15年12月~16年12月二手商品房成交走势图 188
- 图表 53 2016年12月深圳市商业预售面积 188
- 图表 54 2016年12月份预售的商业项目 189
- 图表 55 2016年12月份深圳商业成交面积和套数 189

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201703/506105.html>