

2019-2025年中国深圳房地产市场全景调研及 投资前景预测报告

报告大纲

智研咨询

www.chyxx.com

一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国深圳房地产行业市场全景调研及投资前景预测报告》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.chyxx.com/research/201810/686559.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

9月，各区新房成交量方面，罗湖、南山、盐田呈上升趋势，福田、龙岗、宝安均下跌。罗湖区上月网签27套，环比上涨22.73%。福田区新房成交量下降幅度最大，上月网签仅32套，相比8月100套的网签量，环比下降68%。龙岗成交量也大幅度下降，9月新房网签量879套，环比下降44.89%。宝安区网签948套，环比下降42.3%，位列全市第一。龙岗和宝安新房更是近期“降价”促销的集中地。新房价格方面，福田区自7·31新政后已持续2月下跌，且9月网签均价下降至近6月最低，为88920元/m²，宝安区与福田区均价环比下跌均近5%。南山区下跌幅度最大环比接近10%，上月网签均价83981元/m²。

9月各区域二手成交量皆大幅下滑。其中，龙岗成交1200套，依然为成交最热区域；宝安成交1067套，排名第二。

盐田成交94套，环比下滑44.0%，下降幅度最大；南山下滑35.8%，跌幅第二；龙岗成交下滑26.7%，为跌幅最小的区域。

深圳9月各区二手住宅成交套数及环比走势

智研咨询发布的《2019-2025年中国深圳房地产行业市场全景调研及投资前景预测报告》共二十章。首先介绍了中国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，接着分析了中国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，最后分析了中国深圳房地产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中国深圳房地产行业，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：

第一部分市场现状分析

第一章全国房地产市场现状分析

第一节2018年全国房地产市场概况

一、房地产投资

二、房地产市场运营

三、影响2018年房地产走势的因素分析

第二节2016-2018年全国房地产业运行情况分析

一、土地开发及购置面积

（一）2018年土地供应及开发面积情况

（二）2018年房地产土地供应情况

二、房地产投资完成额

(一) 2018年房地产开发投资情况分析

(二) 2018年房地产开发投资情况分析

三、资金来源分析

(一) 2018年房地产开发企业资金来源情况分析

(二) 2018年房地产开发企业资金来源情况分析

四、房屋施竣工面积

五、国房景气指数分析

第三节2016-2018年我国房地产市场运行状况

一、房地产开发投资

二、商品房销售面积与销售额

(一)2018年全国商品房销售面积与销售额情况

(二)2018年全国商品房销售面积与销售额情况

三、房地产价格

(一)2018年全国房地产市场价格变动情况

(二)2018年全国房地产市场价格变动情况

四、住宅市场

五、办公楼、商业营业用房市场

第二章深圳市房地产市场现状分析

第一节2018年深圳房地产市场走势分析

一、深圳房地产一级市场综述

二、二级市场综述

三、市场需求分析

四、房地产供给

五、市场价格趋势

- 区域上看，9月份各区二手价格只有盐田和罗湖上涨，其他各区皆下滑。

盐田涨幅最大，均价40735元/平，环比上涨0.3%；罗湖均价上涨2元/平。

龙华跌幅最大，环比下滑0.6%；福田跌幅第二，环比下滑0.5%。

- 均价方面，南山均价领跑全市，达到84861元/平；龙岗均价最低，为40607元/平。

深圳市9月各区二手住宅均价及环比涨幅

六、特区内外房价比较分析

七、住宅价格结构分析

八、二手房交易分析

九、深圳房市2018年岁末最新动态

第二节宏观调控政策及实施效果

一、我国楼市宏观调控政策几个阶段

二、广告整顿

三、信息建设

四、政策调控

第三节2018年深圳房地产市场总结

一、2018年深圳宏观经济数据

二、2018年深圳土地市场分析

三、2018年深圳住宅市场分析

四、2018年商业市场市场分析

五、2018年深圳写字楼市场分析

第四节2018年房价展望：大幅降价可能性不大

一、2018年房价向下调整很困难

二、政策收紧预期不高

三、中国房地产未来四十年

第五节2018年深圳楼市发展预测

第二部分各区域市场分析

第三章福田区房地产市场

第一节福田区概况

第二节福田区房地产市场分析

第三节近期福田区房地产市场走势

第四节2018年福田区推盘分析

一、福田-住宅只是写字楼的陪衬

二、下半年新盘写字楼唱主角

第四章南山区房地产市场

第一节南山区概况介绍

第二节南山区房地产市场基本特点

第三节2018年南山区推盘分析

第五章龙华片区房地产市场

第一节龙华区位优势分析

第二节龙华二线拓展区分析

第三节龙华交通建设情况

第四节近年部分典型楼盘

第五节龙华房地产发展趋势

第六节2018年龙华片区推盘分析

一、坂田片区

二、龙华中心片区

三、龙华二线拓展区

四、龙华新城片区

第六章罗湖区房地产市场

第一节罗湖区概况

第二节罗湖区房地产基本特点

第二节近期罗湖区房地产市场走势

第三节罗湖房地产市场推盘分析

一、罗湖区小户型天下，东门、田贝发力。

二、罗湖豪宅供应大增

第七章宝安区房地产市场

第一节宝安区概况

第二节宝安房地产市场基本特点

第三节近期宝安房地产市场走势

第四节宝安区16年推盘分析

第八章龙岗房地产市场

第一节龙岗区概况

第二节重点区域-布吉房地产市场分析

一、布吉片区概况

二、房地产发展概况

三、三级市场供给分析

第三节大运会对龙岗房地产的影响意义

第四节龙岗区16年推盘分析

一、布吉片区

二、龙岗中心城

三、代表楼盘

第三部分不同类型市场分析

第九章2018年深圳市三级市场总结分析

第一节住宅部分

一、住宅出售

二、住宅出租

第二节商业三级市场

一、商业出售

二、商业租金

第三节写字楼三级市场

一、写字楼出售部分

二、写字楼租金

第四节成交分析

一、2018年深圳各行政区二手房成交分析

二、新房二手房成交量比较

三、2018年深圳二手房量价走势概况

第十章深圳别墅市场

第一节别墅的定义及特点

一、别墅的定义

二、别墅的五大标准及特点

三、新派别墅的特点

第二节深圳别墅市场概况

一、深圳别墅发展历程

二、2018年深圳别墅市场特征

三、2018年深圳别墅预售与销售情况

四、深圳别墅市场火爆的原因分析

第三节2018年深圳别墅建筑特点分析

一、深圳别墅类型

二、深圳别墅建筑特点

第四节2017深圳别墅园林分析

一、园林风格与建筑风格的错位

二、喜好高山宏水

三、回归中式园林

四、户型设计、功能划分清晰

四、型内部功能分配细化

五、配套，深圳别墅配套表现出的特征

第五节深圳别墅营销策划特征

一、代理商已成为营销主角

二、网络广告异花齐放

三、网络图文、视频直播广运用

四、2018年深圳别墅经典营销案例

第六节2017深圳别墅客户群分析

第七节2017深圳别墅三级市场分析

第八节深圳别墅发展趋势

一、深圳未来热点别墅区

二、深圳别墅市场发展趋势

第十一章深圳商业地产市场

第一节中国商业地产概况

- 一、商业地产的定义及发展形式
- 二、我国商业地产发展呈现四大特征
- 三、商业街成为中国商业地产发展的新热点
- 四、对中国商业地产的思考

第二节深圳市商业地产环境研究

- 一、商业地产环境定义
- 二、商业设施的选址应考虑的环境因素
- 三、深圳市整体市场环境
- 四、深圳商业区域的发展环境

第三节深圳商业地产销售模式分析

- 一、深圳商业地产销售的三种方式
- 二、商业地产销售方式的新探索

第四节深圳商业地产投资分析

- 一、2018年深圳商业地投资分析
- 二、经济型酒店成深圳商业地产投资新热点
- 三、深圳商业地产投资策略

第五节深圳商业地产发展趋势及策略

- 一、深圳商业地产发展呈三大趋势
- 二、深圳商业地产未来发展趋势

第十二章深圳写字楼市场

第一节写字楼市场概况

- 一、深圳写字楼市场发展历程
- 二、深圳写字楼市场供求态势分析
- 三、深圳写字楼分布
- 四、深圳CBD写字楼市场分析

第二节2018年深圳中心区写字楼市场调查

- 一、中心区内写字楼市场供应类型特征
- 二、中心区写字楼市场呈现特征
- 三、中心区写字楼供求分析
- 四、中心片区物业发展状况及前景

第三节深圳写字楼发展趋势

- 一、区域分布趋势

二、类型特点趋势

三、产权形式趋势

第十三章深圳商铺地产市场

第一节深圳地铁商铺

一、什么是地铁商铺

二、深圳地铁商铺状况及存在的问题

三、投资地铁商铺的风险思考

第二节深圳商铺地产投资分析

一、2018年中国商铺投资市场调查

二、深圳商铺投资热点

三、深圳商铺投资价值分析

四、深圳商铺投资者瞄准关外市场

第十四章深圳市房地产三级市场

第一节房地产三级市场定义

一、房地产三级市场定义

二、房地产中介的作用

第二节房地产三级市场发展

一、行业发展的历程及趋势

二、市场的前景及成长性

三、行业趋势及竞争态势分析

四、经营模式

第三节深圳三级市场存在的问题剖析

一、三级市场现状问题

二、培育和规范房地产中介市场的措施

第三节2018年深圳二手楼市展望

第四部分重要企业分析

第十五章重要企业分析

第一节万科企业股份

一、公司简介

二、企业经营情况分析

三、企业财务数据分析

四、企业发展动态

五、企业未来发展展望与战略

第二节金地股份

一、公司简介

二、企业经营情况分析

三、企业财务数据分析

四、企业发展动态

五、企业未来发展展望与战略

第三节长城地产股份

一、公司简介

二、企业经营情况分析

三、企业财务数据分析

四、企业发展动态

五、企业未来发展展望与战略

第四节深振业

一、公司简介

二、企业经营情况分析

三、企业财务数据分析

四、企业发展动态

五、企业未来发展展望与战略

第五节华侨城

一、公司简介

二、企业经营情况分析

三、企业财务数据分析

四、企业发展动态

五、企业未来发展展望与战略

第五部分市场渠道分析

第十六章深圳房地产市场渠道分析

第一节房地产市场销售渠道的结构

一、直接销售渠道

二、间接销售渠道

第二节深圳房地产营销

一、2018年深圳房地产销售态势分析

二、深圳房地产营销出新招

三、GIS与VR应用

四、深圳房地产未来营销策略建议

第三节深圳房地产广告

一、深圳市整顿房违规地产广告

二、深圳市房地产广告现状

第四节深圳物业管理

- 一、深圳与内地物业管理对比
- 二、深圳宝安区农村物业管理现状研究

第五节深圳房地产中介

- 一、深圳房地产中介发展历程
- 二、16年深圳房地产中介现状及动态
- 三、深圳地产中介行业存在的问题、形成原因分析及解决对策研究
- 四、深圳房地产中介未来发展趋势

第六部分政策及趋势展望

第十七章房地产政策分析

第一节我国土地政策分析

- 一、土地供应结构调整方面的政策
- 二、土地调控政策分析
- 三、土地出让规定
- 四、别墅类房地产开发用地政策
- 五、城镇土地使用税

第二节政策环境

- 一、房贷政策变化轨迹
- 二、2016-2018年主要调控政策综述
- 三、2017-2018年廉租住房保障规划

第三节当前经济形势下我国房地产宏观调控预测

- 一、当前形势下加强房地产市场调控的思考
- 二、2018年房地产宏观调控政策取向预测

第十八章2019-2025年深圳房地产发展趋势预测

第一节2019-2025年中国房地产发展环境分析

第二节2019-2025年中国房地产发展预测

- 一、促进房地产市场长期繁荣的因素
- 二、2019-2025年我国房地产市场预测
- 三、2019-2025年我国房地产价格预测
- 四、2019-2025年中国楼市消费者变化趋势
- 五、2019-2025年中国楼市政策预测
- 四、中国房地产未来三十年发展趋势

第三节深圳房地产业发展趋势研究

- 一、“绿色建筑”将成深圳房地产业发展趋势
- 二、深圳房地产消费趋势

三、影响未来深圳房价走势的因素预测

第四节完善深圳房地产市场的政策建议

第七部分房地产投融资策略

第十九章2019-2025年深圳房地产投资分析

第一节房地产投资基本知识

一、房地产投资的定义及形式概述

第二节房地产投资风险

一、房地产投资的特有风险

二、异地房地产投资风险

三、房地产投资风险防范与规避

四、房地产项目投资风险防范的若干具体对策

第三节2018年中国房地产投资现状

一、2018年房地产开发投资现状分析

二、2018年中国房地产投资情况分析

第四节深圳房地产投资分析

一、投资深圳房产的优势分析

二、深圳工业房产投资回报率高

三、豪宅投资热度不减

四、深圳房地产投资短期和长期收益分析

第二十章2019-2025年深圳房地产融资分析（ZY GXH）

第一节中国房地产业融资概况

一、中国房地产融资渠道现状分析

二、我国房地产融资存在的问题

三、我国房地产融资渠道路径选择与发展趋势

第二节房地产信托融资分析与研究

一、房地产信托的含义与出现背景

二、房地产信托融资的优势与风险

三、房地产信托的运营模式

四、2018年我国房地产信托市场特点

第三节中国房地产融资趋势

一、中国房地产未来融资方式发展趋势分析

二、我国房地产融资渠道多元化问题探讨（ZY GXH）

图表目录：

图表：2018年房地产开发企业完成投资及增速情况

图表：2018年-2018年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2018年全国各大中城市房屋销售价格指数

图表：2007-2018年各月累计全国房地产企业购置与完成开发土地面积及同比增长情况

图表：2007-2018年各月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况

图表：2007-2018年各月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况

图表：2018年-累计全国购置土地面积及同比增长情况

图表：2018年-累计全国购置土地面积及同比增长情况

图表：2005-2018年各月累计购置土地面积及同比增长率对比情况

图表：2018年-累计完成开发土地面积及同比增长情况

图表：2005-2018年各月累计完成开发土地面积及同比增长率对比情况

图表：2018年主要城市住宅类土地供应情况（占地面积）

图表：2001-2018年固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表：2018年不同用途房地产投资完成额所占比重

图表：2006年-2018年东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况

图表：2003年-2018年各月累计固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表：2018年-累计住宅投资完成额及同比增长情况

图表：2005-2018年各月累计住宅投资完成额对比情况

图表：2005-2018年各月累计住宅投资完成额同比增长率对比情况

图表：2016-2018年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动情况

图表：2005-2018年全国房地产开发投资走势

图表：2018年房地产开发企业完成投资及增速情况

图表：2003年-2018年各月累计固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表：2005-2018年各月累计住宅投资完成额对比情况

图表：2005-2018年各月累计住宅投资完成额同比增长率对比情况

图表：2006年-2018年房地产开发企业资金来源结构运行趋势

图表：2007年-2018年累计全国房地产开发企业资金来源及同比增长情况

图表：2016-2018年全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2007年-2018年全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动情况

图表：2007年-2018年全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动情况

图表：2007年-2018年全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况

图表：2007年-2018年全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况

图表：2007-2018年全国商品房与住宅供应类指标增长率

图表：2005年-2018年全国行业企业与房地产企业景气指数走势

图表：2007年-2018年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2018年-2018年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2005年-2018年全国行业企业与房地产企业景气指数走势

图表：2006年-2018年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2005-2018年全国房地产开发投资走势

图表：2007-2018年各月累计全国商品房销售面积及同比增长情况

图表：2007年-2018年累计商品房销售面积及同比增长情况

图表：2005-2018年各月累计商品房销售面积及同比增长率对比情况

图表：2005-2018年各月累计商品住宅销售面积及同比增长率对比情况

图表：2007-2018年各月累计全国商品房销售额及同比增长情况

图表：2007年-2018年累计商品房销售额及同比增长情况

图表：2007年-2018年全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长情况

图表：2007年-2018年全国商品房、商品住宅销售额及同比增长情况

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201810/686559.html>