

2017-2023年中国深圳市房地产市场研究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《2017-2023年中国深圳市房地产市场研究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/201707/540329.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

2016年1-12月深圳市房地产开发投资额为175652百万元，同比增长32%；2017年1-4月深圳市房地产开发投资额为48371百万元，同比增长24.8%。

2015-2017年深圳市房地产开发投资额及增速

资料来源：公开资料、智研咨询整理

2017年5月深圳市房地产平均价格为46999元/m²，环比增长0.25%，同比下降4.09%。

2015-2017年5月深圳市平均房价月度走势图

资料来源：公开资料、智研咨询整理

智研咨询发布的《2017-2023年中国深圳市房地产市场研究及投资前景预测报告》共十五章。首先介绍了深圳市房地产行业市场发展环境、深圳市房地产整体运行态势等，接着分析了深圳市房地产行业市场运行的现状，然后介绍了深圳市房地产市场竞争格局。随后，报告对深圳市房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了深圳市房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对深圳市房地产产业有个系统的了解或者想投资深圳市房地产行业，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 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 2016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 2012-2016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 2012-2016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

2016年1-12月深圳市商品房销售面积为7361.9千 m^2 ，同比下降11.5%；2017年1-4月深圳市商品房销售面积为1759.4千 m^2 ，同比下降18.6%。

2015-2017年深圳市商品房销售面积及增速

资料来源：公开资料、智研咨询整理

2016年1-12月深圳市商品房销售额为332364百万元，同比增长17.8%；2017年1-4月深圳市商品房销售额为73714百万元，同比下降24.5%。

2015-2017年深圳市商品房销售额及增速

资料来源：公开资料、智研咨询整理

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
- 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 2012-2016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 2012-2016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 2012-2016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、2012-2016年深圳市消费者收入水平
 - 三、2012-2016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、2016年深圳市房地产市场消费需求分析
 - 第二节 深圳市房地产住宅市场发展现况
 - 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
 - 第三节 2016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 2011-2016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 2010-2016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 2011-2016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 2011-2016年深圳市商业营业用房建设与销售数据统计

第八章 2011-2016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 2016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 2011-2016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 2011-2016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 2016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 2016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 2016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 2016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 2012-2016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 2012-2016年深圳市房地产开发商及资金链内部调查

第一节 2012-2016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 2012-2016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 2017-2023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 2017-2023年深圳市房地产市场投资潜力与风险预警

第一节 2012-2016年深圳市房地产市场投资现状剖析（ZY LII）

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 2017-2023年深圳市房地产市场盈利状况预测

第三节 2017-2023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 2017-2023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 2017-2023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 (ZY LII)

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：2012-2016年深圳市土地出让分类统计

图表：2012-2016年深圳市土地市场土地出让区域分布图

图表：2012-2016年深圳市土地市场分区土地容积率

图表：2012-2016年深圳市土地市场分用途土地容积率

图表：2012-2016年深圳市土地市场分区域土地价格预测

图表：2012-2016年深圳市土地市场不同用地性质土地价格

图表：2011-2016年深圳市土地成交量趋势图

图表：2011-2016年深圳市楼面地价调研结果统计

图表：2011-2016年深圳市土地成效溢价比调查

图表：2011-2016年深圳市各板块土地纯住宅楼面地价

图表：2011-2016年深圳市土地成交结构图

图表：2011-2016年深圳市各板块土地成交量数据统计

图表：2011-2016年深圳市各板块住宅类土地成交价格及溢价率

图表：2011-2016年深圳市各板块商办类土地成交价格及溢价率

图表：2011-2016年深圳市各板块别墅类土地成交价格及溢价率

图表：2011-2016年深圳市各行政区商品住宅销售对比图

图表：2011-2016年深圳市商品住房购买人群户籍分布结构图

图表：2011-2016年深圳市商品住宅购房人群年龄结构调研数据

图表：2011-2016年深圳市不同套型新建商品住宅供求结构表

图表：2011-2016年深圳市商品非住宅各月度投放量统计

图表：2011-2016年深圳市各行政区非住宅投放对比结果统计

图表：2011-2016年深圳市商品非住宅各月销售预测

图表：2011-2016年深圳市商品非住宅不同物业类型的销售数据

图表：2011-2016年深圳市（住宅、商务楼，豪宅）市场非住宅购房人群户籍分布图

图表：2011-2016年深圳市（住宅、商务楼，豪宅）市场交易的对比结果图

图表：2011-2016年深圳市购房客户对项目周边配套的需求调研数据

图表：2011-2016年深圳市购房客户职业分布图

图表：2011-2016年深圳市购房客户行业分布图

图表：2017-2023年深圳市房地产未来发展潜力预测

图表：2017-2023年一线城市和深圳市平均房价走势预测

图表：2017-2023年一线城市和深圳市土地供应趋势预测

图表：2017-2023年深圳市房价未来走势预测

图表：2017-2023年深圳市房地产市场发展潜力预测

图表：2017-2023年深圳市房地产行业前景展望预测

图表：略.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201707/540329.html>