

2026-2031年中国深圳房地产行业分析及投资前景预测报告

报告简介

根据深圳市住房和建设局统计，截至2020年12月31日，全市共有房地产开发企业1498家，其中一级21家、二级46家、三级466家、四级534家、暂定级431家，同比增长9.2%。

2020年深圳市土地市场大爆发，深圳土拍市场土地供求两端均显著放量，政策性宅地供求量达历史高峰，价格方面，由于在双竞双限模式下，加上对人才住房和普通住

房的价格限制，含宅地土地成交楼板均价14907元/㎡，同比2019年下滑近50%，溢价率同比下滑34%。

2020年深圳市新房市场的表现先抑后扬，年初受新冠疫情影响入市新盘少，成交量低位运行，3月份到10月份，市场供应量逐渐增加，成交量震荡向上，年底迎来持续的打新热潮，多盘日光，楼市火热。

2019年8月18日，中共中央、国务院发布《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》。2019年8月30日，深圳市住建局正式公布《深圳市人民政府关于规范住房租赁市场稳定住房租赁价格的意见》，意见提出力争到2022年新增建设筹集各类住房60万套，租赁住房不少于30万套。2019年11月11日深圳调整了普通住宅标准，取消了原先对成交总价的限制，使得大量二手房交易无须缴纳买卖差额5%的增值税。2019年12月12日，深圳市住房和建设局确认，深圳已取消2018年出台的商务公寓只租不售政策。2020年7月15日，深圳市住房和建设局等八部门联合出台《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，从八方面进一步加强对深圳房地产市场的调控。

2020年12月30日，《中共深圳市委关于制定深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》正式出炉。对于十四五时期，《建议》提出，要完善住房供应和保障体系。坚持房住不炒，多措并举促进房地产市场平稳健康发展。构建完善4+2+2+2住房供应和保障体系，加强保障性租赁住房建设，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利，规范发展长租房市场。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国深圳房地产市场进行了分析研究。报告在总结中国深圳房地产业发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国深圳房地产行业的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入的分析，又有直观的比较，为深圳房地产企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

报告目录

第一章 房地产行业相关概述

第一节 房地产概念阐释

- 一、 房地产的定义
- 二、 房地产的特征
- 三、 房地产的自然形态
- 四、 房地产的类别

第二节 房地产行业概述

- 一、 房地产行业的定义
- 二、 房地产行业的主要领域
- 三、 房地产行业的特点
- 四、 房地产业的地位

第三节 房地产市场分析的内容和特点

- 一、 房地产市场分析的层次
- 二、 房地产市场分析的内容

三、房地产市场分析的特点

四、提高房地产市场分析有效性的途径

第二章 2021-2026年中国房地产市场的发展

第一节 中国房地产行业发展综述

一、发展状况回顾

二、呈现短周期化特征

三、行业整体利润率超过30%

四、行业泡沫浅析

第二节 2021-2026年中国房地产行业的发展

一、开发状况

二、行业运行

三、发展特征

四、热点回顾

第三节 2021-2026年中国房地产行业的发展

一、开发状况

二、行业运行

三、发展特征

四、热点回顾

第四节 2021-2026年中国房地产行业的发展

一、开发状况

二、行业运行

三、发展特征

四、热点分析

第五节 中国房地产行业面临的问题及考验

- 一、当前需注意的问题
- 二、行业面临的危机
- 三、市场供需结构明显失衡
- 四、市场监管乏力

第六节 中国房地产行业的对策及建议

- 一、行业发展主要对策
- 二、市场调控应走法制化道路
- 三、制度改革和市场发展对策
- 四、规范行业税收管理的对策

第三章 2021-2026年深圳房地产的发展环境

第一节 2021-2026年深圳宏观环境概况

- 一、深圳市政区概况
- 二、深圳市交通运输概况
- 三、产业结构概况
- 四、深港合作

第二节 2021-2026年深圳经济发展状况

- 一、综合经济情况
- 二、产业经济情况
- 三、金融贸易情况
- 四、社会人文情况

第三节 深圳市城市建设规划

- 一、城市性质与发展目标
- 二、城市规模
- 三、城市空间发展与总体布局

第四章 2021-2026年深圳房地产市场分析

第一节 深圳房地产发展阶段

- 一、房地产行业逐步市场化规范化
- 二、房地产市场稳步前进
- 三、房地产市场快速上升
- 四、房地产市场进入调整阶段

第二节 2021-2026年深圳各区域房地产发展概况

- 一、罗湖区
- 二、福田区
- 三、南山区
- 四、盐田区
- 五、宝安区
- 六、龙岗区

第三节 2021-2026年深圳房地产业发展分析

- 一、运行状况
- 二、发展特点
- 三、价格走势
- 四、市场动态

第四节 税收政策对深圳房地产市场价格的影响剖析

- 一、 税收对房地产价格影响的理论阐述
- 二、 深圳房地产税收政策对房价的影响及存在的问题
- 三、 深圳市房地产税制改革的建议

第五章 2021-2026年深圳土地市场现状

第一节 土地市场的相关概念

- 一、 城市土地市场供应的概念与特点
- 二、 土地市场的特殊性
- 三、 房价与土地成本
- 四、 房价与地价的需求关系分析

第二节 2021-2026年深圳土地资源概述

- 一、 深圳土地资源与房地产的发展关系
- 二、 深圳土地资源挑战十分严峻
- 三、 土地资源已成为制约深圳发展的重要因素
- 四、 深圳利用城中村改造增加土地供应量

第三节 2021-2026年深圳土地市场状况分析

- 一、 供应状况
- 二、 成交状况
- 三、 区域分布
- 四、 用地性质

第四节 2021-2026年深圳土地管理分析

- 一、 深圳土地储备统一管理制度不断完善

二、深圳储备土地实行出入库管理制度

三、深圳加强用地计划的管理工作

四、深圳市正在逐步健全土地收购制度

五、深圳将进一步完善土地管理制度

第五节 中国土地政策及其对房地产市场的影响

一、我国土地政策对房地产业的调控机理及手段

二、我国出台有关土地调控的新政策

三、中国土地调控新政策对房地产市场的六大影响解析

四、中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

第六章 2021-2026年深圳市住宅市场分析

第一节 2021-2026年深圳市各区住宅市场供需及价格分析

一、罗湖区

二、福田区

三、南山区

四、盐田区

五、宝安区

六、龙岗区

第二节 2021-2026年深圳住宅市场状况

一、市场状况

二、供需分析

三、价格情况

第三节 深圳住宅相关政策情况

一、深圳全装修住宅有望获得优惠政策

二、深圳住宅一次性装修的政策情况

三、港澳台人士在深购买住宅不再受限

第四节 2021-2026年深圳小户型住宅市场状况分析

一、深圳小户型的定义及特点

二、深圳小户型发展概况

三、深圳纯小户型项目市场状况分析

四、深圳小户型房屋租赁市场分析

五、深圳小户型发展趋势分析

第五节 深圳住宅产业化分析

一、住宅产业化的概念及内涵

二、深圳住宅产业化发展迫在眉睫

三、深圳积极推进住宅产业化发展

四、深圳市住宅产业化发展的措施

第六节 深圳市住宅发展趋势

一、深圳将争取解决毛坯房

二、深圳景观住宅成流行趋势

三、深圳老年住宅市场大有可为

四、深圳绿色住宅渐成热点

第七章 2021-2026年深圳别墅市场分析

第一节 别墅的定义与特点

一、别墅的定义

二、别墅的分类

三、别墅的特点

四、影响别墅品质的因素分析

第二节 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

第三节 2021-2026年深圳别墅市场特征分析

一、区域分析

二、产品特征分析

三、客户分析

第四节 2021-2026年深圳别墅市场现状分析

一、市场状况

二、供需分析

三、价格情况

第五节 深圳别墅发展趋势

一、深圳别墅市场的发展空间大

二、深圳别墅市场的三大发展趋势

三、深圳顶级的别墅将日趋减少

第八章 2021-2026年深圳商业地产市场分析

第一节 2021-2026年中国商业地产的发展

一、开发模式

二、运行综述

三、发展特征

四、市场动态

第二节 2021-2026年深圳市商业地产环境研究

一、商业设施的选址应考虑的环境因素

二、深圳市整体商业环境

三、深圳商业区域的发展环境

四、商业地产投资、经营环境

第三节 2021-2026年深圳商业地产发展分析

一、整体概述

二、供应状况

三、成交分析

四、价格走势

第四节 2021-2026年深圳商业地产片区分析

一、宝安区商业地产

二、中心区商业地产

三、龙华商业地产

四、龙岗中心城商业地产

第五节 深圳商业地产投资分析

一、未来商业地产将成投资热点

二、深圳板块商业地产潜力有待发掘

三、深圳商业地产投资策略

第六节 深圳商业地产发展趋势及策略

- 一、未来我国商业地产的主要特征
- 二、未来深圳商业地产发展趋势
- 三、深圳商业地产证券化发展走向分析
- 四、深圳商业的地区发展趋势
- 五、深圳商业地产经营走向分析

第九章 2021-2026年深圳写字楼市场分析

第一节 2021-2026年深圳写字楼发展概况

- 一、深圳写字楼市场概述
- 二、深圳写字楼分布
- 三、深圳第四代写字楼分析
- 四、深圳写字楼的专业化发展态势分析
- 五、深港共建推进深圳写字楼市场发展
- 六、浅析国家政策对写字楼市场的主要影响

第二节 2021-2026年深圳写字楼市场分析

- 一、整体概述
- 二、供应状况
- 三、成交分析
- 四、价格走势

第三节 深圳中心区写字楼市场特征调查

- 一、中心区内写字楼市场供应类型特征
- 二、中心区写字楼客户特征分析

三、中心区写字楼市场呈现特征

四、中心区写字楼供求分析

五、中心片区物业发展状况及前景

第四节 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

第十章 2021-2026年深圳商铺地产市场分析

第一节 商铺的概念

一、商铺的定义

二、市场类商铺的概念

三、商业街商铺的概念

第二节 商铺投资概述

一、商铺投资的概念

二、商铺投资的种类

三、商铺投资与其他投资的区别

四、商铺投资的特点

五、投资商铺评估很重要

第三节 2021-2026年深圳商铺地产概况

一、深圳三大商圈商铺的经营状况分析

二、深圳CBD商铺升值潜力巨大

三、深圳商铺存在的问题及可持续的关键

第四节 2021-2026年深圳商铺市场分析

一、整体状况

二、供需分析

三、价格情况

四、市场动态

第五节 2021-2026年深圳地铁商铺分析

一、深圳迎来地铁商业时代

二、深圳地铁沿线商铺市场

三、深圳地铁商铺发展面临的问题

四、深圳地铁商业发展需要做好长期准备

第六节 2021-2026年深圳商铺地产投资分析

一、深圳商铺投资热点

二、深圳商铺投资价值分析

三、深圳商铺投资升温

四、深圳主流商业区引领商铺投资方向

五、深圳不同类型商铺的投资前景分析

第七节 深圳区域商铺投资建议

一、福田中心区商铺

二、关外商铺

三、南山商铺

四、南山后海商铺

五、龙岗商铺

第十一章 2021-2026年上市公司经营状况分析

第一节 万科企业股份有限公司

- 一、企业发展概况
- 二、经营效益分析
- 三、业务经营分析
- 四、财务状况分析
- 五、未来前景展望

第二节 招商局地产控股股份有限公司

- 一、企业发展概况
- 二、经营效益分析
- 三、业务经营分析
- 四、财务状况分析
- 五、未来前景展望

第三节 金地(集团)股份有限公司

- 一、企业发展概况
- 二、经营效益分析
- 三、业务经营分析
- 四、财务状况分析
- 五、未来前景展望

第四节 深圳市长城投资控股股份有限公司

- 一、企业发展概况
- 二、经营效益分析

三、业务经营分析

四、财务状况分析

五、未来前景展望

第五节 深圳市振业(集团)股份有限公司

一、企业发展概况

二、经营效益分析

三、业务经营分析

四、财务状况分析

五、未来前景展望

第六节 沙河实业股份有限公司

一、企业发展概况

二、经营效益分析

三、业务经营分析

四、财务状况分析

五、未来前景展望

第七节 深圳华侨城控股股份有限公司

一、企业发展概况

二、经营效益分析

三、业务经营分析

四、财务状况分析

五、未来前景展望

第十二章 2021-2026年房地产市场营销与管理分析

第一节 房地产市场销售渠道

- 一、传统销售渠道
- 二、新型销售模式
- 三、渠道选择的要素考虑

第二节 深圳房地产营销状况分析

- 一、深圳房地产市场的营销概况
- 二、深圳房地产营销的创新与升级
- 三、深圳房地产营销及其案例分析
- 四、深圳房地产营销建议

第三节 房地产网络营销分析

- 一、房地产网络营销综述
- 二、我国房地产网络营销发展状况
- 三、网上售楼处打开房地产网络营销的新局面
- 四、房地产网络营销模式的主要创新
- 五、房地产网络营销的发展方向
- 六、浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路

第四节 深圳物业管理发展分析

- 一、深圳与内地物业管理对比
- 二、深圳物业管理的特点
- 三、深圳物业管理的先进所在
- 四、深圳市物业管理发展状况

第十三章 2021-2026年房地产投资分析

第一节 房地产投资基本知识

- 一、投资机会
- 二、生命周期因素
- 三、投资特性

第二节 2021-2026年中国房地产市场投资分析

- 一、中国房地产行业的投资特性
- 二、房地产行业的投资环境分析
- 三、二三线城市是中国房地产投资热点
- 四、外资投资中国房地产领域的主要特点
- 五、投资中国房地产业面临的主要挑战

第三节 房地产投资风险

- 一、中国房地产投资风险概况
- 二、房地产开发的法律风险及其防范
- 三、房地产投资风险的防范策略
- 四、房地产投资风险的识别方法及其控制措施

第四节 深圳房地产投资分析

- 一、投资深圳房产的优势
- 二、深圳房地产投资短期和长期收益分析
- 三、深圳市房地产投资技巧
- 四、深圳房地产市场投资战略研究

第五节 2021-2026年深圳房地产投资现状

- 一、深圳房地产投资与经济增长的关系探究

二、深圳住宅投资潜力居全国首位

三、深圳工业房产投资回报率高

四、深圳房地产开发商投资转向

第十四章 2021-2026年房地产融资分析

第一节 中国房地产融资渠道的多元化

一、银行贷款

二、上市融资

三、房地产债券融资

四、夹层融资

五、房地产信托

六、海外地产基金

七、房地产信托投资基金(REITS)

八、其他方式

第二节 2021-2026年中国房地产融资现状

一、我国房地产融资市场发展概况

二、我国房地产融资市场的主要特点

三、房地产融资渠道日渐拓宽

四、并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道

五、我国房地产融资市场发展趋势分析

第三节 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、 中国房地产信托迅速崛起

五、 我国房地产信托融资渠道发展解析

第四节 房地产企业融资能力研究

一、 影响房地产企业融资能力的因素分析

二、 融资能力影响因素的体系构建

三、 提升房地产企业融资能力的对策建议

第五节 房地产融资存在的问题及发展策略建议

一、 我国房地产企业融资存在的主要问题

二、 房地产企业的融资对策

三、 房地产融资方式创新的思路分析

四、 房地产融资方式的选择

第十五章 深圳房地产发展前景及趋势展望

第一节 中国房地产行业的发展前景及趋势

一、 中国房地产市场将逐渐步入理性发展

二、 未来中国房地产行业或将转型

三、 中国房地产行业发展潜力分析

四、 中长期中国房地产市场发展展望

第二节 深圳房地产业发展趋势

一、 深圳房地产整体走势预测

二、 深圳房地产市场展望

三、 深圳房地产业趋势化发展研究

四、深圳房地产市场发展走势

五、深圳房地产消费趋势

六、深圳房地产发展空间大

七、绿色建筑将成深圳房地产发展趋势

第十六章 2021-2026年深圳房地产政策背景分析

第一节 2021-2026年中国房地产行业政策分析

一、中央调控思路转变

二、地方调控转向差别化

三、推进长效机制建设

四、加快配套政策改革

第二节 2021-2026年中国房地产行业政策分析

一、中央调控注重稳定

二、限购政策基本放开

三、长效机制突破前行

四、相关财税政策分析

第三节 2021-2026年中国房地产行业政策分析

一、确立政策利好基调

二、不动产登记工作推进

三、相关财税政策分析

第四节 2021-2026年深圳房地产市场的政策环境

一、政策环境综述

二、住房限购政策

三、重要政策解读

四、相关政策概述

第五节 中国房地产行业相关法律法规介绍

一、 中华人民共和国土地管理法

二、 中华人民共和国城市房地产管理法

三、 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定

四、 房地产开发经营业务企业所得税处理办法

五、 中华人民共和国物权法

五、 中华人民共和国建筑法

七、 物业管理条例

第六节 深圳市房地产政策法规介绍

一、 深圳市土地储备管理办法实施细则

二、 深圳市闲置土地处置工作方案

三、 深圳经济特区房地产行业管理条例

四、 深圳经济特区房地产转让条例

五、 深圳市房地产管理若干规定

六、 深圳市土地闲置费征收管理办法

图表目录：

图表：全国重点监测城市工业地价定基指数

图表：全国重点监测城市工业地价同比指数

图表：长江三角洲地区综合地价指数

图表：长江三角洲地区分类地价指数

图表：珠江三角洲地区综合地价指数

图表：珠江三角洲地区分类地价指数

图表：环渤海地区综合地价指

图表：2021-2026年环渤海地区分类地价指数

图表：我国一线城市标准宗地及地价水平值

图表：全国重点监测城市平均综合地价指数

图表：全国重点监测城市住宅地价指数

图表：全国重点监测城市工业地价指数

图表：全国重点监测城市商服地价指数

图表：全国重点监测城市综合地价定基指数

图表：全国重点监测城市综合地价同比指数

图表：全国重点监测城市商服地价定基指数

图表：全国重点监测城市商服地价同比指数

图表：全国重点监测城市住宅地价定基指数

图表：全国重点监测城市住宅地价同比指数

图表：2021-2026年我国一线城市交易样点统计

图表：2021-2026年我国最新城市用途基准地价范围

图表：2021-2026年我国房地产行业销售费用

图表：2021-2026年我国商品房销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国住宅销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国办公楼销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国商业用房销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国营业用房销售面积及销售额

图表：2021-2026年我国房地产开发企业到位资金规模

图表：2021-2026年我国房地产企业国内贷款规模

图表：2021-2026年我国房地产企业利用外资规模

图表：2021-2026年我国房地产企业自筹资金规模

图表：2021-2026年我国房地产开发景气指数

图表：2021-2026年我国房地产开发景气指数变化走势

图表：2021-2026年我国房地产行业销售利润率

图表：2021-2026年我国房地产行业资产规模分析

图表：2021-2026年我国房地产行业开发投资情况

图表：2021-2026年我国房地产行业开发投资细分情况

图表：2021-2026年我国住宅施工面积

图表：2021-2026年我国房屋新开工面积

图表：2021-2026年我国房地产开发企业土地购置面积

图表：2021-2026年我国土地成交价款

图表：2021-2026年我国房地产市场价格走势

图表：2026-2031年我国房地产开发景气指数预测

图表：2026-2031年房地产行业利润总额增长预测

图表：2026-2031年中国房地产行业毛利润增长预测

图表：2026-2031年房地产行业净资产增长趋势预测

图表：2026-2031年房地产行业毛利率变化趋势预测

图表：2026-2031年房地产行业资产负债比例增长预测

图表：2026-2031年房地产行业资产总额及增长预测

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：281

本文地址：<https://www.51baogao.cn/fangdichan/20090330281.shtml>

在线订购：[点击这里](#)