

# 深圳房地产行业运营规划及投资战略指导报告2023-2030年

产品名称	深圳房地产行业运营规划及投资战略指导报告2023-2030年
公司名称	鸿晟信合研究网
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区日坛北路19号楼9层(08)(朝外孵化器0530)
联系电话	18513627985 18513627985

## 产品详情

深圳房地产行业运营规划及投资战略指导报告2023-2030年

【全新修订】：2023年3月

【出版机构】：中赢信息网

【内容部分有删减·详细可参中赢信息网出版完整信息！】

【报告价格】：[纸质版]:6500元 [电子版]:6800元 [纸质+电子]:7000元 (可以优惠)

【服务形式】：文本+电子版+光盘

【联系人】：何晶晶 顾佳

### 报告目录

第一章 房地产的相关概念

第二章 2020-2022年中国房地产业发展分析

2.1 2020-2022年中国房地产市场运行情况

2.1.1 房地产开发投资情况

2.1.2 商品房销售规模分析

- 2.1.3 房地产企业到位资金
- 2.1.4 房地产开发景气指数
- 2.2 房地产土地市场供需状况
  - 2.2.1 土地供需规模分析
  - 2.2.2 土地溢价率及流拍率
  - 2.2.3 主要城市土地市场
- 2.3 中国房地产行业去库存分析
  - 2.3.1 去库存相关分析
  - 2.3.2 2022年房地产库存分析
  - 2.3.3 2021年房地产库存分析
- 2.4 中国房地产价格相关分析
  - 2.4.1 房地产价格状况分析
  - 2.4.2 房地产税影响分析
  - 2.4.3 房价收入比较分析
- 2.5 中国房地产行业面临的问题及考验
  - 2.5.1 房价增速过快
  - 2.5.2 区域供求不平衡
  - 2.5.3 商品房闲置率高
- 2.6 中国房地产行业的对策及建议
  - 2.6.1 房地产发展主要对策
  - 2.6.2 制度改革发展的对策
  - 2.6.3 长效机制构建的建议
- 2.7 \*\*疫情对我国房地产市场的影响分析
  - 2.7.1 对房企的影响分析
  - 2.7.2 对土地市场的影响分析
  - 2.7.3 疫情下房地产发展对策建议

## 第三章 深圳市房地产行业发展环境

### 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

### 3.2 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 国土空间规划

#### 3.3.1 国土空间战略蓝图

#### 3.3.2 国土空间规划基础

#### 3.3.3 国土空间规划焦点

#### 3.3.4 国土空间规划建议

## 第四章 2020-2022年深圳市房地产市场发展分析

### 4.1 深圳房地产发展综述

#### 4.1.1 房地产发展历程

#### 4.1.2 房地产市场变化分析

#### 4.1.3 疫情下房地产市场分析

### 4.2 2020-2022年深圳房地产业发展分析

#### 4.2.1 市场供应状况

#### 4.2.2 市场成交状况

#### 4.2.3 市场成交价格

#### 4.2.4 市场供销平衡分析

#### 4.2.5 市场库存分析

#### 4.2.6 项目成交排行

#### 4.2.7 二手市场分析

### 4.3 深圳市房地产价格上涨原因分析

#### 4.3.1 政策因素

#### 4.3.2 经济因素

#### 4.3.3 人口因素

#### 4.3.4 货币宽松

### 4.4 深圳市房地产行业征收与补偿

#### 4.4.1 征收与补偿实施办法

#### 4.4.2 征收补偿基准价格

#### 4.4.3 征收计划相关规定

### 4.5 深圳各区域房地产市场发展概况

#### 4.5.1 罗湖区

#### 4.5.2 福田区

#### 4.5.3 南山区

#### 4.5.4 盐田区

#### 4.5.5 宝安区

#### 4.5.6 龙岗区

### 4.6 深圳房地产市场存在的问题及对策

#### 4.6.1 区域市场冷热不均

#### 4.6.2 写字楼空置偏高

#### 4.6.3 长租公寓面临发展瓶颈

#### 4.6.4 经济下行压力影响房地产市场稳定

#### 4.6.5 市场存在的其他问题分析

#### 4.6.6 房地产市场发展建议

## 第五章 2020-2022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 房价与地价的关系

## 5.2 深圳市土地资源概述

### 5.2.1 城市土地开发模式

### 5.2.2 深圳土地资源分布

### 5.2.3 深圳城市更新供地

### 5.2.4 深圳土地整备规划

## 5.3 2020-2022年深圳土地市场状况分析

### 5.3.1 2022年市场交易情况

### 5.3.2 2021年市场成交情况

### 5.3.3 2022年土地交易情况

### 5.3.4 2022年市场交易态势

## 5.4 深圳市土地管理分析

### 5.4.1 土地管理制度演变

### 5.4.2 国有土地供应管理

### 5.4.3 土地供应强区放权

### 5.4.4 多项土地管理扩权

### 5.4.5 深圳城市更新政策

### 5.4.6 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进程

### 5.5.2 2022年中国土地政策总结

### 5.5.3 2021年中国土地相关政策

5.5.4 土地政策对房地产作用机理

5.5.5 土地管理法对房地产的影响

5.5.6 土地改革对房地产市场的影响

5.5.7 土地制度对房地产金融的影响

## 第六章 2020-2022年深圳市住宅市场分析

### 6.1 2020-2022年深圳市新房市场分析

6.1.1 市场总体运行情况

6.1.2 2022年市场运行状况

6.1.3 2021年市场运行状况

6.1.4 2022年市场运行状况

### 6.2 2020-2022年深圳市住宅相关政策情况

6.2.1 715新政

6.2.2 715新政补充政策

6.2.3 “三价合一”政策

6.2.4 公积金贷款政策

6.2.5 住房租赁市场政策

6.2.6 房产交易税收政策

### 6.3 2020-2022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 小户型住宅需求群体

6.3.4 小户型市场需求状况

### 6.4 2020-2022年深圳市安居房市场分析

6.4.1 用地任务安排

6.4.2 计划完成情况

6.4.3 人才住房建设

#### 6.4.4 建设资金投入

### 6.5 深圳市住宅行业发展趋势分析

#### 6.5.1 深圳生态住宅流行趋势

#### 6.5.2 房屋租赁市场有望放宽

#### 6.5.3 绿色住宅迎来政策利好

### 6.6 深圳市住宅行业发展计划

#### 6.6.1 住房目标完成情况

#### 6.6.2 商品住房实施计划

#### 6.6.3 安居工程实施计划

#### 6.6.4 计划实施保障措施

## 第七章 2020-2022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 深圳别墅客群分布

### 7.3 2020-2022年深圳市别墅市场运行状况

#### 7.3.1 发展面临形势

#### 7.3.2 市场供应情况

#### 7.3.3 别墅市场整顿

#### 7.3.4 未来发展趋势

## 第八章 2020-2022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 商业地产模式类别

### 8.1.4 商业地产模式特征

### 8.1.5 商业地产规模分级

### 8.1.6 商业地产产业价值链

## 8.2 深圳市商业地产发展环境研究

### 8.2.1 深圳商业地产政策环境

### 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 深圳市商业地产发展现状

### 8.3.1 深圳建设用地供应量

### 8.3.2 深圳市商业地产存量

### 8.3.3 各区待入市商业体量

### 8.3.4 商业用房销售面积

### 8.3.5 大宗物业交易状况

## 8.4 2020-2022年深圳市商业地产发展态势

### 8.4.1 2022年市场状况

### 8.4.2 2021年市场状况

### 8.4.3 2022年市场状况

### 8.4.4 销售模式分析

### 8.4.5 发展模式分析

## 8.5 2020-2022年深圳市商业地产片区分析

### 8.5.1 各区一手商业成交量



8.5.2 宝安区商业地产

8.5.3 龙岗区商业地产

8.5.4 福田区商业地产

8.5.5 龙华区商业地产

8.5.6 罗湖区商业地产

8.5.7 南山区商业地产

8.6 深圳市商业地产投资分析

8.6.1 投资风险影响因素

8.6.2 商业地产企业布局

8.6.3 商业地产投资动态

8.6.4 商业地产投资机会

8.6.5 商业地产投资策略

8.7 深圳商业地产发展趋势及策略

8.7.1 商业地产未来发展特征

8.7.2 深圳商业地产发展趋势

8.7.3 商业地产开发种类趋势

8.7.4 深圳商业地产经营走向

8.7.5 深圳商业地产发展展望

第九章 2020-2022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 2020-2022年中国写字楼市场运行状况

9.2.1 写字楼施工情况

## 9.2.2 写字楼投资规模

## 9.2.3 写字楼销售面积

## 9.2.4 写字楼空置情况

## 9.2.5 写字楼租金情况

## 9.3 2020-2022年深圳写字楼市场运行分析

### 9.3.1 2022年市场运行状况

### 9.3.2 2021年市场运行状况

### 9.3.3 2022年市场运行状况

### 9.3.4 写字楼供需预测分析

## 9.4 2020-2022年深圳市甲级写字楼市场运行分析

### 9.4.1 2022年市场运行状况

### 9.4.2 2021年市场运行状况

### 9.4.3 2022年市场运行状况

### 9.4.4 甲级写字楼发展亮点

### 9.4.5 甲级写字楼市场展望

## 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 2020-2022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 商铺投资基本概述

10.2.1 商铺投资概念

10.2.2 商铺投资种类

10.2.3 投资考量因素

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商铺竞争激烈

10.3.3 商铺地产未来规划

10.4 2020-2022年深圳市商铺地产市场发展分析

10.4.1 2022年市场运行状况

10.4.2 2021年市场运行状况

10.4.3 2022年市场运行状况

10.5 2020-2022年深圳市地铁商铺发展情况分析

10.5.1 深圳地铁商铺管理体系

10.5.2 深圳地铁商铺开发情况

10.5.3 深圳地铁商铺经营分析

10.5.4 深圳地铁商铺招商项目

第十一章 2020-2022年深圳市房地产三级市场分析

11.1 2021年深圳房地产三级市场分析

11.1.1 住宅三级市场

11.1.2 商业三级市场

11.1.3 写字楼三级市场

11.1.4 新房三级市场

11.1.5 市场成交分析

11.2 2022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

## 11.3 2021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 写字楼二级市场

## 11.4 房地产三级市场交易风险与规避建议

### 11.4.1 三级市场交易风险分析

### 11.4.2 规避市场交易风险对策

## 第十二章 2019-2022年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 金地（集团）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 核心竞争力分析

#### 12.2.6 公司发展战略

### 12.3 深圳市中洲投资控股股份有限公司

#### 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 核心竞争力分析

12.3.6 公司发展战略

12.3.7 未来前景展望

12.4 沙河实业股份有限公司

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 核心竞争力分析

12.4.6 未来前景展望

12.5 深圳华侨城股份有限公司

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 核心竞争力分析

12.5.6 未来前景展望

12.6 深圳经济特区房地产（集团）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 核心竞争力分析

12.6.6 公司发展战略

12.6.7 未来前景展望

## 第十三章 2020-2022年深圳市房地产市场营销分析

### 13.1 中国房地产市场营销概况

#### 13.1.1 现阶段房地产营销市场环境

#### 13.1.2 房地产营销策略的影响因素

#### 13.1.3 房地产营销渠道的发展变化

#### 13.1.4 房地产营销策划存在的问题

#### 13.1.5 5G时代房地产营销未来展望

### 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 绿色营销基本概述

#### 13.3.2 绿色营销的必要性

#### 13.3.3 绿色营销主要问题

#### 13.3.4 绿色营销策略建议

### 13.4 房地产企业网络营销分析

#### 13.4.1 互联网发展对房地产营销影响

#### 13.4.2 互联网营销SWOT分析

#### 13.4.3 网络营销发展主要问题

#### 13.4.4 网络营销创新发展建议

#### 13.4.5 网络营销发展趋势分析

### 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 物业管理政策历程

#### 13.7.2 深圳物业管理条例

#### 13.7.3 物业管理规约解读

#### 13.7.4 市场发展规模分析

#### 13.7.5 深圳物管市场格局

#### 13.7.6 深圳绿色物业管理

#### 13.7.7 深圳物业管理问题

#### 13.7.8 深圳物业管理对策

## 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征分析

#### 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 2020-2022年深圳房地产市场投资态势

14.3.1 2022年市场开发投资状况

14.3.2 2021年市场开发投资状况

14.3.3 2022年市场开发投资状况

14.3.4 深圳房地产投资态势

14.3.5 深圳办公楼投资状况

14.3.6 深圳房地产投资机遇

14.3.7 深圳房地产投资前景

14.4 A股及新三板上市公司在深圳房地产市场投资动态分析

14.4.1 2022年投资动态分析

14.4.2 2021年投资动态分析

14.5 房地产行业投资风险预警

14.5.1 政策风险

14.5.2 市场风险

14.5.3 融资风险

14.5.4 项目风险

14.6 房地产投资风险防范策略

14.6.1 关注经济调控政策

14.6.2 开展全面市场调研

14.6.3 降低负债筹资风险

14.6.4 加强工程质量管理

14.6.5 加强企业品牌建设

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 中国房地产行业的融资概况

#### 15.2.1 融资模式分析

#### 15.2.2 融资基本特征

#### 15.2.3 融资结构分析

#### 15.2.4 融资链条分析

#### 15.2.5 融资方式类型

### 15.3 中国房地产市场融资现状分析

#### 15.3.1 市场监管动态

#### 15.3.2 市场融资规模

#### 15.3.3 融资成本分析

#### 15.3.4 股权并购状况

#### 15.3.5 银行融资状况

#### 15.3.6 未来发展趋势

### 15.4 中国房地产企业资本市场融资发展分析

#### 15.4.1 融资发展阶段历程

#### 15.4.2 债权融资状况分析

#### 15.4.3 信托夹层融资模式

#### 15.4.4 资产证券化模式分析

### 15.5 房地产信托投资基金拓宽融资渠道

#### 15.5.1 房产信托发展背景

#### 15.5.2 信托基金发展现状

#### 15.5.3 深圳房产信托模式

#### 15.5.4 信托风险应对措施

### 15.5.5 行业发展政策建议

## 15.6 房地产企业融资风险管理分析

### 15.6.1 融资风险的种类特征

### 15.6.2 企业融资风险的成因

### 15.6.3 优化风险管理的意义

### 15.6.4 融资风险控制存在问题

### 15.6.5 企业融资风险防范对策

## 15.7 中国房地产企业融资存在的问题

### 15.7.1 融资渠道受限

### 15.7.2 融资周期长

### 15.7.3 融资门槛较高

### 15.7.4 内控体制不健全

## 15.8 中国房地产企业融资发展建议

### 15.8.1 房地产企业融资对策分析

### 15.8.2 房地产企业融资方式的创新

### 15.8.3 房地产企业拓宽投融资路径策略

## 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 发展驱动因素分析

#### 16.1.2 各线城市分化趋势

#### 16.1.3 房企未来发展方向

#### 16.1.4 中国市场空间测算

#### 16.1.5 中国地区格局变化

### 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 深圳楼市走向预测

## 16.3 2023-2028年中国深圳市房地产业预测分析

### 16.3.1 2023-2028年中国深圳市房地产业影响因素分析

### 16.3.2 2023-2028年中国深圳市商品住宅年度成交面积预测

## 第十七章 房地产行业政策分析

### 17.1 中国房地产行业调控政策分析

#### 17.1.1 2022年整体调控形势

#### 17.1.2 2021年调控政策分析

#### 17.1.3 2022年调控政策分析

### 17.2 中国房地产行业税收政策分析

#### 17.2.1 房产税征收目的

#### 17.2.2 财政角度分析

#### 17.2.3 经济角度分析

#### 17.2.4 调控角度分析

#### 17.2.5 有效供给政策

### 17.3 中国住房公积金制度相关分析

#### 17.3.1 住房公积金制度发展现状

#### 17.3.2 住房公积金制度发展问题

#### 17.3.3 住房公积金制度发展建议

#### 17.3.4 住房公积金制度发展方向

#### 17.3.5 住房公积金制度方向探索

### 17.4 房地产行业预售制度分析

#### 17.4.1 中国预售制度回顾

#### 17.4.2 不同预售制度对比分析

#### 17.4.3 预售制度发展现状分析

#### 17.4.4 预售制度变化对行业的影响

## 17.4.5 商品房预售制发展政策对策

## 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 中华人民共和国建筑法

### 17.5.4 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定

### 17.5.5 房地产开发经营业务企业所得税处理办法

## 17.6 深圳市房地产政策法规介绍

### 17.6.1 深圳市房地产相关政策汇总

### 17.6.2 关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见

### 17.6.3 关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知

### 17.6.4 深圳市保障性住房专项资金管理办法

### 17.6.5 深圳经济特区房地产登记条例

### 17.6.6 深圳经济特区房地产转让条例

### 17.6.7 深圳市关于规范住房租赁市场稳定住房租赁价格的意见

### 17.6.8 深圳市土地闲置费征收管理办法

### 17.6.9 深圳市土地储备管理办法实施细则

### 17.6.10 深圳市落实住房制度改革加快住房用地供应的暂行规定

## 图表目录

图表1 2017-2020年全国房地产开发投资增速

图表2 2017-2020年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表3 2020年全国房地产开发和销售情况

图表4 2020年东中西部和东北地区房地产开发投资情况

图表5 2020年东中西部和东北地区房地产销售情况

图表6 2018-2021年全国房地产开发投资增速

图表7 2021年全国房地产开发和销售情况

图表8 2021年东中西部和东北地区房地产开发投资情况

图表9 2021年东中西部和东北地区房地产销售情况

图表10 2019-2022年全国房地产开发投资增速

图表11 2022年全国房地产开发和销售情况

图表12 2022年东中西部和东北地区房地产开发投资情况

图表13 2022年东中西部和东北地区房地产销售情况

图表14 2017-2020年全国商品房销售面积及销售额增速

图表15 2018-2021年全国商品房销售面积及销售额增速

图表16 2019-2022年全国商品房销售面积及销售额增速

图表17 2017-2020年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表18 2018-2021年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表19 2019-2022年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表20 2020年国房景气指数

图表21 2021年国房景气指数

图表22 2022年国房景气指数

图表23 2018-2022年全国主要地级市土地供应情况

图表24 2022年全国主要地级市土地供应及环同比情况

图表25 2022年各等级城市土地供应及同环比情况

图表26 2018-2022年全国主要地级市土地成交情况