

# 2021-2027年中国深圳商品房行业市场全景调查及 投资潜力研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2021-2027年中国深圳商品房行业市场全景调查及投资潜力研究报告》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/202105/953690.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

深圳，简称“深”，别称鹏城，是广东省副省级市、计划单列市、超大城市，国务院批复确定的中国经济特区、全国性经济中心城市和国际化城市。全市下辖9个区，总面积1997.47平方千米，建成区面积927.96平方千米。2020年全市常住人口1756万人。

2014-2020年深圳市地区生产总值及常住人口

资料来源：深圳统计局、智研咨询整理

智研咨询发布的《2021-2027年中国深圳商品房行业市场全景调查及投资潜力研究报告》共十五章。首先介绍了深圳商品房行业市场发展环境、深圳商品房整体运行态势等，接着分析了深圳商品房行业市场运行的现状，然后介绍了深圳商品房市场竞争格局。随后，报告对深圳商品房做了重点企业经营状况分析，最后分析了深圳商品房行业发展趋势与投资预测。您若想对深圳商品房产业有个系统的了解或者想投资深圳商品房行业，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 2016-2020年深圳市商品房经济环境监测

第一节 2016-2020年中国经济现状分析

一、中国经济景气度分析

二、中国宏观经济指标分析

三、中国主体经济现状分析

四、中国房地产业在国民经济中的地位

五、中国未来经济走势预测

第二节 2016-2020年深圳市商品房经济分析

一、深圳市经济景气度分析

二、深圳市宏观经济指标分析

三、深圳市主体经济现状分析

四、深圳市房地产业在经济体系中的地位

五、深圳市未来经济走势预测

第二章 2016-2020年深圳市商品房政策环境监测

第一节 2016-2020年中国房地产业政策深度分析

一、土地政策研究分析

## 二、房价及政策调控情况

## 三、未来政策走向

### 第二节 2016-2020年深圳市商品房政策解读

#### 一、深圳市商品房政策要点解析

#### 二、深圳市新政盘点及点评

#### 三、一线城市限购对深圳市房地产市场影响

### 第三章 2015-2019深圳市商品房消费环境监测

#### 第一节 深圳市商品房消费市场环境分析

##### 一、深圳市商品房消费现状调研

##### 二、深圳市商品房消费者信心指数

##### 三、深圳市商品房消费市场驱动因素

#### 第二节 深圳市房产消费社会环境分析

##### 一、人口环境分析

###### 1、消费人群

###### 2、人口结构

###### 3、潜在消费群体规模

##### 二、教育环境分析

##### 三、生态环境分析

##### 四、中国城镇化率

##### 五、居民的各种消费观念和习惯

### 第四章 2016-2020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、深圳市土地市场供给逐渐升温

##### 二、深圳市成房企土地储备主战场

##### 三、地产开发商加快深圳市拿地速度

#### 第二节 深圳市房地产市场调考察

##### 一、深圳市房地产市场发展轨迹

##### 二、深圳市房地产发展的驱动因素

##### 三、深圳市房地产市场发展状况

##### 四、我国房地产发展重心城市

##### 五、房地产企业在深圳市的发展

#### 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、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

#### 第五章 2016-2020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、深圳市建设用地供应分析
- 二、深圳市住房用地供应分析
- 三、深圳市商业用地供应分析

##### 第四节 土地开发市场需求现状分析

- 一、深圳市土地成交情况分析
- 二、深圳市土地成交均价分析
- 三、深圳市全国土地成交地块排名

##### 第五节 2016-2020年深圳市土地市场“招拍挂”分析

- 一、土地“招拍挂”出让总体情况
- 二、土地市场招标出让分析
- 三、土地拍卖挂牌出让分析

##### 第六节 2016-2020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

#### 第六章 2016-2020年城市发展与规划研究

##### 第一节 深圳市城镇化进程分析

##### 第二节 深圳市城镇化现状与规划

##### 第三节 深圳市城镇化与土地开发需求分析

##### 第四节 深圳市规划对房地产业的影响透析

#### 第七章 2016-2020年深圳市商品房所属行业市场数据监测及同比分析

## 第一节 商品产业的相关概述

- 一、商品产业特点及分类
- 二、商品房的套型和户型
- 三、商品房开发及所占比重

## 第二节 2016-2020年商品房建设与销售数据统计

2015-2017年深圳市商品房销售面积呈下降走势，从2017-2020年深圳商品房销售面积呈上涨走势。2020年深圳市商品房销售面积为929.16万平方米，同比增长12.4%；深圳市住宅商品房销售面积为772.53万平方米，同比增长17.3%，占深圳市商品房销售面积的83.1%。

## 2014-2020年深圳市商品房销售面积

资料来源：深圳统计局、智研咨询整理

## 第三节 2016-2020年中国商品房市场发展形势

- 一、各区以及项目交易量考察
- 二、各区存量房调研数据
- 三、商品房销售价格调查结果

## 第四节 2016-2020年深圳市商品房细分市场动态研究

- 一、节能商品房建设与发展状况
- 二、高端商品房市场前景展望
- 三、豪华商品房市场发展形势
- 四、精装修商品房的发展现状

## 第五节 2016-2020年商品房市场同比分析

- 一、全市市场吸纳分析
- 二、全市市场均价考察
- 三、全市存量消化周期
- 四、全市存量平均户型
- 五、开发区市场吸纳分析
- 六、开发区销售价格调查
- 七、存量消化周期

## 第八章 2020年深圳市商品房消费者购买结果

### 第一节 中国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 2020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 2020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

## 第九章 2016-2020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 深圳市商品房市场价格监测

#### 一、新建商品住宅价格变动情况

#### 二、二手（商品房）价格变动情况

#### 三、深圳市商品房销售价格指数

#### 四、深圳市商品房分类价格指数

### 第二节 深圳市商品房市场价格走势预测

## 第十章 2016-2020年深圳市商品房热点楼盘调研及景气指数

### 第一节 2016-2020年深圳市商品房各楼盘销售价格指数

#### 一、深圳市各楼盘销售价格

#### 二、深圳市各楼盘销售面积

#### 三、深圳市各楼盘销售销售额

#### 四、深圳市各楼盘成交套数（内部销控表）

#### 五、深圳市各楼盘采用销售策略及客户群体

### 第二节 2016-2020年深圳市商品房主要楼盘热销排名统计

### 第三节 2016-2020年深圳市商品房房产开发景气指数调研

## 第十一章 2016-2020年深圳市商品房开发商及资金链内部调查

### 第一节 2016-2020年深圳市开发商现状调查

#### 一、房地产开发商角逐深圳市商品房重点分析

#### 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商品房投资情况

## 第二节 深圳市房地产开发商资金链分析

- 一、深圳市房地产开发商资金链现状
- 二、深圳市房地产开发商资金周转
- 三、深圳市房地产开发商贷款渠道
- 四、深圳市房地产开发商与银行关系分析

## 第十二章 2016-2020年中国房地产市场融资考察与研判结论

### 第一节 中国房地产行业融资渠道与模式情况

- 一、中国房地产融资渠道现状
- 二、中国房地产融资模式
- 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 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 中国房地产融资存在问题及对策探讨

- 一、中国房地产企业融资存在的问题
- 二、中国房地产信托存在的主要问题
- 三、中国房地产企业融资对策分析
- 四、发展中国房地产融资渠道的对策与建议

### 第四节 房地产企业提升融资能力对策结论及指导

- 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

## 第十三章 2021-2027年深圳市商品房营销模式及销售策略创新思路

### 第一节 中国房地产营销模式深度研究

- 一、中国房地产营销已进入第三轮变革时代
- 二、中国房地产行业危中有机销售转型解析
- 三、中国房地产营销存在的问题及解决方案
- 四、中国房地产营销的方向及未来趋势

### 第二节 深圳市商品房市场营销现状分析

- 一、深圳市商品房市场已进入营销时代
- 二、深圳市商品房市场“促销战”升级



### 三、深圳市商品房营销模式

#### 第三节 深圳市商品房营销策划发展的影响因素

##### 一、深圳市商品房宏观环境影响剖析

##### 二、深圳市商品房微观影响环境解析

##### 三、深圳市商品房营销策划发展方向

#### 第四节 深圳市商品房区域营销策略

##### 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 深圳市商品房销售策略创新思路

### 第十四章 2021-2027年深圳市商品房市场投资潜力与风险预警

#### 第一节 2016-2020年中国房地产市场投资现状剖析

##### 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 2021-2027年深圳市商品房市场盈利状况预测

#### 第三节 2021-2027年深圳市商品房市场投资机遇探讨

##### 一、深圳市房地产市场投资新热点

##### 二、深圳市商品房市场发展具较大潜力

##### 三、深圳市商品房市场投资机遇分析

#### 第四节 2021-2027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 2021-2027年中国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

##### 三、资金变现风险

##### 四、中国房地产投资风险总体状况及变化趋势

#### 第六节 投资观点

## 第十五章 2021-2027年深圳市商品房未来前景及发展形势预测

### 第一节 2021-2027年中国房地产行业未来前景展望及趋势研究

一、中国房地产将成为下一轮经济发展亮点

二、中国房地产市场价格走势判断

三、中国房地产行业发展形势点评

四、中国房地产业未来趋势预测

### 第二节 2021-2027年深圳市商品房市场形势研判

一、深圳市商品房未来发展趋势研究

二、深圳市商品房未来市场形势预测

三、深圳市商品房市场价格未来走势

部分图表目录：

图表：中国房地产企业数量持续增长数据

图表：2016-2020年中国深圳市土地出让分类统计

图表：2016-2020年中国深圳市土地市场土地出让区域分布图

图表：2016-2020年中国深圳市土地市场分区土地容积率

图表：2016-2020年中国深圳市土地市场分用途土地容积率

图表：2016-2020年中国深圳市土地市场分区域土地价格预测

图表：2016-2020年中国深圳市土地市场不同用地性质土地价格

图表：2016-2020年中国深圳市土地成交量趋势图

图表：2016-2020年中国深圳市楼面地价调研结果统计

图表：2016-2020年中国深圳市土地成效溢价比调查

图表：2016-2020年中国深圳市各板块土地纯住宅楼面地价

图表：2016-2020年中国深圳市土地成交结构图

图表：2016-2020年中国深圳市各板块土地成交量数据统计

图表：2016-2020年中国深圳市各板块住宅类土地成交价格及溢价率

图表：2016-2020年中国深圳市各板块商办类土地成交价格及溢价率

图表：2016-2020年中国深圳市各板块别墅类土地成交价格及溢价率

图表：2016-2020年中国深圳市商品住宅新增供应数据

图表：2016-2020年中国深圳市商品住宅成交情况调研

图表：2016-2020年中国深圳市商品住宅各面积段成交占比

图表：2016-2020年中国深圳市商品住宅各价格段成交占比

图表：2016-2020年中国深圳市商品住宅销供比月度走势

图表：2016-2020年中国深圳市商品住宅可售量及出清周期月度走势

图表：2016-2020年中国深圳市商品住宅成交价格指数走势图

图表：2016-2020年中国深圳市成交套数TOP10项目占比情况表

图表：2016-2020年深圳市商品住宅项目销售排名前十名调查

图表：2016-2020年中国深圳市别墅销量对比图

图表：2016-2020年中国深圳市各类别墅新增供应量、销量环比示意图

图表：2016-2020年中国深圳市各类别墅新增供应量占比

图表：2016-2020年中国深圳市二手房供求关系变化趋势图

图表：2016-2020年中国深圳市重点区域二手房交易市场份额变化走势图

图表：2021-2027年中国深圳市主城区与郊区二手房交易市场份额变化预测

图表：2016-2020年深圳市（住宅、商务楼，豪宅）市场交易量变化统计

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/202105/953690.html>