

2020-2026年中国深圳商业 地产产业深度调研与投资机遇研究报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2020-2026年中国深圳商业地产产业深度调研与投资机遇研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/224128NVJN.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话： 400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真： 010-60343813

Email： sales@abaogao.com

联系人： 刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

9月有5个商业项目获批，商业批售面积达到67337平，较上月翻倍增长。根据网签数据得，商业共成交176套共17656平，成交面积环比上月增加79%，成交均价为64074元/平，环比下降26%。9月份潮商广场网签商业共100套，将市整体均价维持在64074元/平。龙岗区成交占比近八成区域分布来看，9月宝安区共成交3371平，较上月成交面积减少50%，该区占全市商业成交面积的19%；而龙岗区成交14116平，环比增加736%；全市占比80%。另外，南山区9月只实现3笔交易，共计170平，占比为1%。40~70m²面积段的商业、商铺仍然是最受欢迎的，占比四成；其次是100-200m²面积段的商业占比21%。一手商业成交区域分布一手商业成交户型分布

智研数据研究中心发布的《2020-2026年中国深圳商业地产产业深度调研与投资机遇研究报告》共十二章。首先介绍了中国深圳商业地产行业市场发展环境、深圳商业地产整体运行态势等，接着分析了中国深圳商业地产行业市场运行的现状，然后介绍了深圳商业地产市场竞争格局。随后，报告对深圳商业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国深圳商业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对深圳商业地产产业有个系统的了解或者想投资中国深圳商业地产行业，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 2013-2019年深圳商业地产产业运行环境分析

第一节 2013-2019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 2013-2019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 2013-2019年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

第四节 2013-2019年中国商业地产政策环境分析

一、中华人民共和国城市房地产管理法

二、中华人民共和国土地管理法

三、协议出让国有土地使用权规定

四、土地、货币、税收政策与中国房地产市场

五、中国房地产行业相关法律法规

第二章 2013-2019年深圳房地产所属行业市场运行形势分析

第一节 深圳房地产发展阶段

一、2013-2019年：房地产行业逐步市场化规范化

二、2013-2019年：房地产市场稳步前进

三、2013-2019年中：房地产市场快速上升

四、2019年中至今：房地产市场进入调整阶段

第二节 2013-2019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 2013-2019年深圳房地产所属行业市场价格及其调控政策浅析

一、近年来深圳房地产价格运行分析

二、国家及深圳市房地产调控政策回顾

三、深圳市加强房地产市场宏观调控的具体措施

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

第三章 2013-2019年深圳商业地产市场运行状况分析

第一节 2013-2019年深圳商业地产发展态势分析

一、深圳商业地产发展状况分析

9月二手商业成交继续回落。9月深圳二手商业共成交327套，环比减少23%，成交面积为2.1万平方米，环比下滑20%。

9月商圈成交热度集中在龙华商圈，占比39%，其次是东门、宝安商圈成交热度也相对较高，分别占比19%和15%。

而客户购房用途以投资为主，占比为80%。客户投资占比

二、深圳商业地产销售模式分析

三、深圳商业地产面临的发展难题

四、深圳商业地产发展人才紧缺

第二节 2013-2019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

第三节 2013-2019年深圳商业地产市场发展对策分析

第四章 2013-2019年深圳写字楼所属行业市场运行分析

第一节 2013-2019年深圳写字楼产业发展概况

一、深圳写字楼市场发展历程

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

第二节 2013-2019年深圳写字楼市场格局分析

一、深港共建推进深圳写字楼市场发展

二、深圳写字楼市场供求态势

三、深圳写字楼发展数据分析

四、深圳写字楼楼价分析

第三节 国家政策对深圳写字楼市场的主要影响浅析

第四节 2013-2019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

第五节 2019年深圳甲级写字楼市场发展现状分析

一、深圳甲级写字楼市场状况

二、深圳甲级写字楼市场需求分析

三、深港合作持续推动深圳甲级写字楼市场需求

第六节 2013-2019年深圳写字楼市场最新行情分析

一、深圳限外令取消带来的影响

二、深圳写字楼最新成交现状

三、深圳写字楼租赁市场动态

第五章 2013-2019年深圳商铺地产所属行业市场发展形势分析

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 2013-2019年深圳商铺地产发展概况分析

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

第三节 2013-2019年深圳商铺市场运营格局分析

一、深圳商铺市场状况

二、深圳商铺市场发展主要特征

三、深圳市商铺成交行情分析

第四节 2013-2019年深圳地铁商铺市场发展现状分析

一、深圳迎来地铁商业时代

二、深圳地铁激热沿线商铺市场

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

第五节 2013-2019年深圳区域商铺细分市场运营分析

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

第六章 2013-2019年深圳写字楼产业所属行业市场竞争格局分析

第一节 2013-2019年中国写字楼市场竞争现状分析

一、写字楼市场竞争力分析

二、高端写字楼市场进入竞争高峰

三、写字楼同质化造成竞争激烈

第二节 2013-2019年深圳写字楼市场竞争形势分析

一、深圳写字楼市场竞争现状

二、深圳写字楼核心竞争力分析

三、深圳写字楼租赁市场竞争形势分析

第三节 2013-2019年深圳提升写字楼市场竞争的对策分析

第七章 2013-2019年深圳商业地产市场对比城市分析——北京

第一节 2013-2019年北京商业地产总体状况分析

一、北京商业地产的分布情况

二、北京交通干线和沿线商业分析

三、北京商业项目建设情况分析

四、北京商业项目物业形态比较分析

第二节 2013-2019年北京商业地产市场新动态分析

一、北京商业地产发展的特点分析

二、奥运会对北京商业地产的影响解析

三、北京商业地产物业税分析

四、北京商业地产供需格局分析

第三节 2013-2019年北京市商业地产市场细分研究

一、百货/购物中心/大型超市

二、商业街

三、社区商业及底商

四、综合/专业市场

第四节 2013-2019年北京各区域商业地产状况分析

一、各区商业体量的组合分布分

二、各区商业供应量的业态功能分析

三、其他郊区县的商业业态功能分析

四、各区开发商个数与项目数的对比分析

五、各区租售形式对比分析

六、各区商业项目租售形式对比分析

第五节 2013-2019年北京商业地产面临的问题与对策

一、北京商业地产存在的主要问题

二、北京商业地产发展的建议

三、北京商业地产的可持续发展策略

四、浅析商业地产开发与经营过程中的品牌策略

第八章 2013-2019年深圳商业地产行业运营对比城市分析——广州

第一节 2013-2019年广州商业地产市场概况分析

一、广州商业地产发展历程

二、广州市商业地产发展概况及特点

三、越秀区将发展成广州商业地产核心商圈

四、广州发展商纷纷涉足商业地产

第二节 2013-2019年广州商业地产面临的挑战分析

一、广州商业地产面临同质化难题

二、广州商业地产六点不足

三、广州商业地产需要调整和巩固

四、广州商业地产空置率高

第三节 2013-2019年广州商业地产发展的对策建议分析

一、广州商业地产隐忧不容忽视

二、广州商业地产市场健康发展的对策

三、广州将大力扶持商业地产发展

四、广州商用地产仍然很大发展空间

第九章深圳房地产产业优势企业关键性数据分析

第一节 万科企业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第二节 招商局地产控股股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第三节 金地（集团）股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第四节 深圳市长城投资控股股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第五节 深圳市振业（集团）股份有限公司

- 一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第六节 沙河实业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第七节 深圳华侨城控股股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第十章 2013-2019年中国商业地产运行状况分析

第一节 2013-2019年中国商业地产发展概况

一、商业地产在城市经济中的地位和作用

二、商业地产成为房地产市场的新增长点

三、中国商业地产快速发展的原因

四、中国商业地产已进入新规则时代

五、中国商业地产市场的特征与机遇

第二节 2013-2019年中国商业地产运行分析

一、中国商业地产交易量分析

二、中国“地产+商业”运营模式探讨

三、中国商业地产经营策略的比较

第三节 2013-2019年中国商业地产面临的困惑与缺陷

- 一、商业地产市场发展的三大瓶颈
- 二、中国商业地产发展中存在的问题
- 三、中国商业地产的困顿
- 四、商业地产的结构失衡危机
- 五、国内商业地产遭遇过剩危机

第四节 2013-2019年中国商业地产的发展策略

- 一、促进中国商业地产健康发展的对策建议
- 二、中国商业地产的发展对策
- 三、把脉中国商业地产定位
- 四、商业地产要求专业化服务
- 五、商业地产要巧妙打出“特色”牌

第十一章 2018-2025年深圳写字楼市场发展趋势预测

第一节 2018-2025年深圳房地产业发展前景展望

- 一、深圳房地产市场展望
- 二、深圳房地产业趋势化发展研究
- 三、深圳房地产消费趋势
- 四、深圳房地产发展空间大
- 五、“绿色建筑”将成深圳房地产发展趋势

第二节 2018-2025年深圳商业地产发展趋势

- 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

第三节 2018-2025年深圳商业地产市场盈利趋势预测分析

第十二章 2018-2025年深圳写字楼投资机会与风险投资分析

第一节 2018-2025年深圳商业地产投资可行性分析

- 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 2018-2025年深圳商铺地产投资价值分析

一、深圳商铺投资热点

二、深圳商铺投资价值分析

三、深圳主流商业区引领商铺投资方向

四、深圳不同类型商铺的投资前景分析

第四节 2018-2025年深圳写字楼市场投资风险预警

第五节 建议

图表目录：

图表 2013-2019年中国GDP总量及增长趋势图

图表 2013-2019年中国月度CPI、PPI指数走势图

图表 2013-2019年中国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表 2013-2019年中国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表 2013-2019年中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表 2013-2019年中国工业增加值增速统计

图表 2013-2019年中国全社会固定资产投资额走势图

图表 2013-2019年中国财政收入支出走势图 单位：亿元

图表 近期人民币汇率中间价（对美元）

图表 2013-2019年中国货币供应量月度数据统计

图表 2013-2019年中国外汇储备走势图

图表 2013-2019年央行存款利率调整统计表

图表 中国历年存款准备金率调整情况统计表

图表 2013-2019年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表 2013-2019年中国货物进出口总额走势图

图表 2013-2019年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表 2013-2019年中国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表 2013-2019年中国总人口数量增长趋势图

图表 2019年人口数量及其构成

图表 2013-2019年中国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表 2013-2019年中国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表 2013-2019年中国城镇化率走势图

图表 2013-2019年中国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表 对主要国家和地区货物进出口总额及其增长速度

图表 各种运输方式完成旅客运输量及其增长速度

图表 全部金融机构本外币存贷款及其增长速度

图表 城乡居民人民币储蓄存款余额及其增长速度

图表 各类教育招生人数

图表 农村居民人均纯收入及其增长速度

图表 城镇居民人均可支配收入及其增长速度

图表 能源消费总量及其增长速度

图表 我国国内生产总值及其增长速度

图表 我国工业增加值及其增长速度

图表 我国主要工业产品产量及其增长速度

图表 我国规模以上工业企业实现利润及其增长速度

图表 我国建筑业增加值及其增长速度

图表 我国房地产开发和销售主要指标完成情况

图表 我国社会消费品零售总额及其增长速度

图表 我国70个大中城市房屋销售价格指数

图表 我国70个大中城市房屋销售价格指数续表

图表 我国70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）

图表 我国70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）续表

图表 2019年中国房地产开发企业完成投资及增速情况

图表 2019年我国商品房销售面积和销售额增长情况

图表 全国住宅及商业地产投资、建设、销售情况

图表 2019年中国四大城市二手住宅价格指数及甲级写字楼租金指数对比

图表 三季度深圳写字楼批准预售面积

图表 深圳主要入伙写字楼物业

图表 深圳预售写字楼价格变化

图表 深圳预售写字楼销售面积

图表 深圳写字楼租金及售价走势

图表 深圳甲级写字楼吸纳量及空置率

图表 深圳写字楼租金及售价走势

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/224128NVJN.html>