



艾凯咨询
ICAN Consulting

2007年深圳房地产市场研究预测报告

一、调研说明

《2007年深圳房地产市场研究预测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/45982.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.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、摘要、目录、图表

第一章 深圳房地产市场现状 1

1.1 2006年上半年市场走势分析 1

1.1.1 房产投资趋势 1

1.1.2 市场需求分析 1

1.1.3 市场价格趋势 2

1.1.4 特区内外房价比较分析 2

1.1.5 住宅价格结构分析 2

1.1.6 二手房交易分析 3

1.2 宏观调控政策及实施效果 4

1.2.1 广告整顿 4

1.2.2 信息建设 5

1.2.4 政策调控 6

第二章 福田区房地产市场 8

2.1 2006年福田区推盘分析 8

第三章 南山区房地产市场 16

3.1 2006年南山区推盘分析 16

3.2 蛇口 16

3.3 南油 17

3.4 西丽 18

3.5 科技园 18

3.6 其他片区 19

3.7 预售情况 19

3.8 实际销售 20

第四章 龙华区房地产市场 23

4.1 龙华区位优势分析 23

4.2 龙华二线拓展区分析	23
4.3 龙华交通建设情况	24
4.4 房地产市场回顾	26
4.5 近年部分典型楼盘	40
4.6 龙华房地产发展趋势	41
4.7 2006年龙华片区推盘分析	42
4.7.1 坂田	47
4.7.2 龙华中心片区	50
4.7.3 龙华二线拓展区	53

第五章 罗湖区房地产市场	56
5.1 2006年罗湖区推盘分析	56
5.2 批准预售情况	67
5.3 实际销售情况	68
5.4 2007年推盘预测	68

第六章 2006深圳市三级市场月度分析	79
6.1 2006年6月份深圳三级市场分析	79
6.1.1 全市概况	79
6.1.2 各片区二手房挂牌均价、挂牌频次比较	80
6.1.3 各户型挂牌频次比较	87
6.1.4 各面积区间房源挂牌频次比较	88
6.1.5 各价格段房源挂牌频次比较	89
6.1.6 挂牌房源频次前十强中介	89
6.2 2006年7月份深圳三级市场分析	90
6.2.1 全市概况	90
6.2.2 各片区二手房挂牌价格分析	91
6.2.3 7月份盐田区二手房价格分析	93
6.2.4 7月份宝安区二手房价格分析	94
6.2.5 7月份龙岗区二手房价格分析	94
6.2.6 片区价格总体情况分析	95
6.2.7 各户型挂牌频次比较	95

6.2.8各价格段房源挂牌频次分析	96
6.2.97月份租赁市场分析	97
6.2.107月份发布房源信息最多的前十名中介	99
6.3 2006年8月份深圳三级市场分析	99
6.3.1出售部分	100
6.3.1.1全市概况	100
6.3.1.2全市概括小结	101
6.3.1.3各片区二手房挂牌价格分析	102
6.3.1.4片区价格总体情况分析	107
6.3.1.58月份各户型挂牌频次分析	107
6.3.1.68月份各价格段房源挂牌频次分析	108
6.3.1.78月份发布住宅出售信息最多的前10名中介	109
6.3.2出租部分	110
6.3.2.1全市概况	110
6.3.2.2各片区住宅租赁价格分析	112
6.3.2.3住宅租赁市场挂牌户型分析	116
6.3.2.4住宅租赁各价格段挂牌频次分析	117
6.4 2006年9月份深圳三级市场分析	117
6.4.1出售部分	117
6.4.1.1全市概况	117
6.4.1.2全市概况小结	119
6.4.1.3各片区二手房挂牌价格分析	120
6.4.1.4片区价格分析小结	125
6.4.1.59月份各户型挂牌频次分析	125
6.4.1.69月份各价格段房源挂牌频次分析	125
6.4.1.79月份发布住宅出售信息最多的前10名中介	126
6.4.2出租部分	127
6.4.2.1全市概况	127
6.4.2.2各片区租赁价格分析	129
6.4.2.3住宅租赁市场挂牌户型分析	133
6.4.2.4住宅租赁各价格段挂牌频次分析	134
6.5 2006年10月份深圳三级市场分析	135

6.5.1	出售部分	135
6.5.1.1	全市概况	135
6.5.1.2	全市概况小结	136
6.5.1.3	各片区二手房挂牌价格分析	137
6.5.1.4	片区价格分析小结	142
6.5.1.5	10月份各户型挂牌频次分析	142
6.5.1.6	10月份各总价区间挂牌频次分析	143
6.5.1.7	10月份发布住宅出售信息最多的前10名中介	143
6.5.2	出租部分	144
6.5.2.1	全市概况	144
6.5.2.2	各片区租赁价格分析	146
6.5.2.3	10月份住宅租赁市场挂牌户型分析	150
6.5.2.4	10月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	151
6.6	2006年11月份深圳三级市场分析	152
6.6.1	出售部分	152
6.6.1.1	全市概况	152
6.6.1.2	全市概况小结	153
6.6.1.3	各片区二手房挂牌价格分析	154
6.6.1.4	片区价格分析小结	160
6.6.1.5	11月份各户型挂牌频次分析	160
6.6.1.6	11月份各总价区间挂牌频次分析	161
6.6.1.7	11月份发布住宅出售信息最多的前10名中介	162
6.6.2	出租部分	162
6.6.2.1	全市概况	162
6.6.2.2	各片区租赁价格分析	163
6.6.2.3	11月份住宅租赁市场挂牌户型分析	168
6.6.2.4	11月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	169
6.7	2006年12月份深圳三级市场分析	169
6.7.1	出售部分	169
6.7.1.1	全市概况	169
6.7.1.2	全市概况小结	170
6.7.1.3	各片区二手房挂牌价格分析	171

6.7.1.4 片区价格分析小结	176
6.7.1.5 12月份各户型挂牌频次分析	177
6.7.1.6 12月份各总价区间挂牌频次分析	177
6.7.1.7 12月份发布住宅出售信息最多的前10名中介	178
6.7.2 出租部分	179
6.7.2.1 全市概况	179
6.7.2.2 各片区租赁价格分析	179
6.7.2.3 12月份住宅租赁市场挂牌户型分析	184
6.7.2.4 12月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	185

第七章 深圳别墅市场 186

7.1 别墅的定义及特点	186
7.1.1 别墅的定义	186
7.1.2 新派别墅的特点	186
7.2 深圳别墅市场概况	187
7.2.1 2005深圳别墅市场的发展特征	187
7.2.1.1 推出量历年最高	187
7.2.1.2 关内外遍地开花	188
7.2.1.3 别墅居住功能升	190
7.2.1.4 产品质优价格高	190
7.2.1.5 营销策划重“文化”	194
7.2.1.6 发展商一哄而上	195
7.2.1.7 全国辐射力度强	195
7.3 2005别墅的预售与销售情况	195
7.3.1 预售情况	195
7.3.2 2005深圳别墅销售情况	197
7.4 2005深圳别墅建筑特点分析	201
7.5 2005深圳别墅园林分析	204
7.5.1 园林风格与建筑风格的错位	204
7.5.2 强调户户绿化生态	205
7.5.3 喜好高山宏水	206
7.5.4 回归中式园林	208

7.5.5 户型设计	208
7.5.6 配套	217
7.6 2005深圳别墅营销策划	222
7.6.1 深圳别墅营销策划特征	222
7.6.1.1 代理商的作用日渐明显	222
7.6.1.2 网络广告异花齐放	222
7.6.1.3 网络图文、视频直播广运用	223
7.6.1.4 从隐晦到“露骨”	223
7.6.1.6 层次高国际风刮不停	224
7.6.1.7 主题性连贯营销增加	225
7.6.1.8 八大经典营销案例	225
7.7 2005深圳别墅客户分析	230
7.8 2005深圳别墅三级市场分析	230
7.9 深圳别墅发展趋势	235
7.9.1 深圳未来热点别墅区	235
7.9.2 深圳别墅市场二大发展趋势	236

第八章 深圳商业地产市场 238

8.1 中国商业地产概况	238
8.1.1 商业地产发展呈现四大特征	238
8.1.2 商业街成为中国商业地产发展的新热点	238
8.1.3 对中国商业地产的思考	240
8.2 深圳市商业地产环境研究	248
8.2.1 商业设施的选址应考虑的环境因素	248
8.2.2 深圳市整体市场	251
8.2.3 深圳商业区域的发展环境	252
8.2.4 商业地产投资、经营环境	253
8.3 深圳商业地产销售模式分析	253
8.3.1 深圳商业地产销售的三种方式	253
8.3.2 商业地产销售方式的新探索	255
8.4 深圳商业地产投资分析	256
8.4.1 经济型酒店成深圳商业地产投资新热点	256

8.5 深圳商业地产发展趋势及策略 257

8.5.1深圳商业发展趋势 257

8.5.2深圳商业地产发展呈三大趋势 259

第九章 深圳写字楼市场 262

9.1 写字楼发展概况 262

9.1.1深圳写字楼分布 262

9.1.2深圳CBD写字楼市场分析 264

9.1.3深圳写字楼进入第四代 265

9.2 2005年深圳写字楼市场分析 267

9.2.12005年深圳写字楼市场总体概况 267

9.3 2006年深圳写字楼市场现状 269

9.3.12006年第一季度深圳写字楼价格总体上涨 269

9.3.22006年深圳写字楼市场趋向成熟 269

9.4 2005年深圳写字楼市场年终分析 273

9.4.1市场总体概况 273

9.4.2市场热点 276

9.4.3展望2006 279

9.5 深圳写字楼发展趋势 280

9.5.1区域分布趋势 280

9.5.2类型特点趋势 281

9.5.3产权形式趋势 281

第十章 深圳商铺地产市场 283

10.1 中国商铺地产发展概况 283

10.1.1三种规模的商铺市场态势 283

10.1.2商铺地产成为“金矿” 284

10.2 深圳地铁商铺 287

10.2.1深圳地铁商铺投资风险 287

10.3 深圳商铺地产投资分析 288

10.3.12006年中国商铺投资市场调查 288

10.3.2深圳商铺投资热点 291

10.3.3深圳商铺投资价值分析	294
10.3.4深圳商铺投资者瞄准关外市场	296

第十一章 深圳市房地产三级市场 301

11.1 深圳房地产三级市场分析	301
11.1.1 市场的前景及成长性	301
11.1.2 行业趋势及竞争态势分析	302
11.1.3 经营模式	305
11.2 2006年深圳二手楼市展望	308
11.3 深圳1月份二手楼市分析	312
11.3.1 深圳二手房全市均价	312
11.3.3 各行政区房价走势	313
11.3.4 热门片区和楼盘	319
11.4 深圳二手楼热点片区分析	321
11.4.1 东门片区	321
11.4.2 莲塘片区	322
11.4.3 长城百花片区	323
11.4.4 香蜜湖片区	324
11.4.5 华侨城片区	325
11.4.6 南山中心区	325
11.4.7 宝安老城	326
11.4.8 龙华片区	326
11.4.9 布吉片区	327
11.4.10 沙头角片区	328

第十二章 重要企业 329

12.1 万科企业股份	329
12.1.1 公司简介	329
12.1.2 2006万科经营情况分析	330
12.1.5 2006年深圳万科进入廉租房年	332
12.2 金地股份	335
12.2.1 公司简介	335

12.2.2	2006年金地股份经营状况分析	336
12.3	长城地产股份	338
12.3.1	公司简介	338
12.3.2	2006年长城地产股份经营状况分析	339
12.4	深振业	341
12.4.1	2005-2006年深振业股份经营状况分析	341
12.5	华侨城	344
12.5.1	公司简介	344
12.5.2	2006年华侨城控股股份经营状况分析	345

第十三章 深圳房地产市场渠道分析 348

13.1	房地产市场销售渠道的结构	348
13.1.1	直接销售渠道	348
13.1.2	间接销售渠道	349
13.2	深圳房地产营销	352
13.2.1	深圳房地产营销出新招	352
13.3	深圳房地产广告	353
13.3.1	深圳市整顿房违规地产广告	353
13.3.2	深圳房地产广告18项查处内容	354
13.3.3	深圳市房地产广告现状	356
13.4	深圳物业管理	356
13.4.1	深圳与内地物业管理对比	356
13.4.2	深圳宝安区农村物业管理现状研究	359
13.5	深圳房地产中介	362
13.5.1	深圳房地产中介服务现状简介	362
13.5.2	深圳房产中介半数无资质经营	363
13.5.3	2006年深圳房地产中介市场变数多	364

第十四章 房地产投资分析 365

14.1	房地产投资基本知识	365
14.2	房地产投资风险	366
14.2.1	房地产投资的特有风险	366

14.2.2民用房地产投资风险	367
14.2.3异地房地产投资风险	367
14.3 2004-2006上半年中国房地产投资现状	369
14.3.12004年房地产开发投资情况分析	369
14.3.22005年房地产开发投资现状分析	370
14.3.32006年上半年房地产开发投资分析	372
14.3.42006年中国房地产投资持续过热	373
14.4 深圳房地产投资分析	375
14.4.1投资深圳房产的优势	375
14.4.2深圳工业房产投资回报率高	376
14.4.3深圳房地产房价基本触顶	376

第十五章 房地产融资分析	379
15.1 中国房地产业融资概况	379
15.1.1中国房地产融资渠道现状分析	379
15.1.2房地产融资政策回顾	381
15.1.3房地产融资存在的问题	383
15.1.4房地产融资渠道的发展趋势与路径选	383
15.2 房地产信托融资分析与研究	387
15.2.1房地产信托的含义与出现背景	387
15.2.2房地产信托融资的优势与风险	388
15.2.3房地产信托的运营模式	389
15.2.42005年房地产信托市场特点	391
15.2.52006年房地产信托市场特点	392
15.3 中国房地产融资趋势	394
15.3.1 中国房地产融资向多元化趋势发展	394

第十六章 深圳房地产发展趋势	399
16.1 中国房地产的发展趋势	399
16.1.1中国房地产价格趋势分析	399
16.1.2中国旅游房地产的发展前景广阔	402
16.1.32006年中国房地产格局的趋势研究	403

16.2	深圳房地产业发展趋势	407
16.2.1	“绿色建筑”将成深圳房地产业发展趋势	407
16.2.2	深圳房地产业趋势化发展研究	408
16.2.3	深圳房地产消费趋势	410
第十七章	房地产政策分析	415
17.1	对中国房地产影响较大的新政策	415
17.1.1	国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知（国八条）	415
17.1.2	“国六条”内容	417
17.1.3	关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知（国十五条）	418
17.1.4	关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知	422
17.1.5	中国人民银行决定上调金融机构存贷款基准利率	426
17.2	中国房地产新政策分析	435
17.2.1	“国六条”新政对房地产市场的影响	435
17.2.2	解读九部委地产新政	437
17.2.3	中国房产新政触动各地楼市	443
17.3	新政策对深圳房地产影响	446
17.3.1	“国六条”对深圳房地产影响	446
17.3.2	取消地价优惠政策对深圳房地产市场影响	447
17.4	政策法规介绍介绍	450
17.4.1	中华人民共和国土地管理法	450
17.4.2	招标投标挂牌出让国有土地使用权规范	469
17.4.3	协议出让国有土地使用权规定	490
17.4.4	深圳经济特区房地产行业管理条例	493
17.4.5	深圳经济特区房地产转让条例	509
17.4.6	深圳市宝安龙岗两区城市化土地管理办法	519
17.4.7	深圳市房地产管理若干规定	522

图表目录

图表	2006年6月各行政区挂牌房源均价比较	79
图表	2006年6月各行政区房源挂牌频次比较	79
图表	2006年6月份罗湖区各片区挂牌房源均价比较	80

图表 2006年6月份罗湖片区房源挂牌频次比较	81
图表 2006年6月份福田区各片区挂牌房源均价比较	81
图表 2006年6月份福田片区房源挂牌频次比较	82
图表 2006年6月份南山区各片区挂牌房源均价比较	83
图表 2006年6月份南山片区房源挂牌频次比较	83
图表 2006年6月份盐田区各片区挂牌房源均价比较	84
图表 2006年6月份盐田片区房源挂牌频次比较	84
图表 2006年6月份宝安区各片区挂牌房源均价比较	85
图表 2006年6月份宝安片区房源挂牌频次比较	85
图表 2006年6月份龙岗区各片区挂牌房源均价比较	86
图表 2006年6月份龙岗片区房源挂牌频次比较	87
图表 2006年6月各户型挂牌频次比较	87
图表 2006年6月各面积区间房源挂牌频次比较	88
图表 2006年6月各价格段房源挂牌频次比较	89
图表 2006年6月挂牌房源频次前十强中介	89
图表 2006年6月各行政区挂牌房源均价比较	90
图表 2006年7月罗湖片区挂牌房源均价比较	91
图表 2006年7月福田片区挂牌房源均价比较	92
图表 2006年7月南山片区挂牌房源均价比较	92
图表 2006年7月份盐田各片区挂牌房源均价比较	93
图表 2006年7月份宝安各片区挂牌房源均价比较	94
图表 2006年7月份龙岗各片区挂牌房源均价比较	94
图表 2006年7月各户型挂牌频次比较	95
图表 2006年7月份各价格段发布频次分析	96
图表 2006年7月份各行政区租凭市场价格分析	97
图表 2006年7月全市租凭市场各价格区间发布频次分析	98
图表 2006年7月份全市租凭市场挂牌户开型分析	98
图表 2006年7月份发布房源信息最多的前十名中价	99
图表 2006年8月份各行政区二手房挂牌均价比较	100
图表 2006年8月份各行政区二手房挂牌频次比较	101
图表 2006年8月份全市二手住宅挂牌均价走势图	101
图表 2006年8月份罗湖片区二手房价格比较	102

图表 2006年8月福田各片区二手房价格比较	103
图表 2006年8月份南山各片区二手房价格比较	104
图表 2006年8月份盐田各片区二手房价格比较	105
图表 2006年8月份宝安主要片区二手房价格比较	106
图表 2006年8月份龙岗主要片区二手房价格比较	106
图表 2006年8月份各户型挂牌频次比较	108
图表 2006年8月份各总价区间挂牌频次比较	108
图表 2006年8月份发布住宅信息最多的前10名中介	109
图表 2006年8月份各行政区住宅租赁均价比较	110
图表 2006年8月份各行政区住宅租赁信息发布频次分析	111
图表 2006年8月份罗湖各片区住宅租赁价格比较	112
图表 2006年8月份福田各片住宅租赁价格比较	113
图表 2006年8月份南山各片住宅租赁价格比较	113
图表 2006年8月份盐田各片住宅租赁价格比较	114
图表 2006年8月份宝安主要片住宅租赁价格比较	115
图表 2006年8月份龙岗各主要片住宅租赁价格比较	115
图表 2006年8月份住宅租赁市场挂牌户型分析	116
图表 2006年8月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	117
图表 2006年9月份各行政区二手房挂牌频次比较	118
图表 2006年9月份全市二手住宅挂牌均价走趋图	119
图表 2006年9月罗湖各片区二手房价格比较	120
图表 2006年9月份福田各片区二手房价格比较	121
图表 2006年9月份南山各片区二手房价格比较	121
图表 2006年9月份盐田各片区二手房价格比较	122
图表 2006年9月份宝安主要片区二手房价格比较	123
图表 2006年9月份龙岗主要片区二手房价格比较	124
图表 2006年9月份各户型挂牌频次比较	125
图表 2006年9月份各总价区间挂牌频次比较	126
图表 2006年9月份发布住宅信息最多的前10名中介	126
图表 2006年9月份各行政区住宅租赁均价比较	127
图表 206年9月份各行政区住宅租赁信息发布频次分析	128
图表 2006年9月份罗湖各片区住宅租赁价格比较	129

图表 2006年9月份福田各片区住宅租赁价格比较	130
图表 2006年9月份南山各片区住宅租赁价格比较	131
图表 2006年9月份盐田各片区住宅租赁价格比较	132
图表 2006年9月份宝安各片区住宅租赁价格比较	132
图表 2006年9月份龙岗各片区住宅租赁价格比较	133
图表 2006年9月份租赁市场挂牌户型分析	133
图表 2006年9月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	134
图表 2006年10月份各行政区二手房挂牌均价比较	135
图表 2006年10月份各行政区二手房挂牌频次比较	136
图表 2006年10月份全市二手住宅挂牌均价走趋图	136
图表 2006年10月份罗湖各片区二手房价格比较	137
图表 2006年10月份福田各片区二手房价格比较	138
图表 2006年10月份南山各片区二手房价格比较	138
图表 2006年10月份盐田各片区二手房价格比较	139
图表 2006年10月份宝安主要片区二手房价格比较	140
图表 2006年10月份龙岗主要片区二手房价格比较	141
图表 2006年10月份各户型挂牌频次比较	142
图表 2006年10月份各总价区间挂牌频次比较	143
图表 2006年10月份发布住宅出售信息最多的前10名中介	143
图表 2006年10月份各行政区住宅租赁均价比较	144
图表 2006年10月份各行政区住宅租赁信息发布频次分析	145
图表 2006年10月份罗湖区住宅租赁价格比较	146
图表 2006年10月份福田区住宅租赁价格比较	146
图表 2006年10月份南山区住宅租赁价格比较	147
图表 2006年10月份盐田区住宅租赁价格比较	148
图表 2006年10月份宝安区住宅租赁价格比较	149
图表 2006年10月份龙岗区住宅租赁价格比较	150
图表 2006年10月份住宅租赁市场挂牌户型分析	150
图表 2006年10月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	151
图表 2006年11月份各行政区二手房挂牌均价分析	152
图表 2006年11月份全市二手住宅挂牌均价走势图	153
图表 2006年11月份罗湖区二手房价格比较	154

图表 2006年11月份福田区二手房价格比较	155
图表 2006年11月份南山区二手房价格比较	157
图表 2006年11月份盐田区二手房价格比较	157
图表 2006年11月份宝安区二手房价格比较	158
图表 2006年11月份龙岗主要片区二手房价格比较	159
图表 2006年11月份各户型挂牌频次比较	160
图表 2006年11月份各总价区间挂牌频次比较	161
图表 2006年11月份发布住宅信息最多的前10名中介	162
图表 2006年11月份各行政区住宅租赁均价比较	163
图表 2006年11月份罗湖各片区住宅租赁价格比较	163
图表 2006年11月份福田区住宅租赁价格比较	164
图表 2006年11月份南山区住宅租赁价格比较	165
图表 2006年11月份盐田区住宅租赁价格比较	166
图表 2006年11月份宝安区住宅租赁价格比较	167
图表 2006年11月份龙岗各片区住宅租赁价格比较	167
图表 2006年11月份住宅租赁市场挂牌户型分析	168
图表 2006年11月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	169
图表 2006年12月份各行政区二手房挂牌均价分析	170
图表 2006年12月份全市二手住宅挂牌均价走势图	170
图表 2006年12月份罗湖区二手房价格比较	171
图表 2006年12月份福田区二手房价格比较	172
图表 2006年12月份南山区二手房价格比较	173
图表 2006年12月份盐田区二手房价格比较	174
图表 2006年12月份宝安区二手房价格比较	174
图表 2006年12月份龙岗区二手房价格比较	175
图表 2006年12月份各户型挂牌频次分析	177
图表 2006年12月份各总价区间挂牌频次分析	177
图表 2006年12月份发布住宅出售信息最多的前10名中介	178
图表 2006年12月份各行政区住宅租赁均价比较	179
图表 2006年12月份罗湖各片区住宅租租赁价格比较	180
图表 2006年12月份福田区住宅租赁价格比较	180
图表 2006年12月份南山区住宅租赁价格比较	181

图表 2006年12月份盐田区住宅租赁价格比较	182
图表 2006年宝安区住宅租赁价格比较	183
图表 2006年12月份龙岗区住宅租赁价格比较	183
图表 2006年12月份住宅租赁市场挂牌户型分析	184
图表 2006年12月份住宅租赁各价格段挂牌频次分析	185
图表 近年深圳别墅批准预售面积比较	188
图表 2005年深圳批准预售别墅的建筑风格列表	191
图表 2005年批售别墅拥有山、湖、林、海景观资源说明	192
图表 2005年深圳别墅批准预售列表	196
图表 2005深圳别墅销售情况列表	198
图表 2001-2004深圳别墅销售情况	199
图表 2005年批售别墅容积率与项目建筑形态列表	200
图表 2005深圳批售别墅户型特征列表	209
图表 2005年深圳批售别墅赠送面积列表	215
图表 21世纪前后别墅配套的差异	217
图表 2005年深圳批售别墅的配套列表	220
图表 深圳特区内写字楼新批预售区域分布	273
图表 深圳市历年写字楼销售面积	274
图表 深圳市历年甲级写字楼空置率	275
图表 深圳写字楼二级及三级市场交易面积	275
图表 深圳甲级写字楼租金及售价	276
图表 深圳四座单一业权甲级写字楼出租情况	277
图表 进驻中心区的跨国企业	278
图表 深圳市房地产二三级市场销售面积增长对比表	301
图表 抽样行家各区域网点统计表	304
图表 南北派三级市场经营模式对比	305
图表 沿海及内陆城市三级市场状况对比	306
图表 深圳2005年房价走势	309
图表 深圳2005年中介与个人房源比例	310
图表 深圳二手房全市场均价统计	312
图表 罗湖区1月份均价同比增长及环比增长情况	313
图表 福田区1月份均价增长情况	314

图表 南山区二手房价呈上涨态势	315
图表 盐田区二手房市场增长情况	316
图表 宝安1月份二手房增长情况	317
图表 龙岗区1月份二手房增长情况	318
图表 热门片区房价及走势	319
图表 热门楼盘及点评	321
图表 东门片区楼盘价格对比	322
图表 莲塘片区楼盘价格对比	323
图表 长城百花片区楼盘价格对比	324
图表 香蜜湖片区楼盘价格对比	324
图表 华侨城片区楼盘价格对比	325
图表 南山中心区楼盘价格对比	325
图表 宝安老城楼盘价格对比	326
图表 龙华片区楼盘价格对比	327
图表 布吉片区楼盘价格对比	327
图表 沙头角片区楼盘价格对比	328
图表 2006年上半年万科企业股份获利能力分析	330
图表 2006年上半年万科企业股份经营能力分析	331
图表 2006年上半年万科企业股份偿债能力分析	331
图表 2006年上半年万科企业股份资本结构分析	331
图表 2006年上半年万科企业股份发展能力分析	332
图表 2006年上半年万科企业股份现金流量分析	332
图表 2006年上半年金地股份获利能力分析	336
图表 2006年上半年金地股份经营能力分析	336
图表 2006年上半年金地股份偿债能力分析	337
图表 2006年上半年金地股份资本结构分析	337
图表 2006年上半年金地股份发展能力分析	337
图表 2006年上半年金地股份现金流量分析	338
图表 2006年上半年长城地产股份获利能力分析	339
图表 2006年上半年长城地产股份经营能力分析	340
图表 2006年上半年长城地产股份偿债能力分析	340
图表 2006年上半年长城地产股份资本结构分析	340

图表 2006年上半年长城地产股份发展能力分析	340
图表 2006年上半年长城地产股份现金流量分析	341
图表 2006年上半年深振业股份获利能力分析	342
图表 2006年上半年深振业股份经营能力分析	342
图表 2006年上半年深振业股份偿债能力分析	342
图表 2006年上半年深振业股份资本结构分析	343
图表 2006年上半年深振业股份发展能力分析	343
图表 2006年上半年深振业股份现金流量分析	343
图表 2006年上半年深振业股份获利能力分析	345
图表 2006年上半年深振业股份经营能力分析	346
图表 2006年上半年深振业股份偿债能力分析	346
图表 2006年上半年深振业股份资本结构分析	346
图表 2006年上半年深振业股份发展能力分析	347
图表 2006年上半年深振业股份现金流量分析	347
图表 1999 ~ 2005年房地产开发投资资金来源情况	380
图表 人民币存贷款利率调整表	427

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45982.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。