

××项目简报

地云

xxxx 年 xx 月

目录

CONTENTS

Part1 城市分析

Part2 地理位置

Part3 项目概况

Part4 周边土地

Part5 周边楼盘

Part4 周边配套

01

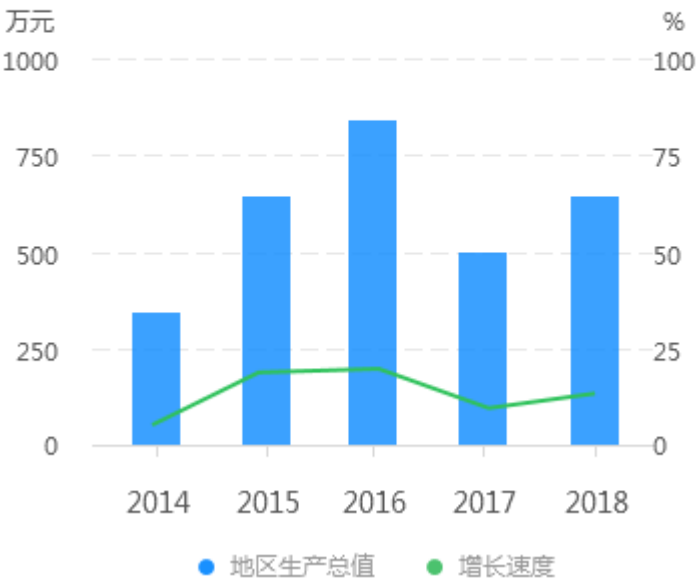
Part

■ 城市分析

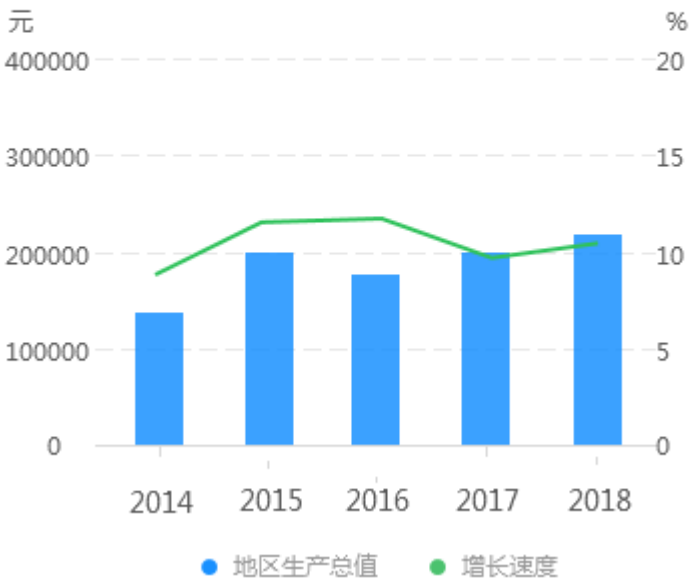
1.1 城市分析 | 地区生产总值

2018年，深圳市GDP为24221.98亿元，增速7.6%，人均GDP为--元，增速--%。

地区生产总值



人均生产总值



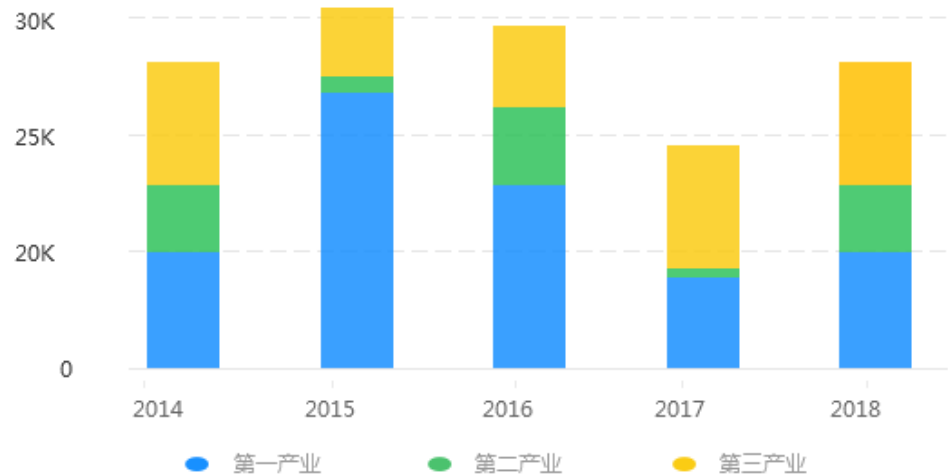
	2014	2015	2016	2017	2018
地区生产总 值(万元)					
增长速度(%)					

	2014	2015	2016	2017	2018
人均生产总 值(万元)					
增长速度(%)					

1.1 城市分析 | 产业结构

全市第一产业生产总值为14237.94亿元，占全市生产总值58.8%；第二产业生产总值为14237.94亿元，占全市生产总值58.8%；第三产业生产总值为14237.94亿元，占全市生产总值58.8%。

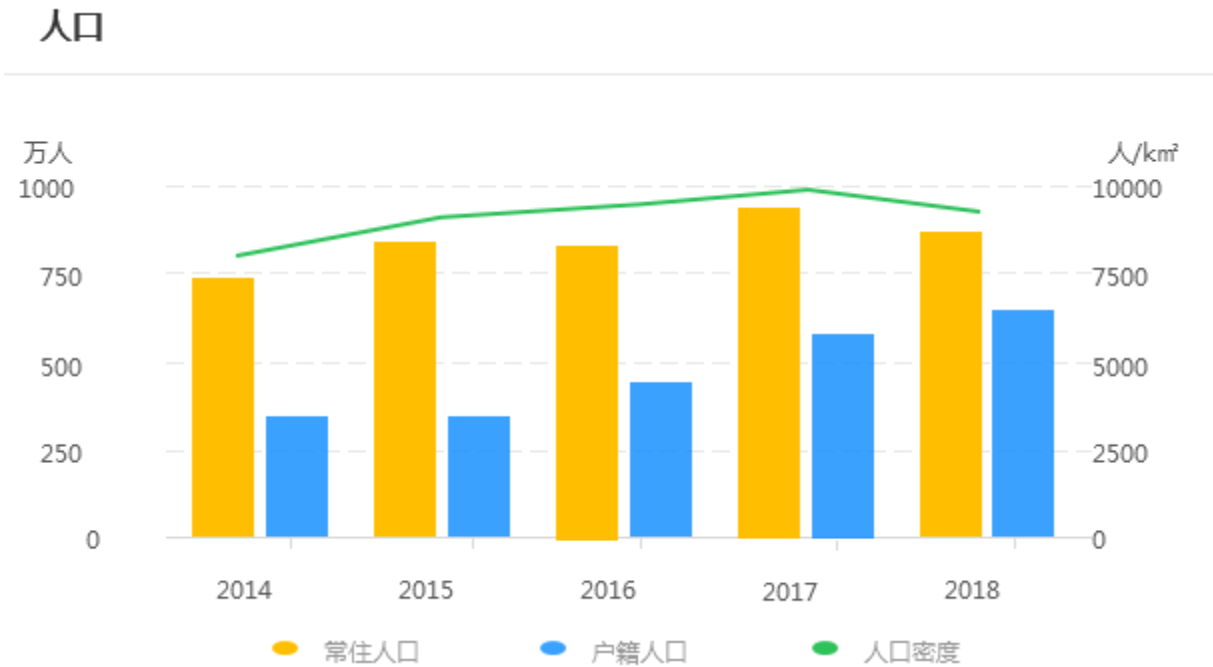
深圳市产业结构



	2014	2015	2016	2017	2018
第一产业(万元)					
第二产业(万元)					
第三产业(万元)					

1.1 城市分析 | 人口走势

2018年，深圳市常住人口为1302.66万人，户籍人口为422.61万人。人口密度为1653人/平方千米。

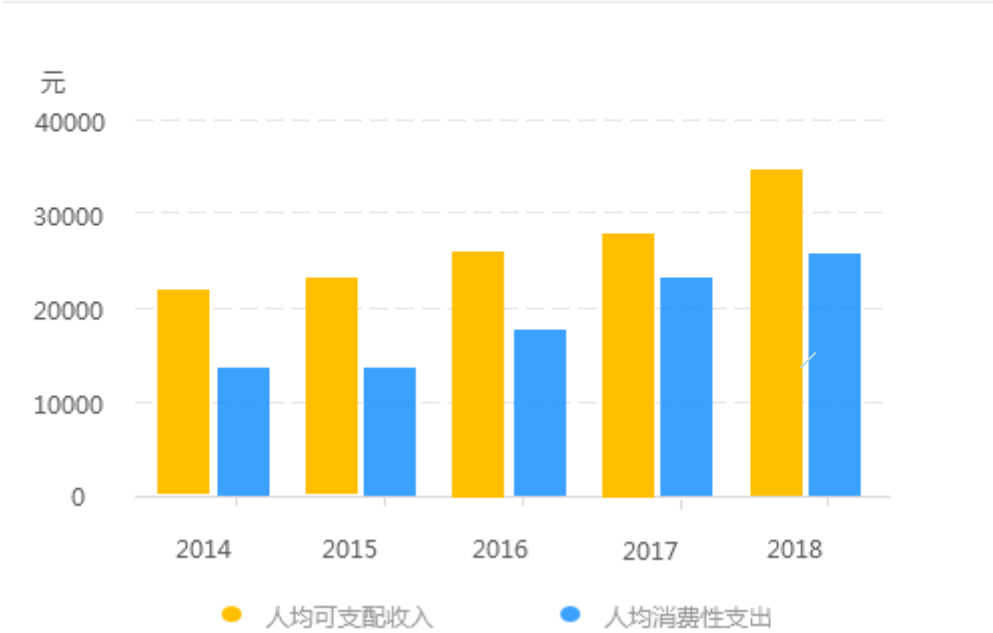


	2014	2015	2016	2017	2018
常住人口(万人)					
户籍人口(万人)					
人口密度(人/km²)					

1.1 城市分析 | 居民收支情况

全市城镇人均可支配收入为--元，较上年同比为减少100%；人均消费支出为--元，人均消费支出/人均可支配收入约为--%。

居民收支

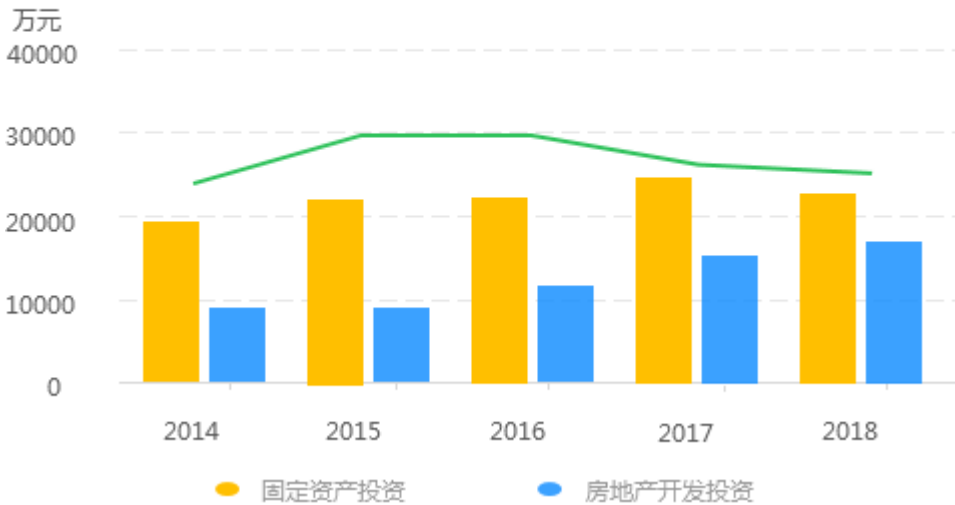


	2014	2015	2016	2017	2018
人均可支配收入(元)					
人均消费性支出(元)					

1.1 城市分析 | 固定资产投资

2018年全市固定资产投资额为--元，较上年同比为减少100%；其房地产开发投资额为--元，占全市固定资产投资的比例约为--%。

深圳市固定资产投资

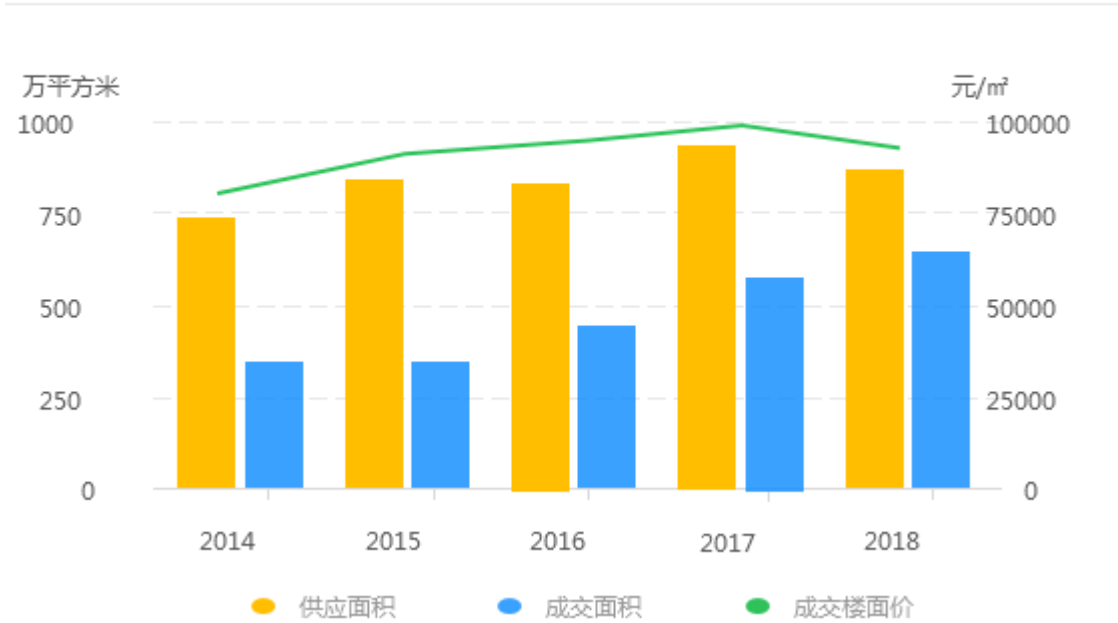


	2014	2015	2016	2017	2018
固定资产投资(万元)					
房地产开发投资(万元)					
房投/固投					

1.1 城市分析 | 土地市场

2018年全市土地供应面积xxx万平方米，较上年同比为减少100%；土地成交面积xxx万平方米，较上年同比为减少100%。平均成交楼面价57623元/平方米。

土地市场成交走势

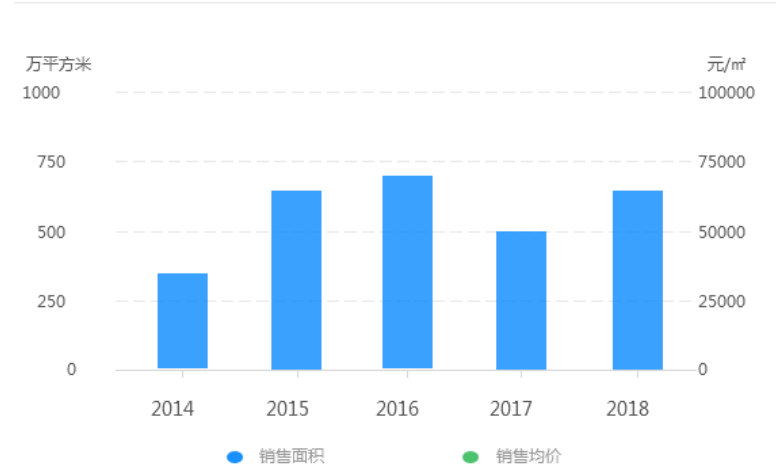


	2014	2015	2016	2017	2018
供应面积(万平方米)					
成交面积(万平方米)					
成交楼面价(元/m²)					

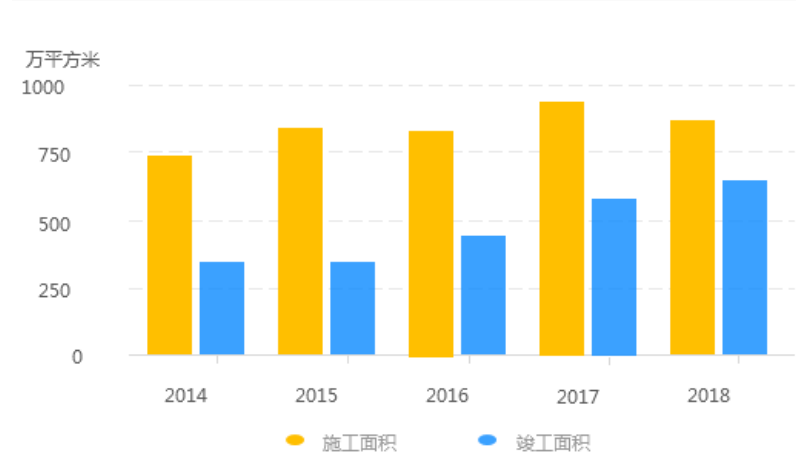
1.1 城市分析 | 商品住宅市场

2018年全市商品住宅销售面积xxx万平方米，较上年同比为减少100%，销售均价为xxx元/平方米；商品住宅开工面积xxx万平方米，竣工面积xxx万平方米。

商品住宅销售情况



商品住宅开发情况



	2014	2015	2016	2017	2018
销售面积(万平方米)					
销售均价(元/m²)					

	2014	2015	2016	2017	2018
施工面积(万平方米)					
竣工面积(万平方米)					

02

Part

地理位置

地理位置



03

Part

■ 土地概况

土地概况

技术经济指标	
地块名称	龙华区民治街道
地块编号	A817-0609
用地性质	居住用地
出让方式	挂牌
建设用地面积	8600m²
规划建筑面积	148300m²
容积率	
建筑密度	
绿化率	
限高	

挂牌信息			
截止时间	2019-06-24	保证金	227100
公告时间	2019-05-24	起始时间	2019-06-14
起始价	454100万元	推出楼面价	30620元/m²

成交信息			
成交时间	--	成交价	--
成交楼面价	--	溢价率	--
竞得方			

04

Part

■ 周边土地

1.1 周边土地

1.A811-0323

用地性质:居住用地
规划建面:9万m²
容积率:≤4.5
成交时间:2017-11-10
成交楼面价:11199.81元/m²
溢价率:30.0%
竞得方:深圳市人才安居集团有限公司

2.A826-0221

用地性质:商业用地
规划建面:4.4万m²
容积率:≤4.58
成交时间:2017-06-28
成交楼面价:42320.40元/m²
溢价率:189.6%
竞得方:深圳首创投资置业有限公司

3..A811-0322

用地性质:商业用地
规划建面:16万m²
容积率:≤10
成交时间:2017-02-15
成交楼面价:37316.69元/m²
溢价率:0.0%
竞得方:深圳华侨城房地产有限公司

5.A816-0060

用地性质:居住用地、商业用地
规划建面:14.6万m²
容积率:4.09
成交时间:2016-06-02
成交楼面价:56780.81元/m²
溢价率:0.0%
竞得方:广州方荣房地产有限公司和中国电建地产集团有限公司联合体

4.A808-0020

用地性质:居住用地
规划建面:11.8万m²
容积率:5
截止时间:2016-12-14
推出楼面价:18252.82元/m²
保证金:107500



05

Part

■ 周边楼盘

1.2 周边楼盘



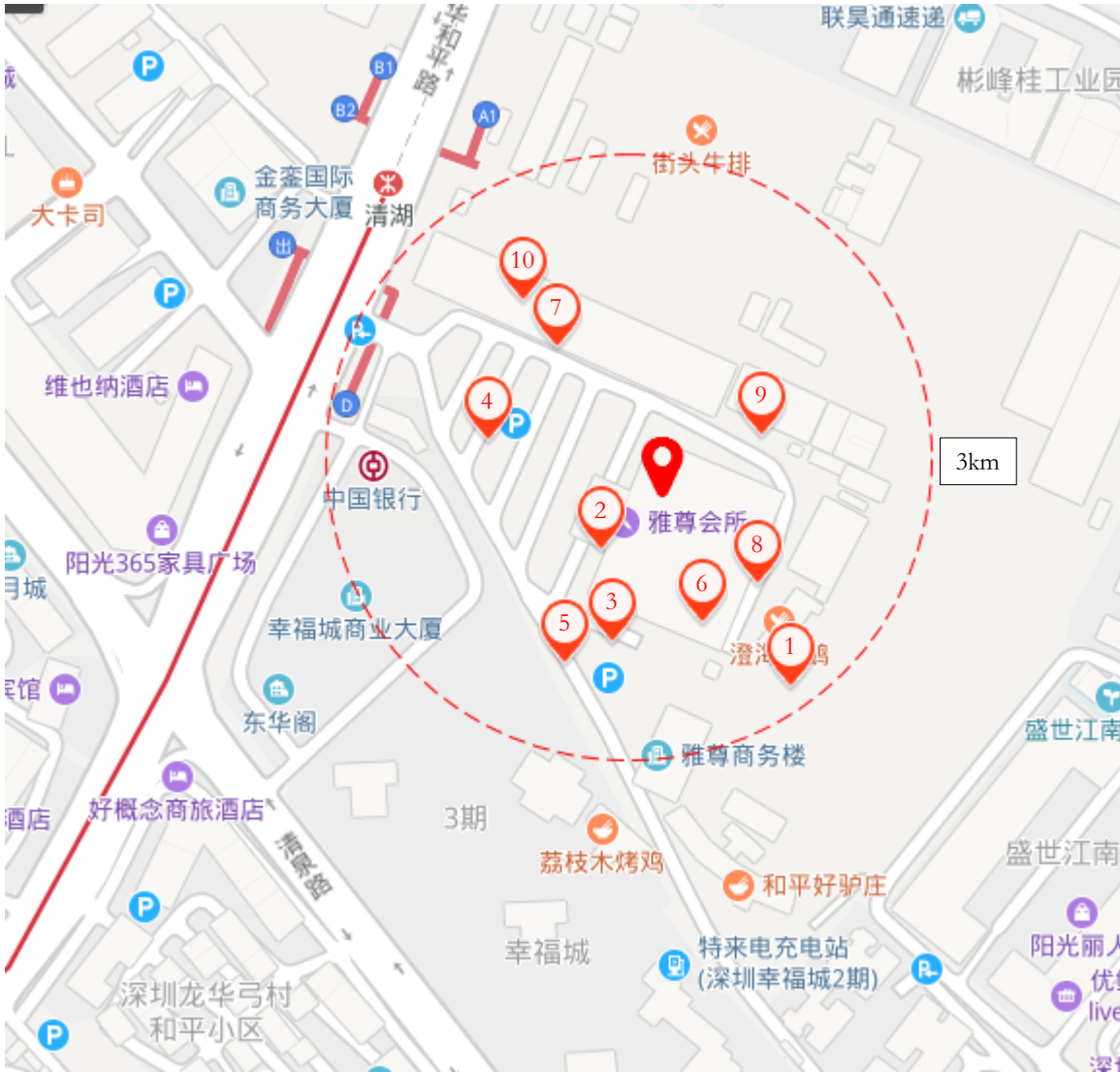
编号	名称	开盘时间	产品类型	成交价格 (元/㎡)
1	粤海城	2018-12-07		--
2	实地剑兰郡	2018-10-08	板楼	73638.73
3	深业泰富广场	2018-09-28		--
4	阳光城天悦	2018-10-08	板塔结合	--
5	国速中心	2018-10-01		--
6	凯旋TRC	2017-11-26	塔楼	56000
7	宝树台	2018-01-21	塔楼	--
8	东方盛世花园二期	2017-05-13	塔楼	59228.69
9	中电迪富大厦	2018-10-28		--
10	恒邦壹峯	2017-04-28		--

06

Part

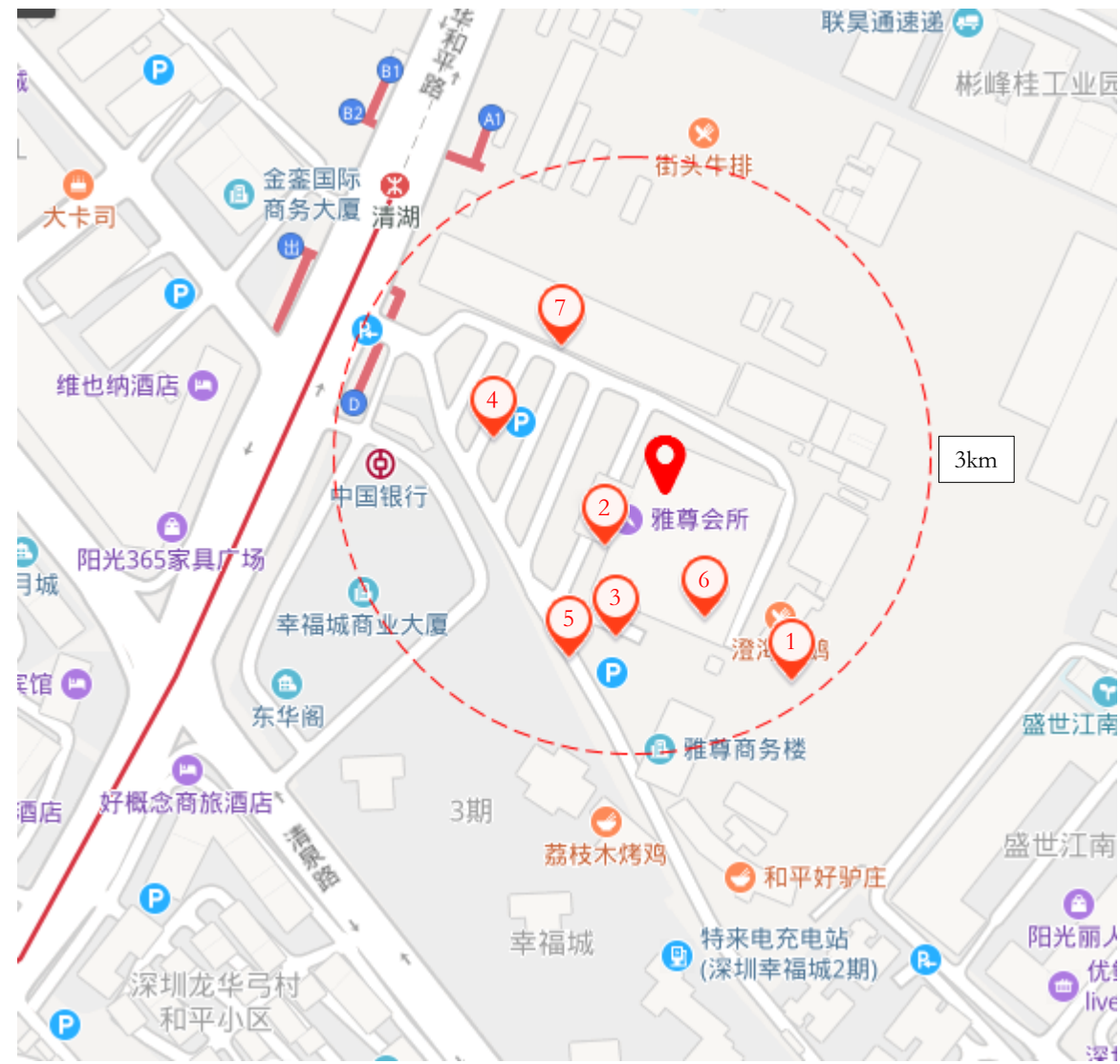
■ 周边配套

1.3 周边配套|交通条件



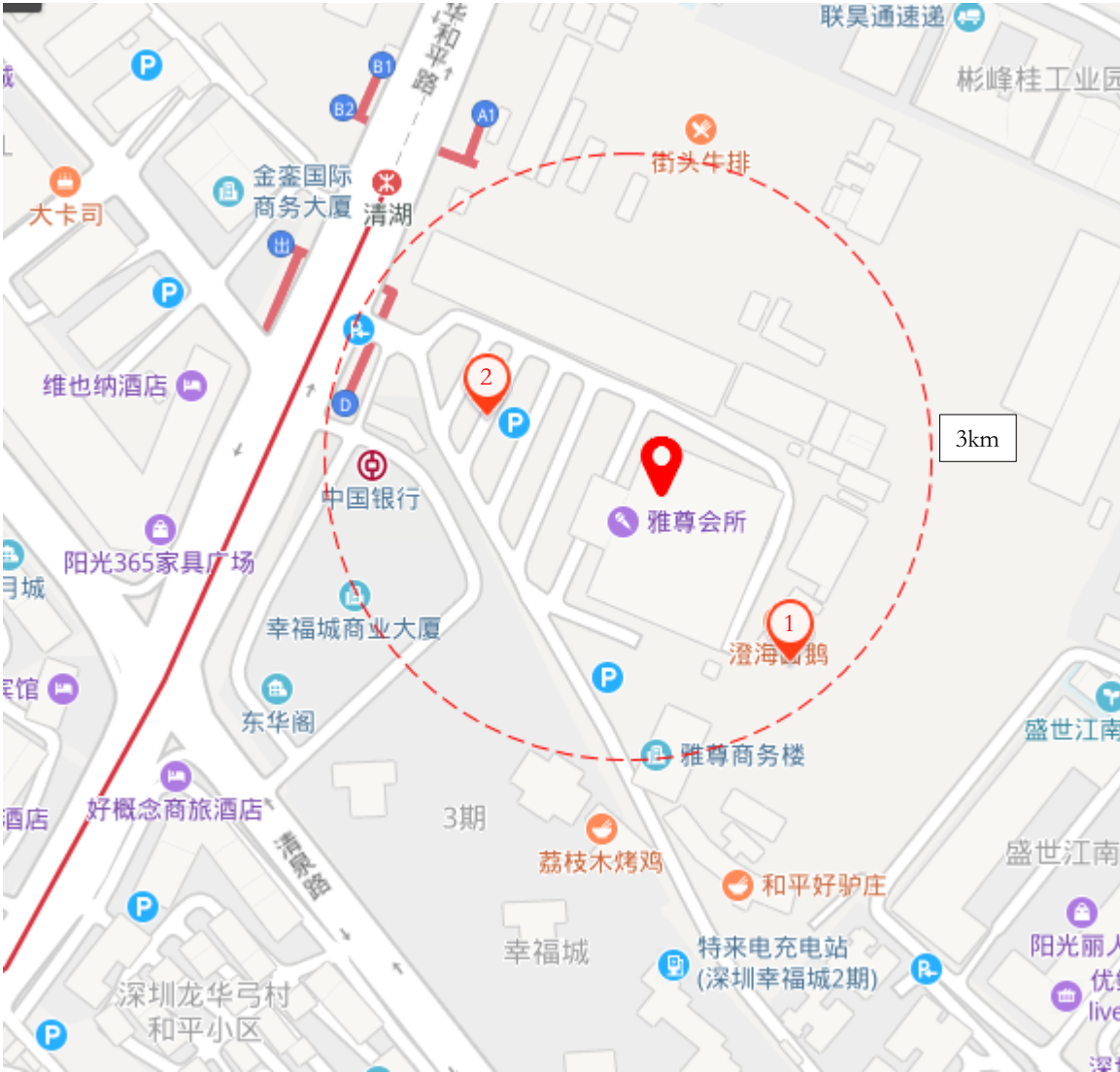
编号	名称	距离(km)
1	宝安国际机场 (飞机场)	0.8
2	红山(地铁站)	0.1
3	福田火车站 (火车站)	0.4
4	龙塘新村西(公交站)	0.4
5	龙华新区大道总站(公交站)	0.5
6	红山地铁站(公交站)	0.5
7	龙塘新村(公交站)	0.6
8	润达圆庭(公交站)	0.6
9	中央原著(公交站)	0.6
10	龙塘新村北(公交站)	0.7

1.3 周边配套|学校配套



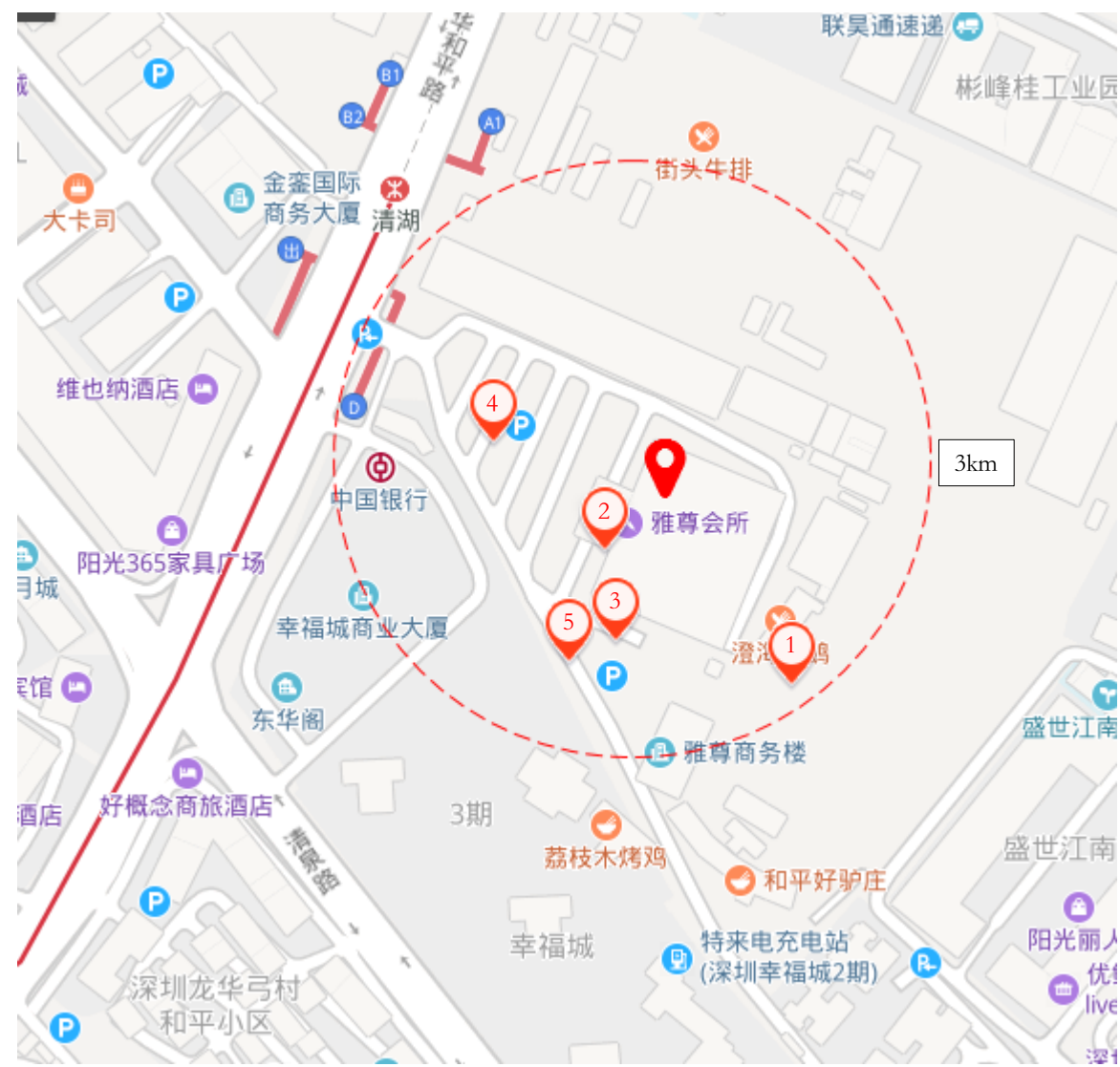
编号	名称	距离(km)
1	和平实验小学	0.8
2	民治小学	0.1
3	伟民小学	0.4
4	六一学校	0.4
5	上芬小学	0.5
6	民顺小学	0.5
7	深圳高级中学(集团)北校区	0.6

1.3 周边配套|医疗配套



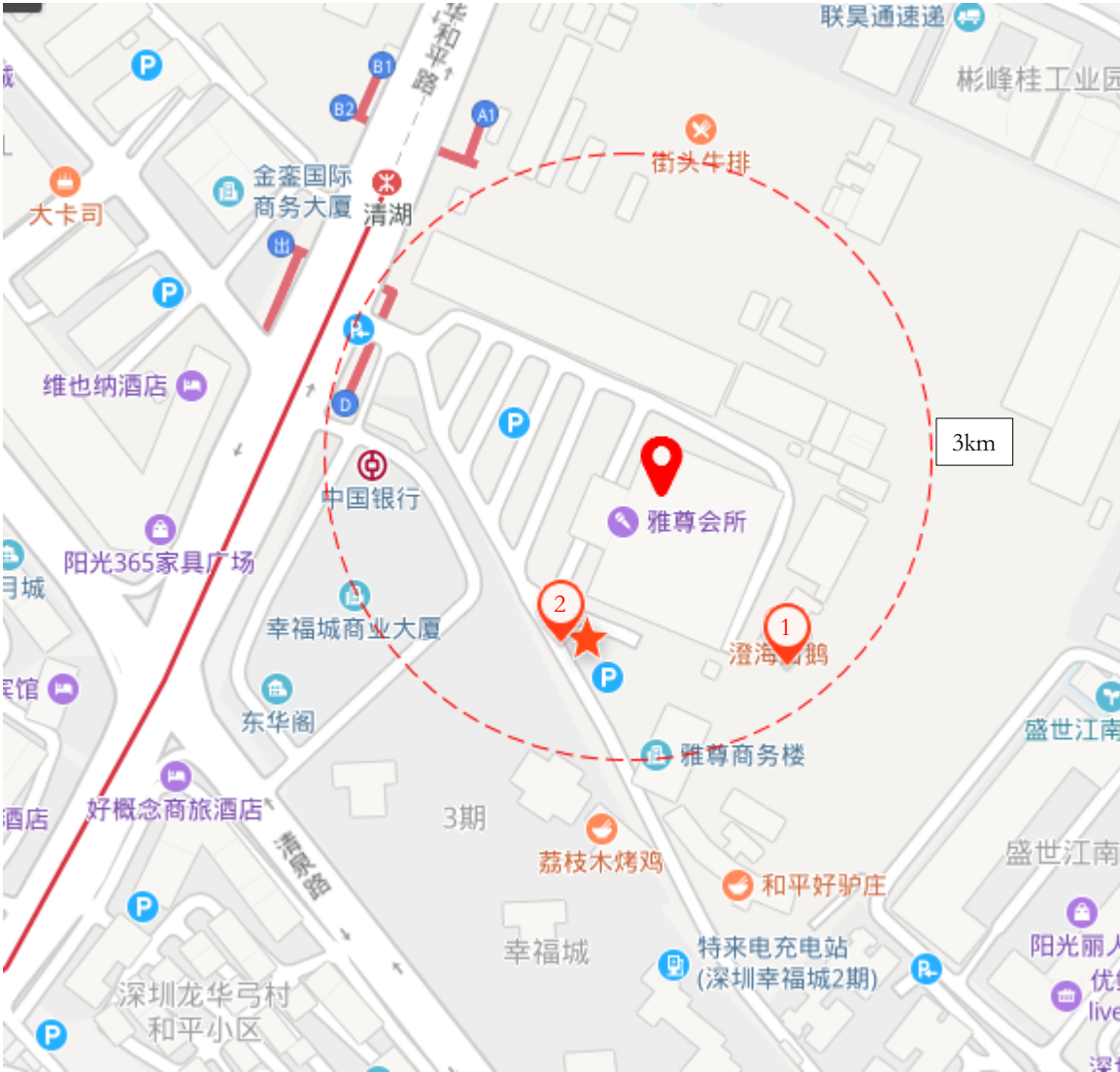
编号	名称	距离 (km)
1	深圳市第一人民医院	0.8
2	龙岗人民医院	0.1

1.3 周边配套|生活服务



编号	名称	距离 (km)
1	九方购物中心(人民路)	0.8
2	中海环宇新天地	0.1
3	U·ONE优城	0.4
4	嘉熙业广场	0.4
5	汇龙时代广场	0.5

1.3 周边配套|政府机构



编号	名称	距离(km)
1	深圳市福田区政府	0.8
2	宝山街道居委会	0.1

THANKS

