



市场数据

商圈	存量 (平方米)	空置面积 (平方米)	空置率	截至2025年未来供应 (平方米)	平均租金(人民币/平方米/月)*
罗湖	417,829	13,215	3.2%	632,000	1900.00
福田	1,268,000	123,810	9.8%	180,000	930.83
南山	1,498,500	116,555	7.8%	642,083	717.69
龙岗	502,000	25,700	5.1%	90,000	540.00
宝安	950,000	39,480	4.2%	305,000	716.67
龙华	310,000	26,800	8.6%	430,000	375.00
光明	150,000	4,500	3.0%	-	420.00
深圳全市	5,096,329	350,060	6.9%	2,279,083	818.33

*平均租金取优质购物中心内最优租金楼层的零售业态标准铺租金平均值，按使用面积计算，不包含物业管理费和推广费等其他费用。

2020年第四季度主要品牌开业情况

项目名称	商圈	租户	业态
壹方城	宝安	费大厨	餐饮
皇庭广场	福田	粤集	餐饮
新城市广场	福田	农耕记	餐饮
福田 COCO Park	福田	乐高	零售-礼品玩具
深圳湾万象城	南山	IWC	零售-奢侈品

主要在建项目

项目名称	商圈	预计开业时间	面积(平方米)
中洲湾C FutureCity	福田	2021	80,000
后海汇	南山	2021	72,083
万象前海	前海	2021	80,000
大悦城	宝安	2022	100,000

张晓端

高级董事

华南区研究部主管

+86 755 2151 8116 / xiaoduan.zhang@cushwake.com

cushmanwakefield.com

戴德梁行研究部出版

戴德梁行（纽约证券交易所股票代码：CWK）是享誉全球的房地产服务和咨询顾问公司，通过兼具本土洞察与全球视野的房地产解决方案为客户创造卓越价值。戴德梁行遍布全球60多个国家，设有400多个办公室，拥有53000名专业员工。在大中华区，我们的22家分公司合力引领市场发展，并于2017、2018、2020年荣膺《欧洲货币》综合实力、租赁及销售代理、评估、研究中国区年度大奖。2019年公司营业收入达88亿美元，核心业务涵盖物业管理、设施管理、项目管理、租赁代理、资本市场及顾问服务等。更多详情，请浏览www.cushmanwakefield.com.cn或关注我们的微信（戴德梁行）。

©2021本报告刊载的一切资料及数据，虽力求精确，但仅作参考之用，并非对报告中所载市场或物业的全面描述。报告中所引用的来自公开渠道的信息，尽管戴德梁行相信其可靠性，但该类信息并未经戴德梁行核实，因此戴德梁行不能担保其准确和全面。对于报告中所载信息的准确性和完整性，戴德梁行不做任何明示或暗示的担保，也不承担任何责任。戴德梁行在报告中所述的任何观点仅供参考，并不对依赖该观点而采取的任何措施或行动，以及由此引起的任何风险承担任何责任。戴德梁行保留一切版权，未经许可，不得转载。