

# 2015-2020年中国别墅市场 供需分析调查及行业调研报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

## 报告报价

《2015-2020年中国别墅市场供需分析调查及行业调研报告》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.bosidata.com/qtzzh1505/B338274E7P.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2025-05-10

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

别墅，即别野，一种低层联排住宅，在郊区或风景区建造的供休养用的园林住宅。是居宅之外用来享受生活的居所，是第二居所而非第一居所。现在普遍认识是，除“居住”这个住宅的基本功能以外，更主要体现生活品质及享用特点的高级住所，现代词义中为独立的庄园式居所。

即别野，是居宅之外用来享受生活的居所，是第二居所而非第一居所。追溯其起源，并没有一个明确的时间起始点，我国古代也很早就出现了别墅，大的有帝王的行宫，将相的府邸，小的有富商巨贾地主乡绅的山庄、庄园。别墅在国外的出现已经有很长的历史，现代意义上的别墅主要是师承国外工业革命后的开发理念。按其所处的地理位置和功能的不同，又分为：山地别墅（包括森林别墅）、临水（江、湖、海）别墅、牧场（草原）别墅、庄园式别墅等。

多建在城郊或风景区，中国古代称别业、别馆，3世纪，意大利山坡地带出现台阶式别墅。中国西晋出现别墅，如洛阳石崇的金谷别墅。此外，历代著名的别墅有唐代蓝田王维的辋川别业、明代苏州的拙政园、清代杭州的金罍别业和北京的勺园。近代、现代最具特色的别墅有：赖特设计的流水别墅，勒·柯布西耶设计的萨伏伊别墅等。别墅设计要点是：因景、因地制宜，布局灵活，体型轻巧，结构简洁。

真正说起来，中国最早的别墅是叫别业，所谓别的意思就是第二。在国外第一居所的房子叫做house，第二居所叫villa。

villa最早出现在中国时，经常翻译成三种，有的时候叫别墅，有的时候叫庄园，有时还叫城堡，不管怎么翻译这个东西都是国外独立庄园生活的代称。在中国明代时期，别墅这一叫法经常能够见到，明王铎《太子少保兵部尚书节寰袁公神道碑》：“公（袁可立）营别墅于牟驼岗，以娱两尊人。”当别墅多起来的时候，一个庄园和另外一个庄园联起来就成了庄园区，这是别墅区的原形。别墅与普通住宅相比，除了基本功能相似之外还有很多不同之处，别墅是一种带有诗意的住宅，它代表着人类的某种理想。

按《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009中定义：“别墅” villa 一般指带有私家花园的低层独立式住宅。

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调研数据库。

报告目录：

## 第一章 别墅的相关概述 19

### 第一节 别墅基础阐述 19

#### 一、别墅的起源 19

#### 二、别墅设计 19

#### 三、五种主流别墅点评 19

#### 四、新派别墅诠释 20

### 第二节 别墅的分类 21

#### 一、联排别墅 21

#### 二、空中别墅 21

#### 三、叠拼别墅 22

#### 四、双拼别墅 22

#### 五、独栋别墅 22

### 第三节 别墅的建筑风格 23

#### 一、中式风格别墅 23

#### 二、美式风格别墅 23

#### 三、欧式风格别墅 23

#### 四、法式风格别墅 24

### 第四节 影响别墅品质的因素 25

## 第二章 2013-2014年中国别墅产业运行环境解析 29

### 第一节 2013-2014年中国宏观经济环境分析 29

#### 一、2014年中国GDP增长情况分析 29

#### 二、2014年工业经济发展形势分析 30

#### 三、2014年全社会固定资产投资分析 33

#### 四、2014年社会消费品零售总额分析 36

#### 五、2014年城乡居民收入与消费分析 37

#### 六、2014年对外贸易的发展形势分析 39

### 第二节 中国房地产行业的整体概况 42

#### 一、房地产业在国民经济结构中的地位分析 42

##### （一）房地产业是拉动内需的强劲动力 42

##### （二）房地产业带动相关行业的发展 42

#### 二、2014年中国房地产行业主要经济指标 43

##### （一）中国房地产开发景气指数 43

(二) 中国房地产开发投资情况	43
(三) 中国房地产开发资金来源	44
(四) 中国房地产商品房建筑面积	45
(五) 中国房地产商品房销售情况	46
三、2014年中国房地产市场供给情况分析	47
(一) 2012年房地产市场供给结构分析	47
(二) 2013年房地产市场供给结构分析	49
(三) 2014年房地产市场供给结构分析	50
四、2014年中国房地产市场需求情况分析	51
(一) 2014年中国房地产市场需求情况	51
(二) 2014年商品房销售面积和销售额情况	52
(三) 2014年商品房销售面积与销售额情况	52
第三节 中国住宅市场发展现状总体概述	54
一、2014年中国住宅市场发展情况分析	54
(一) 住宅用地溢价率创历史低位	54
(二) 中国城镇住房市场供需现状	54
(三) 重点城市土地出让金缩水近半	56
(四) 标杆房企抄底布局二、三线城市	56
二、2014年第三季度各城市住宅成交量情况	57
三、中国城市住宅郊区化的问题及对策分析	58
(一) 中国住宅郊区化及其发展趋势	58
(二) 住宅郊区化进程中存在的问题	59
(三) 空间对策--构建大城市居住圈	60
第三章 2013-2014年中国别墅市场供需分析	65
第一节 中国别墅市场的发展综述	65
一、中国别墅市场的发展历程	65
二、别墅的南北方差异的体现	65
三、中国别墅市场的发展特点	66
四、中国别墅市场逐渐走向成熟与理性	67
五、中国别墅市场中部力量崛起	68
六、中国别墅市场日益凸现中国元素	68
第二节 2013-2014年中国别墅市场运行总况	69

一、中国别墅群分布情况	69
二、中国别墅市场即将迎来质的飞跃	69
三、2013-2014年中国别墅市场需求旺盛	70
第三节 2013-2014年中国别墅市场的变化特征分析	70
一、产品走向多样化	70
二、功能走向多样化	70
三、地理区域不断扩张竞争格局形成	71
四、消费群体发生异化	71
第四节 2013-2014年中国别墅市场的需求特征分析	71
一、别墅认知分析	71
二、调查对象背景情况分析	74
三、需求特征小结	81
第五节 2013-2014年中国别墅市场存在的问题及对策解读	82
一、中国别墅市场存在的主要问题	82
二、中国别墅市场发展冷热不均	83
三、文化致胜是中国别墅的发展方向	84
第四章 2013-2014年北京别墅市场运行格局分析	86
第一节 2014年北京市房地产市场发展分析	86
一、2014年北京市房地产投资开发情况	86
二、2014年北京市房地产土地市场情况	87
三、2014年北京市房地产建设销售情况	90
四、2014年北京市房地产市场运行情况	92
第二节 2013-2014年北京别墅市场的发展综述	93
一、北京别墅市场迎来千万级别墅时代	93
二、北京别墅市场发展呈现新特点	94
三、北京别墅产品发展逐渐独具特色	95
四、中轴别墅区领跑北京别墅市场发展	98
第三节 2013-2014年北京别墅市场运行情况分析	98
一、整体供求分析	98
二、别墅市场需求分析	99
三、别墅市场价格分析	100
四、别墅成交区域分布情况	101

第四节 2013-2014年北京别墅市场发展动态分析	102
一、2014年北京别墅豪宅价格或维稳	102
二、北京市西山别墅群设计规划项目	103
第五章 2013-2014年上海别墅市场运营现状分析	103
第一节 2013-2014年上海房地产市场发展分析	103
一、2014年上海市房地产投资开发情况	103
二、2014年上海市房地产土地市场情况	105
三、2014年上海市房地产建设供给情况	107
四、2014年上海市房地产销售需求情况	108
五、2014年上海市房地产价格走势情况	111
六、2014年上海市房地产市场运行分析	111
第二节 2013-2014年上海别墅市场的发展综述	113
一、上海别墅市场发展历史	113
二、上海浦东别墅供应量居首位	115
三、上海别墅市场呈现小户型发展趋势	115
四、上海别墅市场呈现两极分化现象	115
第三节 2013-2014年上海别墅市场区域发展概况	117
一、闵行	117
二、松江	118
三、青浦	119
四、浦东	119
五、南汇	119
六、城市中心区	120
第四节 2013-2014年上海别墅市场的发展情况分析	120
一、上海别墅市场整体供求分析	120
二、上海别墅市场供求价格分析	121
三、上海别墅成交区域分布情况	122
四、上海别墅市场回暖情况调查	122
五、上海市别墅市场逐渐规范化	123
第五节 2013-2014年上海别墅市场运营动态分析	125
一、上海中高端别墅加快入市	125
二、上海推首个绿色智能别墅	125

三、上海高端别墅市场需求特征	126
第六节 2015-2020年上海别墅市场发展趋势分析	127
一、全球一体化的渗透影响	127
二、国内经济的推波助澜	127
三、持续调控的逆向效应	128
四、独立别墅凸现投资价值	128
五、“小独栋”仍将持续走俏	129
六、联体别墅将会较快发展	130
第六章 2013-2014年广州别墅市场发展形势分析	131
第一节 2014年广州市房地产市场发展分析	131
一、2014年广州市房地产调控政策分析	131
二、2014年广州市土地市场供求分析	135
三、2014年广州市房地产投资开发情况	139
四、2014年广州市房地产建设销售情况	141
五、2014年广州市商品住宅市场分析	147
六、2014年广州市保障房建设力度加大	150
第二节 2013-2014年广州别墅市场的发展综述	152
一、广州市别墅的区域分布情况	152
二、广州市别墅市场供需情况分析	153
三、广州别墅具有产品及价格竞争优势	154
四、广州别墅设计的发展变化及特点	155
五、广州别墅市场与上海比较分析	158
第三节 2013-2014年广州别墅市场的发展	160
一、广州别墅逐渐走向城市之郊	160
二、广州碧桂园凤凰城推崇“3+1”理念	161
三、2014年广州别墅市场价格区域特征	163
四、2013-2014年广州别墅市场成交情况	164
第四节 2013-2014年广州别墅市场消费需求特点调查研究	166
一、广州别墅市场需求特征总体分析	166
二、广州实用小户型别墅具有较强市场吸引力	166
三、华南板块大盘别墅优势突显	168
四、专业知名物业管理公司更受业主青睐	169



五、广州别墅市场仍有较大的上升空间	170
第五节 2013-2014年广州别墅市场发展的问题分析	170
一、广州别墅市场发展的瓶颈	170
二、广州别墅开发存在的误区	172
三、广州别墅市场日渐平民消费	174
四、广州别墅缺乏文化内涵与品位	174
第六节 2015-2020年广州别墅市场趋势预测分析	175
一、广州别墅未来装修的发展趋势	175
二、广州别墅设计的流行趋势分析	176
三、广州别墅设计投资预测	177
第七章 2013-2014年深圳别墅市场运营现状分析	178
第一节 2014年深圳市房地产市场发展分析	178
一、2014年深圳市房地产市场运行情况	178
二、2014年深圳房地产市场表现分析	182
（一）一级市场城市改造及土地成交	182
（二）二级市场商品房成交分区情况	183
（三）三级市场商品房成交分区情况	189
三、2014年深圳房地产土地市场分析	192
四、2014年深圳市新房市场供需分析	194
五、2014年深圳二手房市场供需分析	206
六、2014年深圳房地产写字楼市场分析	211
七、2014年深圳市房地产市场展望分析	213
第二节 2013-2014年深圳别墅市场的发展综述	215
一、深圳别墅市场的发展历程	215
二、深圳别墅市场区域发展分析	217
三、深圳别墅市场产品发展分析	219
四、深圳市别墅市场客户分析	219
五、深圳别墅的建筑风格分析	221
第三节 2013-2014年5月深圳别墅市场的发展动态分析	223
一、2013-2014年5月深圳别墅市场销售情况	223
二、2014年深圳观澜将迎22万平别墅	224
三、2014年深圳别墅供应井喷，销售压力骤增	225

四、2014年深圳别墅市场三大特征	226
第四节 2013-2014年深圳联排别墅的发展情况分析	227
一、联排别墅（Townhouse）概述	227
二、深圳联排别墅的发展分析	228
三、深圳联排别墅项目特性剖析	229
四、深圳联排别墅发展趋势	230
第五节 2015-2020年深圳别墅市场的投资前景调研分析	230
一、深圳别墅市场的发展趋势	230
二、未来深圳别墅发展的主要区域	230
三、低密度综合型经济别墅将是未来主流	231
四、深圳别墅市场未来发展方向分析	232
第八章 2013-2014年天津别墅市场运行形势分析	233
第一节 天津市房地产市场发展分析	233
一、2012年天津房地产土地市场分析	233
二、2013年天津房地产土地市场分析	235
三、2014年天津房地产市场运行分析	238
四、2013年天津房地产地方政策分析	242
五、2013年天津房地产开发投资规划	243
第二节 2013-2014年天津别墅市场发展综述	243
一、天津别墅市场的发展沿革	243
二、天津别墅市场的区域特征	244
三、别墅产品向国际化方向靠拢	245
四、天津别墅市场的价位概况	245
五、天津别墅发展逐步走向成熟	246
第三节 2013-2014年下半年天津别墅市场的发展状况分析	247
一、经济型别墅定位精准卖点多	247
二、近郊生态别墅板块受追捧	247
三、天津市津南别墅异军突起	247
四、2013-2014年下半年天津别墅市场综述	248
第四节 2015-2020年天津别墅市场投资前景调研预测展望	249
一、新板块竞争力不容小视	249
二、新项目从市区向城市外围扩散	249

三、新增供应将逐年减少	249
四、产品价格稳定增长	250
五、产品多元化发展	250
第九章 2013-2014年重庆别墅市场运营情况分析	251
第一节 重庆市房地产市场发展分析	251
一、2012年重庆房地产土地市场分析	251
二、2013年重庆房地产土地市场分析	254
三、2013年重庆房地产市场运行分析	257
四、2013年重庆房地产地方政策分析	260
五、2013年重庆房地产市场前景展望	261
第二节 2013-2014年重庆别墅市场的发展综述	262
一、重庆市别墅市场发展沿革分析	262
二、重庆别墅市场的发展特点分析	264
三、重庆别墅市场成交低迷亮点多	265
四、重庆别墅市场仍有有进化空间	265
五、政策红利少使降价快跑几率大	266
第三节 2013-2014年重庆别墅市场供需形势分析	267
一、重庆别墅市场现有供应	267
二、重庆别墅市场潜在供应	271
三、影响别墅供应因素的分析	271
四、重庆别墅市场需求概况	272
五、北碚别墅供应跃居第一	272
第四节 2013-2014年重庆别墅市场竞争格局分析	273
一、供应量情况	273
二、市场需求量	273
三、区域竞争分析	273
四、北部新区别墅市场	274
五、别墅两极分化严重	276
第五节 2015-2020年重庆别墅市场的趋势预测分析	276
一、重庆别墅的总体发展方向	276
二、重庆别墅的区位发展方向	277
三、重庆别墅的产品发展方向	278

第十章 2013-2014年长沙别墅市场运作情况分析	279
第一节 2013-2014年长沙房地产市场概述	279
一、2014年长沙房地产市场概述	279
二、2014年长沙土地市场情况	279
三、2014年长沙商品房住宅情况	280
四、2014年长沙二手房市场情况	282
五、2014年长沙住房供需市场分析	283
六、2014年长沙房地产发展趋势分析	283
第二节 2013-2014年长沙别墅市场的发展综述	286
一、长沙别墅竞争市场现状	286
二、长沙别墅产品市场现状	286
三、长沙别墅客户市场现状	286
四、长沙别墅价格市场现状	287
第三节 2013-2014年长沙别墅市场发展动态分析	287
一、长沙别墅成交价分析	287
二、土地新政演变长沙别墅市场	288
三、2013-2014年长沙别墅高端产品波动情况	289
四、2013-2014年的长沙别墅市场风生水起	289
第四节 2015-2020年长沙别墅市场投资前景调研展望	291
一、未来长沙别墅分布格局仍将持续现状	291
二、长沙别墅市场呈现多元化发展趋势	291
三、长沙别墅市场分类型别墅发展趋势	292
四、长沙别墅产品价格将进一步提升	293
第十一章 2013-2014年中国其他城市别墅市场运行现状	294
第一节 海南	294
一、2013-2014年海南房地产市场概述	294
（一）海南房地产市场发展概述	294
（二）海南房地产开发投资分析	295
（三）海南房地产市场供需情况	295
（四）海南省房地产市场成交量	296
（五）海南房地产市场秩序良好	299
（六）海南旅游地产发展潜力分析	299

## 二、2013-2014年海南别墅市场发展综述 300

### (一) 海南省别墅市场发展概况 300

### (二) 2013-2014年海口别墅市场分析 301

### (三) 2013-2014年三亚别墅市场分析 301

### (四) 海南别墅三大板块升值潜力巨大 303

### (五) 海南省别墅市场现阶段破局之道 305

## 第二节 成都 306

### 一、2013年成都房地产市场概述 306

#### (一) 2013年成都市房地产土地市场分析 306

#### (二) 2013年成都市房地产市场供需分析 310

#### (三) 2013年成都市房地产市场运行分析 316

#### (四) 2014年成都市房地产土地市场分析 318

#### (五) 2014年成都市房地产市场供需分析 323

#### (六) 2014年成都市房地产市场运行分析 323

#### (七) 2014年成都市房地产市场发展分析 325

### 二、2014年成都别墅市场发展综述 333

#### (一) 2014年成都别墅市场发展概况 333

#### (二) 2014年成都别墅新增供给情况 334

#### (三) 2014年成都别墅销售情况分析 336

#### (四) 2014年成都市别墅供销比情况 338

#### (五) 2014年成都市别墅存量情况分析 339

#### (六) 2014年成都别墅市场销售排行榜 340

## 第三节 南京 341

### 一、南京别墅市场多元化发展 341

### 二、南京市别墅风格渐趋丰富 341

### 三、南京市别墅市场运营状况分析分析 343

### 四、2014年南京别墅市场发展动态 343

### 五、2014年南京别墅市场发展分析 344

### 六、2014年南京别墅市场小幅回暖 345

## 第四节 武汉 346

### 一、武汉别墅市场的区域分布 346

### 二、武汉别墅产品市场现状分析 347

三、武汉别墅市场价格及产品情况	348
四、2013-2014年武汉频现低价别墅	349
第五节 青岛	350
一、青岛别墅发展的历史沿革	350
二、青岛别墅的区域分布	351
三、青岛别墅市场的发展动态	352
四、青岛老城别墅成二手市场新宠	354
五、青岛老别墅的发展概况	354
六、青岛南区旧城改造与老别墅区域保护及规划分析	355
第六节 西安	358
一、西安别墅市场的多元化发展	358
二、西安别墅开发迈入第四代	361
三、西安高端别墅区域板块划分	362
四、2014年西安别墅市场概况	365
五、2014年西安别墅市场面临的问题	366
第十二章 2013-2014年中国别墅市场营销情况分析	368
第一节 2013-2014年中国房地产营销概况	368
一、降价、促销、快速回款将成主要基调	368
二、“综合品质”将成购房者主要考虑因素	368
三、“品牌信任”成为决定购买行为第一要素	368
四、中国未来房地产网络营销的方向及趋势	369
第二节 2013-2014年中国别墅市场营销方式分析	372
一、有效的媒体组合	372
二、舆论引导	372
三、联手营销	373
四、网络宣传	373
五、体验营销	373
六、定制式营销	373
第三节 2013-2014年中国别墅的开发模式研究	373
一、别墅项目开发前期战略分析	373
二、别墅开发的核心要素	375
三、别墅项目致胜的五大支柱	379

四、别墅项目成功开发运作实例	381
第四节 2013-2014年中国别墅市场常用定价策略分析	385
一、成本定价策略	385
二、竞争导向定价策略	386
三、价值定价策略	389
四、动态灵活定价策略	392
第五节 2013-2014年中国房地产行业的营销策略探讨	395
一、房地产企业绿色营销策略分析	395
二、房地产市场营销价格策略分析	397
三、房地产企业网络营销的策略选择	398
四、新形势下房地产的服务式营销	399
五、房地产低成本营销策略分析	401
六、房地产项目的小众营销模式分析	402
第十三章 2013-2014年中国别墅市场房地产市场融资分析	405
第一节 2013-2014年中国房地产行业的融资概况	405
一、中国房地产融资渠道现状分析	405
二、中国房地产融资的模式分析	407
三、信托创新房地产直接融资模式	410
四、宏观调控政策转折下的房地产融资	412
第二节 2013-2014年中国房地产上市企业资本市场融资方式比较	413
一、资本市场融资方式比较	413
二、资本市场融资结构分析	414
三、比较之后得出的结论分析	416
第三节 2013-2014年中国房地产融资存在的问题及对策	417
一、中国房地产企业融资存在的问题	417
二、中国房地产信托存在的主要问题	419
三、中国房地产企业融资对策分析	421
四、发展我国房地产融资渠道的对策和建议	423
第四节 2013-2014年中国房地产企业提升融资能力的对策建议	424
一、提高房地产企业内源融资能力	424
二、提高房地产企业权益融资能力	424
三、提高房地产企业合作融资能力	425

四、提高房地产企业负债融资能力	426
第十四章 2013-2014年中国别墅市场政策法规背景分析	428
第一节 2013-2014年中国房地产市场宏观调控分析	428
一、中国房地产业宏观调控的背景	428
二、中国房地产业宏观调控政策的特点及成效回顾	429
三、中国房地产市场宏观调控再度走到十字路口	431
四、中国房地产宏观调控存在的问题及建议	432
第二节 土地、货币、税收政策与中国房地产市场	434
一、土地政策对房地产市场发展的影响	434
二、土地供给政策对房地产市场影响分析	437
三、当前货币政策下房地产市场发展	440
四、中国房地产税收政策的变革分析	440
第三节 近年来中国房地产行业政策综述	442
一、2011年中国房地产行业相关政策	442
二、2012年中国房地产行业相关政策	443
三、2013年中国房地产行业相关政策	446
四、2014年中国房地产行业相关政策	448
五、2013-2014年房地产市场相关政策	450
第四节 中国别墅市场发展的政策背景	454
一、中国涉及别墅调控的相关政策	454
二、影响别墅市场发展的政策概述	455
三、中国别墅在宏观调控中的市场走向	456
第五节 中国房地产行业相关法律法规介绍	456
一、中华人民共和国土地管理法	456
二、中华人民共和国城市房地产管理法	457
三、招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定	458
四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法	465
五、中华人民共和国物权法	470
六、中华人民共和国建筑法	474
七、物业管理条例	476
第十五章 2015-2020年中国别墅市场投资潜力研究	478
第一节 2013-2014年中国别墅市场投资概况	478



一、别墅市场初次置业者明显增加	478
二、中央别墅区项目吸引高端投资客	478
三、微别墅改变别墅市场格局	478
四、别墅类用地审批受严格控制	479
五、调控下高端豪宅遇冷未来或翻身	480
第二节 2015-2020年中国别墅市场投资机遇分析	481
一、别墅投资价值越来越大	481
二、高尔夫别墅升值空间大	481
三、经济型别墅成投资新宠	483
第三节 2015-2020年中国别墅市场投资前景及建议	483
一、投资别墅的市场风险	483
二、别墅投资价值的衡量	485
三、投资别墅的不同策略分析	485
四、别墅投资资源理论的原则	487
五、高尔夫别墅投资建议	488
第十六章 2015-2020年中国别墅市场发展趋势分析	489
第一节 2015-2020年中国房地产行业的趋势预测分析	489
一、“十二五”时期房地产业发展规划	489
二、2014年房地产市场发展趋势分析	492
三、未来几年中国房地产市场趋势预测	493
四、中国房地产企业发展趋势及方向分析	495
第二节 2015-2020年中国别墅市场的发展趋势展望	504
一、中国别墅市场潜在需求分析	504
二、未来中国别墅设计的发展方向	504
三、顶级别墅将成别墅市场发展方向	505
四、中国别墅市场格局将更趋于细分	505
五、别墅个性化时代定制模式发展趋势	507
第三节 2015-2020年中国别墅产品的发展趋势前瞻	508
一、“平民别墅”前途一片大好	508
二、生态别墅将成为别墅市场主流	509
三、引入四合院精神的别墅	511
四、“小独栋”别墅	512

## 五、节能型木结构别墅 513

### 图表目录

- 图表 1 2009-2014年中国国内生产总值及增长变化趋势图 31
- 图表 2 2009-2014年中国人均国内生产总值变化趋势图 31
- 图表 3 2009-2014年中国全部工业增加值及增长速度趋势图 32
- 图表 4 2014年规模以上工业企业实现利润及其增长速度 32
- 图表 5 2014年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度 35
- 图表 6 2009-2014年中国全社会固定资产投资增长趋势图 36
- 图表 7 2014年中国社会消费品零售总额同比增长趋势图 37
- 图表 8 2009-2014年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图 38
- 图表 9 2009-2014年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图 39
- 图表 10 2009-2014年农村居民纯收入及增长情况统计 39
- 图表 11 2014年中国货物进出口总额及其增长速度 40
- 图表 12 2009-2014年中国进出口总额增长趋势图 42
- 图表 13 2014年中国房地产开发景气指数趋势图 44
- 图表 14 2009-2014年中国房地产开发投资累计完成情况 45
- 图表 15 2005-2014年全国房地产开发企业资金来源构成情况 45
- 图表 16 2009-2014年房地产开发企业资金总额增长趋势图 46
- 图表 17 2009-2014年中国房地产商品房施工面积增长趋势图 46
- 图表 18 2009-2014年中国房地产商品房新开工面积增长趋势图 47
- 图表 19 2009-2014年中国房地产商品房竣工面积增长趋势图 47
- 图表 20 2009-2014年中国房地产商品房销售趋势图 48
- 图表 21 2005-2013年不同用途房地产开发投资构成情况 49
- 图表 22 2009-2013年12月累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况 49
- 图表 23 2009-2014年累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况 50
- 图表 24 2009-2014年累计不同用途房地产开发投资变动趋势 51
- 图表 25 2013年累计不同用途房地产开发投资变动情况 51
- 图表 26 2014年9月累计不同用途房地产开发投资变动情况 52
- 图表 27 2009-2014年中国房地产商品房销售趋势图 53
- 图表 28 2013-2014年中国商品房销售面积增长趋势图 54
- 图表 29 2013-2014年中国商品房销售额增长趋势图 54

图表 30 2014年1-9月中国主要城市住宅交易量情况	59
图表 31 别墅各要素认知比例消费者调查	73
图表 32 消费者选择或不选择别墅原因调查	73
图表 33 消费者看好或不看好别墅比例调查	74
图表 34 消费者看好或不看好的原因调查	74
图表 35 消费者别墅喜好风格所占比例调查	75
图表 36 被访者年龄比例调查	75
图表 37 被访者性别比例调查	76
图表 38 被访者婚姻情况调查	76
图表 39 被访者个人背景调查	77
图表 40 被访者从业情况调查	78
图表 41 被访者个人资产结构情况调查	78
图表 42 被访者个人收入情况调查	79
图表 43 被访者兴趣爱好情况调查	80
图表 44 被访者休闲娱乐内容分类情况调查	80
图表 45 被访者私家车分布情况调查	82
图表 46 2009-2014年北京市房地产开发投资额	87
图表 47 2009-2014年北京市房地产开发投资额变化趋势图	88
图表 48 2009-2014年北京市房地产投资结构统计	88
图表 49 2013年北京市土地供应计划结构	89
图表 50 2009-2014年北京市房屋累计施工面积情况	92
图表 51 2009-2014年北京市房屋累计竣工面积情况	92
图表 52 2009-2014年北京市商品房施工及竣工情况	92
图表 53 2014年北京市房地产销售情况统计	93
图表 54 2014年北京市房地产行业资金来源情况统计	94
图表 55 2013-2014年北京别墅新增供应走势图	100
图表 56 2014年9月北京别墅成交量统计	101
图表 57 2013-2014年北京别墅成交量走势图	101
图表 58 2013-2014年北京别墅市场成交走势	101
图表 59 2013-2014年北京别墅成交均价走势图	102
图表 60 2014年北京别墅区域成交占比情况	103
图表 61 2014年9月北京别墅区域成交分布图	103

图表 62 2000-2014年上海市房地产开发投资情况	105
图表 63 2009-2014年上海市房地产资金到位情况	106
图表 64 2009-2014年上海市土地使用权出让情况	107
图表 65 2014年上海市土地供应用途结构	107
图表 66 2014年上海市土地成交用途结构	108
图表 67 2014年上海市土地成交区域结构	108
图表 68 2014年上海市商品房开工及竣工面积统计	109
图表 69 2005-2014年上海市商品房月均销售情况统计	110
图表 70 2008-2013年上海市商品房销售和出租情况	110
图表 71 2014年上海市商品房销售情况统计	111
图表 72 2014年1-9月上海市房地产开发投资结构图	112
图表 73 2014年1-9月上海市房地产资金到位情况	113
图表 74 2013-2014年上海别墅成交量走势图	122
图表 75 2013-2014年上海别墅成交均价走势图	122
图表 76 2014年第三季度上海别墅成交区域分布情况	123
图表 77 2013年广州房地产相关政策汇总	133
图表 78 2014年广州十区土地出让金额分布	137
图表 79 2009-2014年广州十区住宅用地成交情况	138
图表 80 2014年广州各区域住宅用地成交情况	139
图表 81 2005-2013年广州市房地产行业增加值增长趋势图	140
图表 82 2009-2014年广州市房地产开发投资增长趋势图	140
图表 83 2014年广州市房地产开发不同经济类型企业投资统计	141
图表 84 2013年广州市各区县房地产开发投资分布（按办公所在地分）	141
图表 85 2013年广州市各区县房地产开发投资分布（按项目所在地分）	142
图表 86 1978-2014年广州市施工及竣工面积统计	143
图表 87 2013年广州市商品房销售面积及销售额增长统计	144
图表 88 2005-2014年广州市商品房销售面积增长趋势图	144
图表 89 2013年广州市各区县商品房销售面积统计（按办公所在地分）	145
图表 90 2013年广州市各区县商品房销售面积统计（按项目所在地分）	146
图表 91 2013年广州市各区县商品房销售合同额统计	147
图表 92 2013年广州市各区县商品房销售合同额统计（按项目所在地分）	148
图表 93 2009-2014年广州商品住宅市场供求关系变化趋势图	149

图表 94 2009-2014年广州商品住宅成交金额与成交均价变化趋势图 149

图表 95 2014年广州商品住宅市场供求关系变化趋势图 150

图表 96 2013年广州市新开工建设保障房项目一览表 152

图表 97 2014年1-9月广州十区二市新增别墅供应统计 154

图表 98 2014年1-9月广州别墅各区域供应分布情况 155

图表 99 广州别墅类型需求调查结果 168

图表 100 广州别墅用途需求调查结果 168

图表 101 广州别墅面积需求调查结果 168

图表 102 客户对广州别墅物业管理公司要求调查结果 170

图表 103 客户对广州别墅物业管理公司生活配套调查结果 171

图表 104 2009-2014年深圳市房地产开发投资额变化趋势图 180

图表 105 2008-2013年深圳市主要地区房地产开发投资额情况 180

图表 106 2009-2014年深圳市房屋施工面积变化趋势图 180

图表 107 2009-2014年深圳市住宅施工面积变化趋势图 181

图表 108 2008-2013年深圳市房屋新开工面积变化趋势图 181

图表 109 2008-2013年深圳市住宅新开工面积变化趋势图 181

图表 110 2009-2014年深圳市房屋竣工面积变化趋势图 182

图表 111 2009-2014年深圳市住宅竣工面积变化趋势图 182

图表 112 2009-2014年深圳市商品房销售面积变化趋势图 182

图表 113 2008-2013年深圳市住宅销售面积变化趋势图 183

图表 114 2014年深圳出让土地用途分布结构图 184

图表 115 2014年深圳各区土地出让情况结构图 184

图表 116 2014年深圳商品住房批售面积走势图 185

图表 117 2014年深圳商品住房批售面积分区域图 185

图表 118 2014年深圳商品住房成交面积分区域图 186

图表 119 2014年深圳商品住房各区成交均价图 186

图表 120 2014年宝安区商品住房成交趋势图 187

图表 121 2014年龙岗区商品住房成交趋势图 188

图表 122 2014年福田区商品住房成交趋势图 188

图表 123 2014年罗湖区商品住房成交趋势图 189

图表 124 2014年南山区商品住房成交趋势图 189

图表 125 2014年盐田区商品住房成交趋势图 190

图表 126 2014年深圳二手房成交量情况趋势图 190

图表 127 2014年深圳二手房成交面积及价格趋势图 191

图表 128 2014年深圳宝龙地区二手房成交价格趋势图 192

图表 129 2014年深圳福田与罗湖区二手房成交价格趋势图 192

图表 130 2014年深圳南山与盐田区二手房成交价格趋势图 193

图表 131 2014年深圳市房地产土地用地情况统计 194

图表 132 2014年深圳市成交地块分布情况统计 195

图表 133 2014年深圳市住宅市场分区情况统计 197

图表 134 2014年深圳市住宅成交均价增长图 198

图表 135 2014年深圳市新房市场主要成交数据情况统计 201

图表 136 2014年深圳市新房成交户型结构情况统计 202

图表 137 2014年深圳市新房市场销售情况统计 204

图表 138 2014年深圳市新房价格走势 206

图表 139 2013年深圳市各区二手房挂牌均价图 207

图表 140 2014年深圳市二手房市场销售情况统计 209

图表 141 2014年深圳市各区住宅租赁均价图 210

图表 142 2014年深圳市各区商业挂牌均价图 211

图表 143 2010-2014年深圳市写字楼预售情况统计 212

图表 144 2010-2014年深圳市写字楼成交情况统计 213

图表 145 2014年深圳市各区写字楼挂牌均价图 213

图表 146 2014年深圳市各区写字楼租金情况图 214

图表 147 深圳别墅市场客户分析表 221

图表 148 2009-2014年深圳别墅新增供应套数及增长率 224

图表 149 2009-2014年别墅成交量及增长率 225

图表 150 2008-2013年天津土地成交情况 234

图表 151 2013年天津市成交土地用途块数比例图 235

图表 152 2009-2013年天津成交土地用途地块数对比 235

图表 153 2013年天津土地月度成交面积走势图 236

图表 154 2013年天津各区县土地成交对比情况 236

图表 155 2014年天津各区域土地出让成交建面 238

图表 156 2014年天津市商品房成交情况 239

图表 157 2014年天津商品房供给情况 239

图表 158 2010-2014年天津商品房供给与成交比 240

图表 159 2014年天津商品住宅供给情况 240

图表 160 2010-2014年天津商品住宅供给与成交比 240

图表 161 2014年天津市商品住宅成交情况 241

图表 162 2014年天津市商品住宅成交均价走势 242

图表 163 2014年天津市各区域住宅成交分布及价格情况 242

图表 164 2014年天津市各区域成交均价情况 243

图表 165 2013年重庆主城区土地供应统计 253

图表 166 2013年重庆主城各区域土地供应统计 253

图表 167 2013年重庆主城区土地成交情况统计 254

图表 168 2013年重庆主城各区域土地成交情况统计 254

图表 169 2014年重庆主城区房地产相关土地月度供应与成交对比情况 255

图表 170 2014年重庆主城区房地产相关用地月度成交面积情况 256

图表 171 2014年重庆主城区房地产相关用地月度成交价格情况 256

图表 172 2014年重庆主城各区房地产相关用地成交面积情况 257

图表 173 2014年重庆主城各区房地产相关用地成交价格情况 257

图表 174 2007-2014年重庆市房地产开发投资额变化趋势图 259

图表 175 2007-2014年重庆市商品房销售面积变化趋势图 260

图表 176 2014年重庆别墅成交走势图 269

图表 177 2014年重庆主城区别墅成交均价走势图 269

图表 178 2014年重庆北碚区房地产别墅供应量情况 270

图表 179 2014年重庆北部新区房地产别墅供应量情况 270

图表 180 2014年重庆渝北区、江北区房地产别墅供应量情况 271

图表 181 2014年重庆渝中区、南岸区、沙坪坝区房地产别墅供应量情况 271

图表 182 2014年重庆九龙坡区房地产别墅供应量情况 272

图表 183 重庆市城乡总体规划图 275

图表 184 重庆别墅分布图 278

图表 185 2014年长沙市土地供应和交易情况 280

图表 186 2014年长沙市各用途土地成交情况 281

图表 187 2014年长沙市各区新建商品房、住宅供应情况 281

图表 188 2010-2014年长沙市新建商品房批准预售走势图 282

图表 189 2014年长沙市各区新建商品房、住宅销售备案情况 282

图表 190 近一年来长沙市新建商品房销售备案走势图 283

图表 191 2014年长沙市各区二手房、住宅销售情况 283

图表 192 2014年长沙内六区新建商品住宅户型供销关系分析表 284

图表 193 2014年三季度海南楼市成交量区域分布图 298

图表 194 2014年三季度海南各区域楼市成交量变化趋势 298

图表 195 2014年三季度海南商品住宅成交均价走势图 299

图表 196 2014年三季度海南商品住宅成交量走势 299

图表 197 2009-2013年成都市土地市场供求情况 308

图表 198 2013年成都市各区域土地市场供应面积比较图 309

图表 199 2013年成都市主城区土地市场成交面积区域分布图 310

图表 200 2013年成都市土地成交单宗规模分布图 311

图表 201 2007-2013年成都市商品房供需情况 313

图表 202 2007-2013年成都市商品房新增供应量对比 313

图表 203 2007-2013年成都市商品房成交量对比 314

图表 204 2013年成都市商品房各类指标变化统计 314

图表 205 2007-2013年成都市商品房供应量变化趋势图 315

图表 206 2007-2013年成都市商品房成交量变化趋势图 316

图表 207 2007-2013年成都市商品房成交均价变化趋势图 317

图表 208 2005-2013年成都市房地产开发投资额统计 318

图表 209 2005-2013年成都市房地产开发投资分类统计 318

图表 210 2008-2013年成都市房屋销售额变化趋势图 318

图表 211 2008-2013年成都市住宅销售额变化趋势图 319

图表 212 2014年成都市主城区土地月度供需情况 319

图表 213 2009-2014年成都市主城区各区域住宅用地可开发量对比（万平方米） 320

图表 214 2009-2014年成都市主城区各区域住宅用地楼面均价对比（元/平方米） 321

图表 215 2009-2014年成都市主城区各区域商业用地可开发量对比（万平方米） 322

图表 216 2014年成都市各郊县区土地供需情况 322

图表 217 2014年成都市郊区土地拍卖楼面地价TOP10 323

图表 218 2014年成都市郊县区土地供需宗数及成交量 323

图表 219 2014年成都市各郊县区月度土地供需情况 324

图表 220 2009-2014年成都市主城区商品住宅供需走势（万平方米） 324

图表 221 2013年郊县区商业用地成交面积（亩） 325



图表 222 2014年成都市主城区土地交情情况统计 326

图表 223 2014年下半年成都市郊县土地成交情况 327

图表 224 2014年成都市土地成交量变化趋势图 327

图表 225 2014年成都市主城区平均楼面地价图 328

图表 226 2014年成都市主城区商品住宅成交情况分布图 330

图表 227 2014年成都市新开盘商品房变化趋势图 332

图表 228 2014年成都市主城区商品房新推盘分布图 333

图表 229 2014年成都市各环线新推盘分布 333

图表 230 2014年成都市新增别墅走势图 335

图表 231 2014年成都市主城区及郊县别墅新增走势 335

图表 232 2014年成都市各行政区域别墅供给套数 336

图表 233 2014年成都市各区县新增别墅情况 336

图表 234 2014年成都市各类型新增别墅情况 337

图表 235 2014年成都市别墅成交量走势图 337

图表 236 2014年成都市各行政区域别墅销售套数 338

图表 237 2014年成都市各区县别墅销售情况 338

图表 238 2014年成都市别墅供销比走势图 339

图表 239 2014年成都市各类型别墅供销比情况 339

图表 240 2014年成都市各行政区域别墅存量套数 340

图表 241 2014年成都市各县区别墅存量情况 340

图表 242 2014年成都市各类型别墅存量情况 341

图表 243 2014年成都市别墅成交量排行榜 342

图表 244 2010-2014年南京别墅成交情况 344

图表 245 2009-2014年西安墅市场成交价格走势图 366

图表 246 别墅物业生活娱乐配套设施具体项目 380

图表 247 普通房地产信托产品与REITs的主要区别 413

图表 248 房地产上市案例公司资本市场融资结构概要 416

图表 249 2013年房地产行业相关政策 443

图表 250 2014年房地产行业相关政策 444

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qtzzh1505/B338274E7P.html>