

# 2018-2023年中国别墅行业 市场发展现状调研与投资趋势前景分析报告

## 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

《2018-2023年中国别墅行业市场发展现状调研与投资趋势前景分析报告》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/report/M4651065N7.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】2017-11-14

【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

## 报告说明:

博思数据发布的《2018-2023年中国别墅行业市场发展现状调研与投资趋势前景分析报告》介绍了别墅行业相关概述、中国别墅产业运行环境、分析了中国别墅行业的现状、中国别墅行业竞争格局、对中国别墅行业做了重点企业经营状况分析及中国别墅产业发展前景与投资预测。您若想对别墅产业有个系统的了解或者想投资别墅行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

## 第一章 别墅的相关概述

### 第一节 别墅基础阐述

- 一、别墅的起源
- 二、别墅设计
- 三、五种主流别墅点评
- 四、新派别墅诠释

### 第二节 别墅的分类

- 一、联排别墅
- 二、空中别墅
- 三、叠拼别墅
- 四、双拼别墅
- 五、独栋别墅

### 第三节 别墅的建筑风格

- 一、中式风格别墅
- 二、美式风格别墅
- 三、欧式风格别墅
- 四、法式风格别墅

### 第四节 影响别墅品质的因素

## 第二章 2013-2017年中国别墅产业运行环境解析

### 第一节 2013-2017年中国宏观经济环境分析

- 一、2017年中国GDP增长情况分析
- 二、2017年工业经济发展形势分析
- 三、2017年全社会固定资产投资分析
- 四、2017年社会消费品零售总额分析
- 五、2017年城乡居民收入与消费分析
- 六、2017年对外贸易的发展形势分析

### 第二节 中国房地产行业的整体概况

- 一、房地产业在国民经济结构中的地位分析
  - (一) 房地产业是拉动内需的强劲动力
  - (二) 房地产业带动相关行业的发展
- 二、2017年中国房地产行业主要经济指标
  - (一) 中国房地产开发景气指数
  - (二) 中国房地产开发投资情况
  - (三) 中国房地产开发资金来源
  - (四) 中国房地产商品房建筑面积
  - (五) 中国房地产商品房销售情况
- 三、2017年中国房地产市场供给情况分析
  - (一) 2015年房地产市场供给结构分析
  - (二) 2016年房地产市场供给结构分析
  - (三) 2017年房地产市场供给结构分析
- 四、2017年中国房地产市场需求情况分析
  - (一) 2014年中国房地产市场需求情况
  - (二) 2017年商品房销售面积和销售额情况
  - (三) 2017年商品房销售面积与销售额情况

### 第三节 中国住宅市场发展现状总体概述

- 一、2017年中国住宅市场发展情况分析

- (一) 住宅用地溢价率创历史低位
  - (二) 中国城镇住房市场供需现状
  - (三) 重点城市土地出让金缩水近半
  - (四) 标杆房企抄底布局二、三线城市
- 二、2017年第三季度各城市住宅成交量情况
- 三、中国城市住宅郊区化的问题及对策分析
- (一) 中国住宅郊区化及其发展趋势
  - (二) 住宅郊区化进程中存在的问题
  - (三) 空间对策--构建大城市居住圈

### 第三章 2013-2017年中国别墅市场供需分析

#### 第一节 中国别墅市场的发展综述

- 一、中国别墅市场的发展历程
- 二、别墅的南北方差异的体现
- 三、中国别墅市场的发展特点
- 四、中国别墅市场逐渐走向成熟与理性
- 五、中国别墅市场中部力量崛起
- 六、中国别墅市场日益凸现中国元素

#### 第二节 2013-2017年中国别墅市场运行总况

- 一、中国别墅群分布情况
- 二、中国别墅市场即将迎来质的飞跃
- 三、2013-2017年中国别墅市场需求旺盛

#### 第三节 2013-2017年中国别墅市场的变化特征分析

- 一、产品走向多样化
- 二、功能走向多样化
- 三、地理区域不断扩张竞争格局形成
- 四、消费群体发生异化

#### 第四节 2013-2017年中国别墅市场的需求特征分析

- 一、别墅认知分析
- 二、调查对象背景情况分析
- 三、需求特征小结

#### 第五节 2013-2017年中国别墅市场存在的问题及对策解读

- 一、中国别墅市场存在的主要问题
- 二、中国别墅市场发展冷热不均
- 三、文化致胜是中国别墅的发展方向

### 第四章 2013-2017年北京别墅市场运行格局分析

#### 第一节 2017年北京市房地产市场发展分析

- 一、2017年北京市房地产投资开发情况
- 二、2017年北京市房地产土地市场情况
- 三、2017年北京市房地产建设销售情况
- 四、2017年北京市房地产市场运行情况

#### 第二节 2013-2017年北京别墅市场的发展综述

- 一、北京别墅市场迎来千万级别墅时代
- 二、北京别墅市场发展呈现新特点
- 三、北京别墅产品发展逐渐独具特色
- 四、中轴别墅区领跑北京别墅市场发展

#### 第三节 2013-2017年北京别墅市场运行情况分析

- 一、整体供求分析
- 二、别墅市场需求分析
- 三、别墅市场价格分析
- 四、别墅成交区域分布情况

#### 第四节 2013-2017年北京别墅市场发展动态分析

- 一、2017年北京别墅豪宅价格或维稳
- 二、北京市西山别墅群设计规划项目

## 第五章 2013-2017年上海别墅市场运营现状分析

### 第一节 2013-2017年上海房地产市场发展分析

- 一、2017年上海市房地产投资开发情况
- 二、2017年上海市房地产土地市场情况
- 三、2017年上海市房地产建设供给情况
- 四、2017年上海市房地产销售需求情况
- 五、2017年上海市房地产价格走势情况
- 六、2017年上海市房地产市场运行分析

### 第二节 2013-2017年上海别墅市场的发展综述

- 一、上海别墅市场发展历史
- 二、上海浦东别墅供应量居首位
- 三、上海别墅市场呈现小户型发展趋势
- 四、上海别墅市场呈现两极分化现象

### 第三节 2013-2017年上海别墅市场区域发展概况

- 一、闵行
- 二、松江
- 三、青浦
- 四、浦东
- 五、南汇
- 六、城市中心区

### 第四节 2013-2017年上海别墅市场的发展情况分析

- 一、上海别墅市场整体供求分析
- 二、上海别墅市场供求价格分析
- 三、上海别墅成交区域分布情况

四、上海别墅市场回暖情况调查

五、上海市别墅市场逐渐规范化

#### 第五节 2013-2017年上海别墅市场运营动态分析

一、上海中高端别墅加快入市

二、上海推首个绿色智能别墅

三、上海高端别墅市场需求特征

#### 第六节 2018-2025年上海别墅市场发展趋势分析

一、全球一体化的渗透影响

二、国内经济的推波助澜

三、持续调控的逆向效应

四、独立别墅凸现投资价值

五、“小独栋”仍将持续走俏

六、联体别墅将会较快发展

### 第六章 2013-2017年广州别墅市场发展形势分析

#### 第一节 2017年广州市房地产市场发展分析

一、2017年广州市房地产调控政策分析

二、2017年广州市土地市场供求分析

三、2017年广州市房地产投资开发情况

四、2017年广州市房地产建设销售情况

五、2017年广州市商品住宅市场调研

六、2017年广州市保障房建设力度加大

#### 第二节 2013-2017年广州别墅市场的发展综述

一、广州市别墅的区域分布情况

二、广州市别墅市场供需情况分析

三、广州别墅具有产品及价格竞争优势

四、广州别墅设计的发展变化及特点



## 五、广州别墅市场与上海比较分析

### 第三节 2013-2017年广州别墅市场的发展

- 一、广州别墅逐渐走向城市之郊
- 二、广州碧桂园凤凰城推崇“3+1”理念
- 三、2017年广州别墅市场价格特征
- 四、2013-2017年广州别墅市场成交情况

### 第四节 2013-2017年广州别墅市场消费需求特点调查研究

- 一、广州别墅市场需求特征总体分析
- 二、广州实用小户型别墅具有较强市场吸引力
- 三、华南板块大盘别墅优势突显
- 四、专业知名物业管理公司更受业主青睐
- 五、广州别墅市场仍有较大的上升空间

### 第五节 2013-2017年广州别墅市场发展的问题分析

- 一、广州别墅市场发展的瓶颈
- 二、广州别墅开发存在的误区
- 三、广州别墅市场日渐平民消费
- 四、广州别墅缺乏文化内涵与品位

### 第六节 2018-2025年广州别墅市场趋势预测分析

- 一、广州别墅未来装修的发展趋势
- 二、广州别墅设计的流行趋势分析
- 三、广州别墅设计投资预测

## 第七章 2013-2017年深圳别墅市场运营现状分析

### 第一节 2017年深圳市房地产市场发展分析

- 一、2017年深圳市房地产市场运行情
- 二、2017年深圳房地产市场表现分析

(一) 一级市场城市改造及土地成交

(二) 二级市场商品房成交分区情况

(三) 三级市场商品房成交分区情况

三、2017年深圳房地产土地市场调研

四、2017年深圳市新房市场供需分析

五、2017年深圳二手房市场供需分析

六、2017年深圳房地产写字楼市场调研

七、2017年深圳市房地产市场展望分析

## 第二节 2013-2017年深圳别墅市场的发展综述

一、深圳别墅市场的发展历程

二、深圳别墅市场区域发展分析

三、深圳别墅市场产品发展分析

四、深圳市别墅市场客户分析

五、深圳别墅的建筑风格分析

## 第三节 2013-2017年深圳别墅市场的发展动态分析

一、2013-2017年深圳别墅市场销售情况

二、2017年深圳观澜将迎22万平别墅

三、2017年深圳别墅供应井喷，销售压力骤增

四、2017年深圳别墅市场三大特征

## 第四节 2013-2017年深圳联排别墅的发展情况分析

一、联排别墅（Townhouse）概述

二、深圳联排别墅的发展分析

三、深圳联排别墅项目特性剖析

四、深圳联排别墅发展趋势

## 第五节 2018-2025年深圳别墅市场的投资前景调研分析

一、深圳别墅市场的发展趋势

二、未来深圳别墅发展的主要区域

三、低密度综合型经济别墅将是未来主流

## 第八章 2013-2017年天津别墅市场运行形势分析

### 第一节 天津市房地产市场发展分析

- 一、2017年天津房地产土地市场调研
- 二、2017年天津房地产土地市场调研
- 三、2017年天津房地产市场运行分析
- 四、2017年天津房地产地方政策分析
- 五、2017年天津房地产开发投资规划

### 第二节 2013-2017年天津别墅市场发展综述

- 一、天津别墅市场的发展沿革
- 二、天津别墅市场的区域特征
- 三、别墅产品向国际化方向靠拢
- 四、天津别墅市场的价位概况
- 五、天津别墅发展逐步走向成熟

### 第三节 2013-2017年天津别墅市场的发展状况分析

- 一、经济型别墅定位精准卖点多
- 二、近郊生态别墅板块受追捧
- 三、天津市津南别墅异军突起
- 四、2013-2017年天津别墅市场综述

### 第四节 2018-2025年天津别墅市场投资前景调研预测展望

- 一、新板块竞争力不容小视
- 二、新项目从市区向城市外围扩散
- 三、新增供应将逐年减少
- 四、产品价格稳定增长
- 五、产品多元化发展

## 第九章 2013-2017年重庆别墅市场运营情况分析

## 第一节 重庆市房地产市场发展分析

- 一、2017年重庆房地产土地市场调研
- 二、2017年重庆房地产土地市场调研
- 三、2017年重庆房地产市场运行分析
- 四、2017年重庆房地产地方政策分析
- 五、2017年重庆房地产市场前景展望

## 第二节 2013-2017年重庆别墅市场的发展综述

- 一、重庆市别墅市场发展沿革分析
- 二、重庆别墅市场的发展特点分析
- 三、重庆别墅市场成交低迷亮点多
- 四、重庆别墅市场仍有有进化空间
- 五、政策红利少使降价快跑几率大

## 第三节 2013-2017年重庆别墅市场供需形势分析

- 一、重庆别墅市场现有供应
- 二、重庆别墅市场潜在供应
- 三、影响别墅供应因素的分析
- 四、重庆别墅市场需求概况
- 五、北碚别墅供应跃居第一

## 第四节 2013-2017年重庆别墅市场竞争格局分析

- 一、供应量情况
- 二、市场需求量
- 三、区域竞争分析
- 四、北部新区别墅市场
- 五、别墅两极分化严重

## 第五节 2018-2025年重庆别墅市场的趋势预测分析

- 一、重庆别墅的总体发展方向

二、重庆别墅的区位发展方向

三、重庆别墅的产品发展方向

## 第十章 2013-2017年长沙别墅市场运作情况分析

### 第一节 2013-2017年长沙房地产市场概述

一、2017年长沙房地产市场概述

二、2017年长沙土地市场情况

三、2017年长沙商品房住宅情况

四、2017年长沙二手房市场情况

五、2017年长沙住房供需市场调研

六、2017年长沙房地产发展趋势分析

### 第二节 2013-2017年长沙别墅市场的发展综述

一、长沙别墅竞争市场现状

二、长沙别墅产品市场现状

三、长沙别墅客户市场现状

四、长沙别墅价格市场现状

### 第三节 2013-2017年长沙别墅市场发展动态分析

一、长沙别墅成交价分析

二、土地新政演变长沙别墅市场

三、2013-2017年长沙别墅高端产品波动情况

四、2013-2017年的长沙别墅市场风生水起

### 第四节 2018-2025年长沙别墅市场投资前景调研展望

一、未来长沙别墅分布格局仍将持续现状

二、长沙别墅市场呈现多元化发展趋势

三、长沙别墅市场分类型别墅发展趋势

四、长沙别墅产品价格将进一步提升

## 第十一章 2013-2017年中国其他城市别墅市场运行现状

### 第一节 海南

#### 一、2013-2017年海南房地产市场概述

- (一) 海南房地产市场发展概述
- (二) 海南房地产开发投资分析
- (三) 海南房地产市场供需情况
- (四) 海南省房地产市场成交量
- (五) 海南房地产市场秩序良好
- (六) 海南旅游地产发展潜力分析

#### 二、2013-2017年海南别墅市场发展综述

- (一) 海南省别墅市场发展概况
- (二) 2013-2017年海口别墅市场调研
- (三) 2013-2017年三亚别墅市场调研
- (四) 海南别墅三大板块升值潜力巨大
- (五) 海南省别墅市场现阶段破局之道

### 第二节 成都

#### 一、2017年成都房地产市场概述

- (一) 2017年成都市房地产土地市场调研
- (二) 2017年成都市房地产市场供需分析
- (三) 2017年成都市房地产市场运行分析
- (四) 2017年成都市房地产土地市场调研
- (五) 2017年成都市房地产市场供需分析
- (六) 2017年成都市房地产市场运行分析

#### 二、2017年成都别墅市场发展综述

- (一) 2017年成都别墅市场发展概况
- (二) 2017年成都别墅新增供给情况
- (三) 2017年成都别墅销售情况分析
- (四) 2017年成都市别墅供销比情况
- (五) 2017年成都市别墅存量情况分析

## （六）2017年成都别墅市场销售排行榜

### 第三节 南京

- 一、南京别墅市场多元化发展
- 二、南京市别墅风格渐趋丰富
- 三、南京市别墅市场运营状况分析
- 四、2017年南京别墅市场发展动态
- 五、2017年南京别墅市场发展分析
- 六、2017年南京别墅市场小幅回暖

### 第四节 武汉

- 一、武汉别墅市场的区域分布
- 二、武汉别墅产品市场现状分析
- 三、武汉别墅市场价格及产品情况
- 四、2013-2017年武汉频现低价别墅

### 第五节 青岛

- 一、青岛别墅发展的历史沿革
- 二、青岛别墅的区域分布
- 三、青岛别墅市场的发展动态
- 四、青岛老城别墅成二手市场新宠
- 五、青岛老别墅的发展概况
- 六、青岛南区旧城改造与老别墅区域保护及规划分析

### 第六节 西安

- 一、西安别墅市场的多元化发展
- 二、西安别墅开发迈入第四代
- 三、西安高端别墅区域板块划分
- 四、2017年西安别墅市场概况
- 五、2017年西安别墅市场面临的问题

## 第一节 2013-2017年中国房地产营销概况

- 一、降价、促销、快速回款将成主要基调
- 二、“综合品质”将成购房者主要考虑因素
- 三、“品牌信任”成为决定购买行为第一要素
- 四、中国未来房地产网络营销的方向及趋势

## 第二节 2013-2017年中国别墅市场营销方式分析

- 一、有效的媒体组合
- 二、舆论引导
- 三、联手营销
- 四、网络宣传
- 五、体验营销
- 六、定制式营销

## 第三节 2013-2017年中国别墅的开发模式研究

- 一、别墅项目开发前期战略分析
- 二、别墅开发的核心要素
- 三、别墅项目致胜的五大支柱
- 四、别墅项目成功开发运作实例

## 第四节 2013-2017年中国别墅市场常用定价策略分析

- 一、成本定价策略
- 二、竞争导向定价策略
- 三、价值定价策略
- 四、动态灵活定价策略

## 第五节 2013-2017年中国房地产行业的营销策略探讨

- 一、房地产企业绿色营销策略分析
- 二、房地产市场营销价格策略分析
- 三、房地产企业网络营销的策略选择



- 四、新形势下房地产的服务式营销
- 五、房地产低成本营销策略分析
- 六、房地产项目的小众营销模式分析

## 第十三章 2013-2017年中国别墅市场房地产市场融资分析

### 第一节 2013-2017年中国房地产行业的融资概况

- 一、中国房地产融资渠道现状分析
- 二、中国房地产融资的模式分析
- 三、信托创新房地产直接融资模式
- 四、宏观调控政策转折下的房地产融资

### 第二节 2013-2017年中国房地产上市企业资本市场融资方式比较

- 一、资本市场融资方式比较
- 二、资本市场融资结构分析
- 三、比较之后得出的重要结论

### 第三节 2013-2017年中国房地产融资存在的问题及对策

- 一、中国房地产企业融资存在的问题
- 二、中国房地产信托存在的主要问题
- 三、中国房地产企业融资对策分析
- 四、发展我国房地产融资渠道的对策与建议

### 第四节 2013-2017年中国房地产企业提升融资能力的对策建议

- 一、提高房地产企业内源融资能力
- 二、提高房地产企业权益融资能力
- 三、提高房地产企业合作融资能力
- 四、提高房地产企业负债融资能力

## 第十四章 2013-2017年中国别墅市场政策法规背景分析

## 第一节 2013-2017年中国房地产市场宏观调控分析

- 一、中国房地产业宏观调控的背景
- 二、中国房地产业宏观调控政策的特点及成效回顾
- 三、中国房地产市场宏观调控再度走到十字路口
- 四、中国房地产宏观调控存在的问题及建议

## 第二节 土地、货币、税收政策与中国房地产市场

- 一、土地政策对房地产市场发展的影响
- 二、土地供给政策对房地产市场影响分析
- 三、当前货币政策下房地产市场发展
- 四、中国房地产税收政策的变革分析

## 第三节 近年来中国房地产行业政策综述

- 一、2017年中国房地产行业相关政策
- 二、2017年中国房地产行业相关政策
- 三、2017年中国房地产行业相关政策
- 四、2017年中国房地产行业相关政策
- 五、2013-2017年房地产市场相关政策

## 第四节 中国别墅市场发展的政策背景

- 一、中国涉及别墅调控的相关政策
- 二、影响别墅市场发展的政策概述
- 三、中国别墅在宏观调控中的市场走向

## 第五节 中国房地产行业相关法律法规介绍

- 一、中华人民共和国土地管理法
- 二、中华人民共和国城市房地产管理法
- 三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法
- 五、中华人民共和国物权法
- 六、中华人民共和国建筑法

## 七、物业管理条例

# 第十五章 2018-2025年中国别墅市场投资潜力研究

## 第一节 2013-2017年中国别墅市场投资概况

- 一、别墅市场初次置业者明显增加
- 二、中央别墅区项目吸引高端投资客
- 三、微别墅改变别墅市场格局
- 四、别墅类用地审批受严格控制
- 五、调控下高端豪宅遇冷未来或翻身

## 第二节 2018-2025年中国别墅市场投资机遇分析

- 一、别墅投资价值越来越大
- 二、高尔夫别墅升值空间大
- 三、经济型别墅成投资新宠

## 第三节 2018-2025年中国别墅市场投资前景及建议

- 一、投资别墅的市场风险
- 二、别墅投资价值的衡量
- 三、投资别墅的不同策略分析
- 四、别墅投资资源理论的原则
- 五、高尔夫别墅投资建议

# 第十六章 2018-2025年中国别墅市场发展趋势分析

## 第一节 2018-2025年中国房地产行业的趋势预测分析

- 一、“十三五”时期房地产业发展规划
- 二、2017年房地产市场发展趋势分析
- 三、未来几年中国房地产市场趋势预测
- 四、中国房地产企业发展趋势及方向分析

## 第二节 2018-2025年中国别墅市场的发展趋势展望

- 一、中国别墅市场潜在需求分析
- 二、未来中国别墅设计的发展方向
- 三、顶级别墅将成别墅市场发展方向
- 四、中国别墅市场格局将更趋于细分
- 五、别墅个性化时代定制模式发展趋势

## 第三节 2018-2025年中国别墅产品的发展趋势

- 一、“平民别墅”前途一片大好
- 二、生态别墅将成为别墅市场主流
- 三、引入四合院精神的别墅
- 四、“小独栋”别墅
- 五、节能型木结构别墅

## 图表目录

图表 1 2017年GDP初步核算数据

图表 2 2013-2017年GDP环比增长速度

图表 3 2017年GDP初步核算数据

图表 4 GDP环比和同比增长速度

图表 5 2013-2017年中国各月累计主营业务收入与利润总额同比增速

图表 6 2013-2017年中国各月累计主营业务收入与主营活动利润同比增速

图表 7 2013-2017年中国各月累计每百元主营业务收入中的成本与利润率

图表 8 2017年分经济类型主营业务收入与主营活动利润同比增色

图表 9 2017年规模以上工业企业主要财务指标

图表 10 2013-2017年我国全社会固定资产及其增长率情况

图表 11 2017年-2017年9月我国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表 12 2017年-2017年9月固定资产投资到位资金同比增速

图表 13 2017年固定资产投资（不含农户）主要数据

图表 14 2017年-2017年9月我国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表 15 2017年份固定资产投资（不含农户）主要数据

图表 16 2013-2017年我国社会消费品零售总额及其增长速度

图表 17 2013-2017年社会消费品零售总额分月同比增长速度

图表 18 2017年份社会消费品零售总额主要数据

图表 19 2013-2017年社会消费品零售总额分月同比增长速度

图表 20 2017年份社会消费品零售总额主要数据

图表 21 2013-2017年我国农村居民人均纯收入及其增长速度

图表 22 2013-2017年我国城镇居民人均可支配收入及其增长速度

图表 23 2013-2017年全国房地产开发投资增速

图表 24 2017年-2017年9月累计全国房地产开发投资资金来源表

图表 25 2013-2017年全国房地产开发去哦耶徒弟购置面积增速

图表 26 2013-2017年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 27 2017年各城市商品住宅供应面积（单位：万平方米）

图表 28 2013-2017年商品房销售面积及增长情况

图表 29 2013-2017年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 30 30个典型城市商品住宅成交量季度走势

图表 31 大城市居住圈

图表 32 别墅各要素认知比例图

图表 33 别墅喜好风格对比图

略&hellip;&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/M4651065N7.html>