

2019-2025年中国别墅市场 分析与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2019-2025年中国别墅市场分析与投资前景研究报告》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/Y67504G1J0.html>

【报告价格】纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8200元

【出版日期】2019-05-22

【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《2019-2025年中国别墅市场分析与投资前景研究报告》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。

据博思数据发布的《2019-2025年中国别墅市场分析与投资前景研究报告》表明：2019年上半年我国别墅、高档公寓投资达1899.06亿元，累计下降4.3%。

指标	2019年6月	2019年5月	2019年4月	2019年3月	2019年2月	别墅、高档公寓投资累计值(亿元)	1899.06	1535.79	1199.52	902.14	504.67	别墅、高档公寓投资累计增长(%)	-4.3	3.2	8.9	12.7	12.4
----	---------	---------	---------	---------	---------	------------------	---------	---------	---------	--------	--------	------------------	------	-----	-----	------	------

报告目录：

第一章 别墅的相关概述25

第一节 别墅基础阐述25

一、别墅的起源25

二、别墅设计27

三、五种主流别墅点评33

四、新派别墅诠释33

第二节 别墅的分类34

一、联排别墅34

二、空中别墅35

三、叠拼别墅37

四、双拼别墅37

五、独栋别墅38

第三节 别墅的建筑风格38

一、中式风格别墅38

二、美式风格别墅39

三、欧式风格别墅41

四、法式风格别墅41

第四节 影响别墅品质的因素42

第二章 2016-2018年中国别墅产业运行环境解析44

第一节 2016-2018年中国宏观经济环境分析44

- 一、2017年中国GDP增长情况分析44
- 二、2017年工业经济发展形势分析46
- 三、2017年全社会固定资产投资分析52
- 四、2017年社会消费品零售总额分析60
- 五、2017年城乡居民收入与消费分析65
- 六、2017年对外贸易的发展形势分析68

第二节 中国房地产行业的整体概况69

- 一、房地产业在国民经济结构中的地位分析69
 - (一) 房地产业是拉动内需的强劲动力69
 - (二) 房地产业带动相关行业的发展70
 - 二、2017年中国房地产所属行业主要经济指标71
 - (一) 中国房地产开发景气指数71
 - (二) 中国房地产开发投资情况72
 - (三) 中国房地产开发资金来源72
 - (四) 中国房地产商品房建筑面积76
 - (五) 中国房地产商品房销售情况76
 - 三、2017年中国房地产市场供给情况分析77
 - (一) 2016年房地产市场供给结构分析77
 - (二) 2017年房地产市场供给结构分析78
 - (三) 2017年房地产市场供给结构分析79
 - 四、2017年中国房地产市场需求情况分析80
 - (一) 2017年中国房地产市场需求情况80
 - (二) 2016年商品房销售面积和销售额情况80
 - (三) 2017年商品房销售面积与销售额情况81
- ### 第三节 中国住宅市场发展现状总体概述82
- 一、2017年中国住宅市场发展情况分析82
 - (一) 住宅用地溢价率创历史低位82
 - (二) 中国城镇住房市场供需现状83
 - (三) 重点城市土地出让金缩水近半85
 - (四) 标杆房企抄底布局二、三线城市86

二、2017年各城市住宅成交量情况87

三、中国城市住宅郊区化的问题及对策分析88

（一）中国住宅郊区化及其发展趋势88

（二）住宅郊区化进程中存在的问题88

（三）空间对策--构建大城市居住圈90

第三章 2016-2018年中国别墅市场供需分析分析96

第一节 中国别墅市场的发展综述96

一、中国别墅市场的发展历程96

二、别墅的南北方差异的体现98

三、中国别墅市场的发展特点99

四、中国别墅市场逐渐走向成熟与理性100

五、中国别墅市场中部力量崛起101

六、中国别墅市场日益凸现中国元素102

第二节 2016-2018年中国别墅市场运行总况107

一、中国别墅群分布情况107

二、中国别墅市场即将迎来质的飞跃108

三、2019-2025年中国别墅市场需求旺盛109

第三节 2016-2018年中国别墅市场的变化特征分析109

一、产品走向多样化109

二、功能走向多样化110

三、地理区域不断扩张竞争格局形成110

四、消费群体发生异化110

第四节 2016-2018年中国别墅市场的需求特征分析111

一、别墅认知分析111

二、调查对象背景情况分析112

三、需求特征小结116

第五节 2016-2018年中国别墅市场存在的问题及对策解读117

一、中国别墅市场存在的主要问题117

二、中国别墅市场发展冷热不均117

三、文化致胜是中国别墅的发展方向120

第四章 2016-2018年北京别墅市场运行格局分析122

第一节 2017年北京市房地产市场发展分析122

- 一、2017年北京市房地产投资开发情况122
- 二、2017年北京市房地产土地市场情况122
- 三、2017年北京市房地产建设销售情况123
- 四、2017年北京市房地产市场运行情况123

第二节 2016-2018年北京别墅市场的发展综述124

- 一、北京别墅市场迎来千万级别墅时代124
- 二、北京别墅市场发展呈现新特点126
- 三、北京别墅产品发展逐渐独具特色128
- 四、中轴别墅区领跑北京别墅市场发展131

第三节 2016-2018年北京别墅市场运行情况分析131

- 一、整体供求分析131
- 二、别墅市场需求分析132
- 三、别墅市场价格分析134
- 四、别墅成交区域分布情况134

第四节 2016-2018年北京别墅市场发展动态分析136

- 一、2017年北京别墅豪宅价格或维稳136
- 二、北京市西山别墅群设计规划项目139

第五章 2016-2018年上海别墅市场运营现状分析140

第一节 2016-2018年上海房地产市场发展分析140

- 一、2017年上海市房地产投资开发情况140
- 二、2017年上海市房地产土地市场情况140
- 三、2017年上海市房地产建设供给情况141
- 四、2017年上海市房地产销售需求情况141
- 五、2017年上海市房地产价格走势情况141
- 六、2017年上海市房地产市场运行分析142

第二节 2016-2018年上海别墅市场的发展综述143

- 一、上海别墅市场发展历史143
- 二、上海浦东别墅供应量居首位148
- 三、上海别墅市场呈现小户型发展趋势149

四、上海别墅市场呈现两极分化现象149

第三节 2016-2018年上海别墅市场区域发展概况152

一、闵行152

二、松江152

三、青浦153

四、浦东154

五、南汇154

六、城市中心区154

第四节 2016-2018年上海别墅市场的发展情况分析156

一、上海别墅市场整体供求分析156

二、上海别墅市场供求价格分析156

三、上海别墅成交区域分布情况157

四、上海别墅市场回暖情况调查158

五、上海市别墅市场逐渐规范化158

第五节 2016-2018年上海别墅市场运营动态分析159

一、上海中高端别墅加快入市159

二、上海推首个绿色智能别墅160

三、上海高端别墅市场需求特征160

第六节 2019-2025年上海别墅市场发展趋势分析162

一、全球一体化的渗透影响162

二、国内经济的推波助澜166

三、持续调控的逆向效应168

四、独立别墅凸现投资价值169

五、“小独栋”仍将持续走俏170

六、联体别墅将会较快发展171

第六章 2016-2018年广州别墅市场发展形势分析172

第一节 2017年广州市房地产市场发展分析172

一、2017年广州市房地产调控政策分析172

二、2017年广州市土地市场供求分析172

三、2017年广州市房地产投资开发情况173

四、2017年广州市房地产建设销售情况173

五、2017年广州市商品住宅市场调研	173
六、2017年广州市保障房建设力度加大	174
第二节 2016-2018年广州别墅市场的发展综述	174
一、广州市别墅的区域分布情况	174
二、广州市别墅市场供需情况分析	175
三、广州别墅具有产品及价格竞争优势	177
四、广州别墅设计的发展变化及特点	179
五、广州别墅市场与上海比较分析	180
第三节 2016-2018年广州别墅市场的发展	184
一、广州别墅逐渐走向城市之郊	184
二、广州碧桂园凤凰城推崇“3+1”理念	185
三、2017年广州别墅市场价格特征	186
四、2019-2025年广州别墅市场成交情况	186
第四节 2016-2018年广州别墅市场消费需求特点调查研究	186
一、广州别墅市场需求特征总体分析	186
二、广州实用小户型别墅具有较强市场吸引力	188
三、华南板块大盘别墅优势突显	188
四、专业知名物业管理公司更受业主青睐	190
五、广州别墅市场仍有较大的上升空间	194
第五节 2016-2018年广州别墅市场发展的问题分析	195
一、广州别墅市场发展的瓶颈	195
二、广州别墅开发存在的误区	195
三、广州别墅市场日渐平民消费	197
四、广州别墅缺乏文化内涵与品位	199
第六节 2019-2025年广州别墅市场趋势预测分析	200
一、广州别墅未来装修的发展趋势	200
二、广州别墅设计的流行趋势分析	201
三、广州别墅设计投资预测	202
第七章 2016-2018年深圳别墅市场运营现状分析	203
第一节 2017年深圳市房地产市场发展分析	203
一、2017年深圳市房地产市场运行行情	203

二、2017年深圳房地产市场表现分析203

（一）一级市场城市改造及土地成交203

（二）二级市场商品房成交分区情况203

（三）三级市场商品房成交分区情况204

三、2017年深圳房地产土地市场调研204

四、2017年深圳市新房市场供需分析205

五、2017年深圳二手房市场供需分析206

六、2017年深圳房地产写字楼市场调研207

七、2017年深圳市房地产市场展望分析209

第二节 2016-2018年深圳别墅市场的发展综述210

一、深圳别墅市场的发展历程210

二、深圳别墅市场区域发展分析213

三、深圳别墅市场产品发展分析215

四、深圳市别墅市场客户分析215

五、深圳别墅的建筑风格分析216

第三节 2016-2018年深圳别墅市场的发展动态分析216

一、2019-2025年深圳别墅市场销售情况216

二、2017年深圳观澜将迎22万平别墅217

三、2017年深圳别墅供应井喷，销售压力骤增218

四、2017年深圳别墅市场三大特征220

第四节 2016-2018年深圳联排别墅的发展情况分析221

一、联排别墅（Townhouse）概述221

二、深圳联排别墅的发展分析229

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232

第五节 2019-2025年深圳别墅市场的投资前景调研分析233

一、深圳别墅市场的发展趋势233

二、未来深圳别墅发展的主要区域235

三、低密度综合型经济别墅将是未来主流236

第八章 2016-2018年天津别墅市场运行形势分析238

第一节 天津市房地产市场发展分析238

- 一、2016年天津房地产土地市场调研238
- 二、2017年天津房地产土地市场调研239
- 三、2017年天津房地产市场运行分析239
- 四、2017年天津房地产地方政策分析240
- 五、2017年天津房地产开发投资规划242
- 第二节 2016-2018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246
 - 四、天津别墅市场的价位概况246
 - 五、天津别墅发展逐步走向成熟247
- 第三节 2016-2018年天津别墅市场的发展状况分析248
 - 一、经济型别墅定位精准卖点多248
 - 二、近郊生态别墅板块受追捧248
 - 三、天津市津南别墅异军突起249
 - 四、2019-2025年天津别墅市场综述250
- 第四节 2019-2025年天津别墅市场投资前景调研预测展望253
 - 一、新板块竞争力不容小视253
 - 二、新项目从市区向城市外围扩散253
 - 三、新增供应将逐年减少254
 - 四、产品价格稳定增长254
 - 五、产品多元化发展254

第九章 2016-2018年重庆别墅市场运营情况分析255

- 第一节 重庆市房地产市场发展分析255
 - 一、2016年重庆房地产土地市场调研255
 - 二、2017年重庆房地产土地市场调研256
 - 三、2017年重庆房地产市场运行分析256
 - 四、2017年重庆房地产地方政策分析260
 - 五、2017年重庆房地产市场前景展望262
- 第二节 2016-2018年重庆别墅市场的发展综述263
 - 一、重庆市别墅市场发展沿革分析263

二、重庆别墅市场的发展特点分析	265
三、重庆别墅市场成交低迷亮点多	266
四、重庆别墅市场仍有有进化空间	267
五、政策红利少使降价快跑几率大	267
第三节 2016-2018年重庆别墅市场供需形势分析	268
一、重庆别墅市场现有供应	268
二、重庆别墅市场潜在供应	271
三、影响别墅供应因素的分析	272
四、重庆别墅市场需求概况	273
五、北碚别墅供应跃居第一	274
第四节 2016-2018年重庆别墅市场竞争格局分析	274
一、供应量情况	274
二、市场需求量	275
三、区域竞争分析	275
四、北部新区别墅市场	276
五、别墅两极分化严重	282
第五节 2019-2025年重庆别墅市场的趋势预测分析	283
一、重庆别墅的总体发展方向	283
二、重庆别墅的区位发展方向	284
三、重庆别墅的产品发展方向	284
第十章 2016-2018年长沙别墅市场运作情况分析	286
第一节 2016-2018年长沙房地产市场概述	286
一、2017年长沙房地产市场概述	286
二、2017年长沙土地市场情况	286
三、2017年长沙商品房住宅情况	287
四、2017年长沙二手房市场情况	289
五、2017年长沙住房供需市场调研	289
六、2017年长沙房地产发展趋势分析	290
第二节 2016-2018年长沙别墅市场的发展综述	294
一、长沙别墅竞争市场现状	294
二、长沙别墅产品市场现状	296

三、长沙别墅客户市场现状298

四、长沙别墅价格市场现状300

第三节 2016-2018年长沙别墅市场发展动态分析301

一、长沙别墅成交价分析301

二、土地新政演变长沙别墅市场301

三、2019-2025年长沙别墅高端产品波动情况302

四、2019-2025年的长沙别墅市场风生水起304

第四节 2019-2025年长沙别墅市场投资前景调研展望305

一、未来长沙别墅分布格局仍将持续现状305

二、长沙别墅市场呈现多元化发展趋势308

三、长沙别墅市场分类型别墅发展趋势309

四、长沙别墅产品价格将进一步提升312

第十一章 2016-2018年中国其他城市别墅市场运行现状314

第一节 海南314

一、2019-2025年海南房地产市场概述314

（一）海南房地产市场发展概述314

（二）海南房地产开发投资分析314

（三）海南房地产市场供需情况315

（四）海南省房地产市场成交量316

（五）海南房地产市场秩序良好317

（六）海南旅游地产发展潜力分析318

二、2019-2025年海南别墅市场发展综述320

（一）海南省别墅市场发展概况320

（二）2016-2018年海口别墅市场调研320

（三）2016-2018年三亚别墅市场调研322

（四）海南别墅三大板块升值潜力巨大323

（五）海南省别墅市场现阶段破局之道326

第二节 成都327

一、2017年成都房地产市场概述327

（一）2016年成都市房地产土地市场调研327

（二）2016年成都市房地产市场供需分析328

- (三) 2016年成都市房地产市场运行分析329
- (四) 2017年成都市房地产土地市场调研331
- (五) 2017年成都市房地产市场供需分析331
- (六) 2017年成都市房地产市场运行分析332

二、2017年成都别墅市场发展综述338

- (一) 2017年成都别墅市场发展概况338
- (二) 2017年成都别墅新增供给情况338
- (三) 2017年成都别墅销售情况分析338
- (四) 2017年成都市别墅供销比情况339
- (五) 2017年成都市别墅存量情况分析339
- (六) 2017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343
- 三、南京市别墅市场运营状况分析分析347
- 四、2017年南京别墅市场发展动态349
- 五、2017年南京别墅市场发展分析350
- 六、2017年南京别墅市场小幅回暖352

第四节 武汉354

- 一、武汉别墅市场的区域分布354
- 二、武汉别墅产品市场现状分析354
- 三、武汉别墅市场价格及产品情况355
- 四、2019-2025年武汉频现低价别墅356

第五节 青岛357

- 一、青岛别墅发展的历史沿革357
- 二、青岛别墅的区域分布359
- 三、青岛别墅市场的发展动态360
- 四、青岛老城别墅成二手市场新宠364
- 五、青岛老别墅的发展概况366
- 六、青岛南区旧城改造与老别墅区域保护及规划分析367

第六节 西安370

- 一、西安别墅市场的多元化发展370

- 二、西安别墅开发迈入第四代374
- 三、西安高端别墅区域板块划分376
- 四、2017年西安别墅市场概况378
- 五、2017年西安别墅市场面临的问题380

第十二章 2016-2018年中国别墅市场营销情况分析381

第一节 2016-2018年中国房地产营销概况381

- 一、降价、促销、快速回款将成主要基调381
- 二、“综合品质”将成购房者主要考虑因素381
- 三、“品牌信任”成为决定购买行为第一要素382
- 四、中国未来房地产网络营销的方向及趋势382

第二节 2016-2018年中国别墅市场营销方式分析388

- 一、有效的媒体组合388
- 二、舆论引导389
- 三、联手营销389
- 四、网络宣传389
- 五、体验营销389
- 六、定制式营销389

第三节 2016-2018年中国别墅的开发模式研究390

- 一、别墅项目开发前期战略分析390
- 二、别墅开发的核心要素390
- 三、别墅项目致胜的五大支柱391
- 四、别墅项目成功开发运作实例394

第四节 2016-2018年中国别墅市场常用定价策略分析399

- 一、成本定价策略399
- 二、竞争导向定价策略403
- 三、价值定价策略407
- 四、动态灵活定价策略412

第五节 2016-2018年中国房地产行业的营销策略探讨412

- 一、房地产企业绿色营销策略分析412
- 二、房地产市场营销价格策略分析416
- 三、房地产企业网络营销的策略选择417

- 四、新形势下房地产的服务式营销420
- 五、房地产低成本营销策略分析422
- 六、房地产项目的小众营销模式分析427

第十三章 2016-2018年中国别墅市场房地产市场融资分析431

第一节 2016-2018年中国房地产行业的融资概况431

- 一、中国房地产融资渠道现状分析431
- 二、中国房地产融资的模式分析434
- 三、信托创新房地产直接融资模式439
- 四、宏观调控政策转折下的房地产融资442

第二节 2016-2018年中国房地产上市企业资本市场融资方式比较444

- 一、资本市场融资方式比较444
- 二、资本市场融资结构分析446
- 三、比较之后得出的重要结论448

第三节 2016-2018年中国房地产融资存在的问题及对策449

- 一、中国房地产企业融资存在的问题449
- 二、中国房地产信托存在的主要问题452
- 三、中国房地产企业融资对策分析454
- 四、发展我国房地产融资渠道的对策与建议455

第四节 2016-2018年中国房地产企业提升融资能力的对策建议458

- 一、提高房地产企业内源融资能力458
- 二、提高房地产企业权益融资能力459
- 三、提高房地产企业合作融资能力460
- 四、提高房地产企业负债融资能力461

第十四章 2016-2018年中国别墅市场政策法规背景分析463

第一节 2016-2018年中国房地产市场宏观调控分析463

- 一、中国房地产业宏观调控的背景463
- 二、中国房地产业宏观调控政策的特点及成效回顾463
- 三、中国房地产市场宏观调控再度走到十字路口466
- 四、中国房地产宏观调控存在的问题及建议469

第二节 土地、货币、税收政策与中国房地产市场475

- 一、土地政策对房地产市场发展的影响475
- 二、土地供给政策对房地产市场影响分析482
- 三、当前货币政策下房地产市场发展485
- 四、中国房地产税收政策的变革分析487

第三节 近年来中国房地产行业政策综述490

- 一、2014年中国房地产行业相关政策490
- 二、2015年中国房地产行业相关政策493
- 三、2016年中国房地产行业相关政策496
- 四、2017年中国房地产行业相关政策497
- 五、2019-2025年房地产市场相关政策500

第四节 中国别墅市场发展的政策背景506

- 一、中国涉及别墅调控的相关政策506
- 二、影响别墅市场发展的政策概述508
- 三、中国别墅在宏观调控中的市场走向509

第五节 中国房地产行业相关法律法规介绍510

- 一、中华人民共和国土地管理法510
- 二、中华人民共和国城市房地产管理法527
- 三、招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定538
- 四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法544
- 五、中华人民共和国物权法555
- 六、中华人民共和国建筑法587
- 七、物业管理条例600

第十五章 2019-2025年中国别墅市场投资潜力研究613

第一节 2016-2018年中国别墅市场投资概况613

- 一、别墅市场初次置业者明显增加613
- 二、中央别墅区项目吸引高端投资客614
- 三、微别墅改变别墅市场格局615
- 四、别墅类用地审批受严格控制615
- 五、调控下高端豪宅遇冷未来或翻身616

第二节 2019-2025年中国别墅市场投资机遇分析618

- 一、别墅投资价值越来越大618

二、高尔夫别墅升值空间大619

三、经济型别墅成投资新宠621

第三节 2019-2025年中国别墅市场投资前景及建议622

一、投资别墅的市场风险622

二、别墅投资价值的衡量622

三、投资别墅的不同策略分析627

四、别墅投资资源理论的原则627

五、高尔夫别墅投资建议629

第十六章 2019-2025年中国别墅市场发展趋势分析630

第一节 2019-2025年中国房地产行业的趋势预测分析630

一、“十三五”时期房地产业发展规划630

二、2017年房地产市场发展趋势分析633

三、未来几年中国房地产市场趋势预测636

四、中国房地产企业发展趋势及方向分析646

第二节 2019-2025年中国别墅市场的发展趋势展望655

一、中国别墅市场潜在需求分析655

二、未来中国别墅设计的发展方向655

三、顶级别墅将成别墅市场发展方向659

四、中国别墅市场格局将更趋于细分660

五、别墅个性化时代定制模式发展趋势662

第三节 2019-2025年中国别墅产品的发展趋势前瞻 508665

一、“平民别墅”前途一片大好665

二、生态别墅将成为别墅市场主流666

三、引入四合院精神的别墅668

四、“小独栋”别墅668

五、节能型木结构别墅669

图表目录：

图表 1 2017年GDP初步核算数据44

图表 2 2016-2018年GDP环比增长速度44

图表 3 2017年GDP初步核算数据45

图表 4 GDP环比和同比增长速度45

图表 5 2016-2018年中国各月累计主营业务收入与利润总额同比增速47

图表 6 2016-2018年中国各月累计主营业务收入与主经营活动利润同比增速47

图表 7 2016-2018年中国各月累计每百元主营业务收入中的成本与利润率48

图表 8 2017年分经济类型主营业务收入与主经营活动利润同比增色49

图表 9 2017年规模以上工业企业主要财务指标49

图表 10 2016-2018年我国全社会固定资产及其增长率情况52

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/Y67504G1J0.html>