

2018年中国花园式住宅市场分析报告- 行业运营态势与投资前景研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国花园式住宅市场分析报告-行业运营态势与投资前景研究》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/344336344336.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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。

二、报告目录及图表目录

花园式住宅也叫西式洋房或小洋楼，即花园别墅。一般都是带有花园草坪和车库的独院式平房或二、三层小楼，建筑密度很低，内部居住功能完备，装修豪华，并富有变化，住宅水、电、暖供给一应俱全，户外道路、通讯、购物、绿化也都有较高的标准，一般为高收入者购买。

据统计，一些住宅区的建设已经从简单营造建筑景观提升到营造人文景观，开始以建筑人文景观来传承城市文脉和体现时代特征。确实，如杭州作为国际花园城市，住宅区建设应从城市的整体性来考虑，从城市规划的角度认识和分析现代化城市的文化价值、经济价值和情感价值，在处理空间和布局重点上创造出独特的风格和住宅建筑景观。

新型花园式住宅区的特点主要表现在以下几个方面：

首先是建筑物外形讲究大气、开放的人文特征。

由于建筑风格的变化多以线条为中心，因此，建筑物外形的形式美要讲究线条、色彩、材料质感，建筑物外形要和周边地理环境相协调。钱塘江沿岸无疑成了杭州新世纪发展的一个生长点，目前已成为杭州中高档住宅的积聚之地。钱塘江两岸住宅以开阔的钱塘江为背景，体现自然与人和谐共生的生态理念，充分延续杭州的历史文脉，与秀丽的西湖山水交相辉映，体现现代、大气的风采，将成为新世纪杭州城市的新名片。新近建设完成的春江花月，新开工的金色海岸，江南的太阳国际，或以凝重浑厚的色彩，或以现代简洁的风格，或以挺拔大气的建筑，与钱塘江相辉映，与江畔的绿化带相互衬托，构成富有特色的城市景观。

二是建筑空间环境的营造独具匠心。

城市高层建筑是现代建筑物的表现形式之一，它不仅是为了反映其建筑艺术本身，满足人们居住的需求，而且还必须借助于良好的建筑空间环境的营造，以减少和克服人们的各种负面心态。这方面，一些新的规划设计手法的运用，突出了高层住宅小区低建筑密度、高绿化率的独特优势。各种弧形板式高层建筑在杭州的大量采用，不但有利于围合成具有向心力的小区景观，而且能够恰如其分地设置户型，满足杭州人在日照上的苛求。同时，这些小区还利用会所、室内泳池等低层建筑，设置各种雕塑、建筑小品等，丰富了小区的空间环境。

三是环境和建筑充分协调。

建筑离不开环境，环境能映衬建筑。建筑与环境形成和谐、整体的形象，能促使人们

心理、生理机制活跃起来，达到心旷神怡的目的。而在建筑与环境规划、设计及建设方面，考虑到建筑物建造起来后就长期地固定在特定的地点，建筑与环境的艺术组合也很需要体现自然美与人工美相结合、双向交互式的和谐统一。贝尔高林，泛亚易道等等国际级的景观设计公司纷纷参与了这些小区的景观设计，东西方景观设计手法互相交融，构成了未来杭州住宅区丰富多彩的景观空间。在建筑规划上，为了保证环境的空间，一些原本只在高档写字楼里采用的做法，如满铺地下室车库等设计手法也得以在金色海岸、金色家园等小区中娴熟运用，人车分流得以完美实现。据悉，金色海岸小区车库配备比达到了130%，不但为未来的发展预留了充足的空间，也有利于集中绿地、水体环境的营造，提高了居住环境的质量。

《2018年中国花园式住宅市场分析报告-行业运营态势与投资前景研究》由观研天下（Insight&InfoConsultingLtd）领衔撰写，在周密严谨的市场调研基础上，主要依据国家统计局数据，海关总署，问卷调查，行业协会，国家信息中心，商务部等权威统计资料。

报告主要研行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境。为战略投资或行业规划者提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行相关部门也具有极大的参考价值。

报告简介

第一部分产业深度分析

第一章花园式住宅行业发展综述

第一节花园式住宅的定义及特征

一、花园式住宅定义

二、花园式住宅主要特征

第二节花园式住宅行业特征分析

一、产业链分析

1、产业上游分析

2、产业下游分析

二、花园式住宅行业在国民经济中的地位

1、房地产业是国民经济的支柱产业之一

2、房地产业在国民经济建设与发展中的作用

3、花园式住宅对国民经济的作用。

三、花园式住宅行业生命周期分析

- 1、行业生命周期理论基础
- 2、花园式住宅行业生命周期
- 第三节最近3-5年中国花园式住宅行业经济指标分析
 - 一、赢利性
 - 二、成长速度
 - 三、附加值的提升空间
 - 四、进入壁垒 / 退出机制
 - 五、风险性
 - 1、政策和市场风险
 - 2、经营风险
 - 3、人才技术风险
 - 六、行业周期
 - 七、竞争激烈程度指标

第二章我国花园式住宅行业运行分析

第一节我国花园式住宅行业发展状况分析

- 一、我国花园式住宅行业发展阶段
- 二、我国花园式住宅行业发展总体概况
- 三、我国花园式住宅行业发展特点分析
- 四、我国花园式住宅行业商业模式分析

第二节2013-2018年花园式住宅行业发展现状

- 一、2013-2018年我国花园式住宅行业市场规模
- 二、2013-2018年我国花园式住宅行业发展分析

第三节区域市场分析

- 一、北京花园式住宅市场分析
- 二、深圳花园式住宅市场分析
- 三、上海花园式住宅市场分析

第四节花园式住宅细分市场分析

- 一、细分市场特色
 - 1、双拼别墅
 - 2、联排别墅
 - 3、独栋别墅
 - 4、叠加式别墅
- 二、2013-2018年细分市场现状及增速
- 三、重点细分市场前景预测

第三章我国花园式住宅行业供求分析

第一节国内市场需求分析

- 一、需求规模
- 二、需求结构
- 三、区域市场

第二节国内市场供给分析

- 一、供给规模
- 二、供给结构
- 三、区域分布

第二部分产业结构分析

第四章花园式住宅行业产业结构分析

第一节花园式住宅产业结构分析

- 一、市场细分充分程度分析
- 二、各细分市场领先企业排名
 - 1、独栋别墅项目排名
 - 2、联排别墅企业排名
 - 3、双拼别墅企业排名
 - 4、叠加别墅企业排名
- 三、各细分市场占总市场的结构比例
- 四、领先企业的结构分析（所有制结构）

第二节产业价值链的结构分析及产业链条的整体竞争优势分析

- 一、产业价值链的构成
- 二、产业链条的竞争优势与劣势分析

第三节产业结构发展预测

- 一、产业结构调整指导政策分析
- 二、产业结构调整中消费者需求的引导因素
- 三、中国花园式住宅行业参与国际竞争的战略市场定位
- 四、产业结构调整方向分析
 - 1．推动自主创新能力建设
 - 2．积极稳妥地推进城镇化
 - 3．加快发展先进制造业
 - 4．加强对重大基础设施和基础产业建设的统筹规划
 - 5．有序承接国际服务业转移

第五章我国花园式住宅行业产业链分析

第一节花园式住宅行业产业链分析

一、产业链结构分析

二、主要环节的增值空间

三、与上下游产业之间的关联性

第二节花园式住宅上游产业分析

一、花园式住宅成本构成

二、2013-2018年上游产业发展现状及趋势

1、建筑材料行业发展现状及影响

2、建筑装饰行业发展现状及影响

3、水泥及其下游产业发展现状及影响

4、木材及其下游产业发展现状及影响

三、上游产业对花园式住宅行业的影响

第三节花园式住宅下游产业分析

一、花园式住宅下游产业分布

二、2013-2018年下游产业发展现状及趋势

1、房产中介行业发展现状及影响

2、房屋租赁行业发展现状及影响

3、物业管理行业发展现状及影响

三、下游需求对花园式住宅行业的影响

第三部分竞争格局分析

第六章我国花园式住宅行业竞争形势及策略

第一节行业总体市场竞争状况分析

一、花园式住宅行业竞争结构分析

1、现有企业间竞争

2、潜在进入者分析

3、替代品威胁分析

4、供应商议价能力

5、客户议价能力

二、花园式住宅行业企业间竞争格局分析

三、花园式住宅行业SWOT分析

第二节中国花园式住宅行业竞争格局综述

一、花园式住宅行业竞争概况

- 1、中国花园式住宅行业竞争格局
- 2、花园式住宅行业未来竞争格局和特点
- 二、中国花园式住宅行业竞争力分析
- 1、花园式住宅行业竞争力
- 2、我国花园式住宅企业市场竞争的优势
- 三、花园式住宅市场竞争策略分析

第七章花园式住宅行业领先企业经营形势分析

第一节保利集团与保利房地产（集团）股份有限公司

一、企业概况

- 1、保利集团
- 2、保利房地产（集团）股份有限公司

二、企业优势分析

- 1、政策优势
- 2、资金优势
- 3、管理优势

三、2013-2018年经营状况

- 1、主要财务指标
- 2、盈利能力
- 3、偿债能力
- 4、成长能力

四、2018-2024年发展规划

第二节广州富力地产股份有限公司

一、企业概况

二、企业优势分析

- 1、人才储备方面
- 2、多元化方面

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第三节恒大集团

一、企业概况

二、企业优势分析

- 1、运营优势
- 2、规模优势
- 3、产品品牌优势

4、产品结构优势

5、成本优势

6、开发优势

7、团队管理优势

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展战略

1、规模战略

2、品牌战略

3、人才战略

4、管理战略

5、文化战略

6、国际化战略

第四节华润置地有限公司

一、企业概况

二、企业优势分析

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第五节金地集团

一、企业概况

二、企业优势分析

1、品牌优势

2、管理优势

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第六节绿地集团

一、企业概况

二、企业优势分析

1、规模优势

2、资本优势

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第七节万科集团

一、企业概况

二、企业优势分析

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第八节中国宝安集团股份有限公司

一、企业概况

二、企业优势分析

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第九节鲁能地产与山东鲁能集团有限公司

一、企业概况

二、企业优势分析

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第十节中海地产

一、企业概况

二、企业优势分析

三、2013-2018年经营状况

四、2018-2024年发展规划

第四部分投资价值研究

第八章2018-2024年花园式住宅行业投资前景

第一节2018-2024年花园式住宅市场发展前景

一、2013-2018年花园式住宅市场发展潜力

二、2018-2024年花园式住宅市场发展前景展望

三、2018-2024年花园式住宅细分行业发展前景分析

第二节2018-2024年花园式住宅市场发展趋势预测

一、2018-2024年花园式住宅行业发展趋势

三、2018-2024年细分市场发展趋势预测

1、独栋别墅

2、双拼别墅

3、联排别墅

第三节2018-2024年中国花园式住宅行业供需预测

一、2018-2024年中国花园式住宅行业供给预测

二、2018-2024年中国花园式住宅行业需求预测

第四节影响企业生产与经营的关键趋势

一、市场整合成长趋势

二、需求变化趋势及新的商业机遇预测

三、企业区域市场拓展的趋势

第九章2013-2018年花园式住宅行业投资环境分析

第一节花园式住宅行业政治法律环境分析

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

1、《中华人民共和国建筑法》

2、《城市房地产管理法》

3、《土地管理法》

4、行业主要政策动向

第二节花园式住宅行业经济环境分析

一、国际宏观经济形势分析

1、2016年世界经济运行基本情况

2、2016年世界经济运行的主要特点

3、对2016年世界经济的初步判断

二、国内宏观经济形势分析

1、居民收入方面

2、国民经济

3、居民消费水平

4、财政收入

5、外汇储备

6、农业

7、工业和建筑业

8、固定资产投资

9、国内贸易

10、对外贸易

三、产业宏观经济环境分析

1、房地产开发投资完成情况

2、房地产销售和待售情况

3、房地产资金到位情况

第三节花园式住宅行业社会环境分析

一、花园式住宅产业社会环境

1、政策环境

2、人口环境

3、经济环境

4、资源与生态环境

5、科学环境

6、教育文化环境

7、城镇化水平

二、社会环境对行业的影响

第十章2018-2024年花园式住宅行业投资机会与风险

第一节花园式住宅行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

第二节2018-2024年花园式住宅行业投资机会

一、产业链投资机会

二、重点区域投资机会

第三节2013-2018年花园式住宅行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、供求风险及防范

三、宏观经济波动风险及防范

四、其他风险及防范

第十一章花园式住宅行业投资战略研究

第一节花园式住宅行业发展战略研究

一、战略综合规划

二、业务组合战略

三、区域战略规划

四、产业战略规划

五、营销品牌战略

六、竞争战略规划

第二节对我国花园式住宅品牌的战略思考

一、花园式住宅品牌的重要性

二、花园式住宅实施品牌战略的意义

三、花园式住宅企业品牌的现状分析

四、我国花园式住宅企业的品牌战略

五、花园式住宅品牌战略管理的策略

第三节花园式住宅经营策略分析

一、花园式住宅市场细分策略

二、花园式住宅市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、花园式住宅新产品差异化战略

第四节花园式住宅行业投资战略研究

一、2016年花园式住宅行业投资战略

二、2013-2018年花园式住宅行业投资战略

三、2018-2024年细分行业投资战略

第十二章研究结论及投资建议

第一节花园式住宅行业研究结论

第二节花园式住宅行业投资价值评估

第三节花园式住宅行业投资建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录：

图表：行业生命周期图

图表：房地产行业主要生命周期及其特征

图表：2015年12月份全国主要城市花园式住宅供给和成交情况

图表：2015年12月份全国主要城市全部住宅供给和成交情况

图表：北京传统别墅区分布图

图表：2015年我国别墅类高级住宅投资额地区差异图

图表：房地产行业产业链示意图

图表：产业链模型

图表：房地产业主要纳税环节

图表：花园式住宅行业成本构成图

图表：2013-2018年我国玻璃总产量

图表：2013-2018年浮法玻璃总产量

图表：2013-2018年人均建筑涂料使用量及增长率

图表：2013-2018年建筑涂料产量及增长率

图表：2013-2018年家装市场规模

图表：2015-2018年保利地产主营业务收入

图表：2015-2018年保利地产主营业务净利润

图表：2015-2018年保利地产每股收益

图表：2015年主要会计数据和财务指标

图表：2015-2018年保利地产营业利润率

图表：2015-2018年保利地产净资产收益率

图表：2015-2018年保利地产流动比率

图表：2015-2018年保利地产资产负债率

图表：2015-2018年保利地产净利润增长率

图表：2015-2018年保利地产净资产增长率

图表：保利房地产（集团）有限公司精品住宅

图表：富力地产组织结构图

图表：2016年一季度富力地产重要财务数据

图表：富力地产2015年房产开发与销售相关数据

图表：2016年一季度富力地产在各地房产销售情况

图表：2016年一季度富力地产于各主要城市营业额情况

图表：恒大地产产品结构图

图表：2013-2018年恒大地产主营收入

（GYWW）

图表详见正文

特别说明：观研天下所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/344336344336.html>