

2016-2022年中国别墅行业运营格局及未来前景分析报告

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《2016-2022年中国别墅行业运营格局及未来前景分析报告》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/236089236089.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

2014年以来，房地产市场风声鹤唳：1季度房地产投资增速由去年4季度19.9%大幅降至16.8%，其中3月单月增速降至14.2%。更值得关注的是地产投资的先行指标，3月房屋销售面积大幅下行，单月增速已降至-7.5%，新开工面积单月增速仅为-21.9%。同时，房地产库存状况也明显恶化。地产景气下行的核心因素是 去年下半年以来个人按揭利率抬升和开发商融资受限。考虑到房地产销售疲弱、市场前景恶化可能会迫使开发商进一步下调新开工和施工计划，未来地产泡沫破灭的风险或显著上升。中国工业经济走势与地产投资高度一致，源于经济靠投资驱动，而制造业、基建投资的资金来源均依附于房地产。地产销量通常领先于经济整体走势半年左右，其回落预示经济见底短期难见。

从中国别墅市场的发展现状来看，由于近年来的别墅开发热潮，短期内中国别墅市场仍存在供大于求的现象，市场供求结构存在一定的矛盾。随着别墅市场的发展，一些真正意义的高档别墅也已经在市场出现，别墅价格差距也进一步拉大，而需求市场的多元化特征也更为明显。政策的调控对近期的别墅市场供应产生的影响较小，在未来的一段时期内别墅总体的供应量将较为充足，高档别墅的供应仍会有所增长。经过政策的调控，未来中国别墅市场将趋于理性健康的发展，而别墅的供应结构也将得到一定的调整。随着别墅市场逐步趋于稳定，高档别墅的需求将呈稳中有升的发展态势。因此，目前中国高档别墅市场的整体供求关系正处于向平衡方向过渡的状态。

近几年，中国别墅市场逐渐走向成熟与理性，与十多年前别墅市场起步时有一个质的飞跃。由于国家对别墅市场有一定的限制，别墅成为越来越稀缺的产品，别墅市场未来的发展仍然看好，预计未来几年我国别墅市场仍将保持增长趋势。受别墅产品的稀缺性影响，别墅产品的市场价格仍将处于逐年上涨的态势之中。另一方面，随着存量进一步去化，别墅更加稀缺珍贵，其产品也更趋于高端化，成为了诸多成功人士竞相追逐的对象。在中国经济的下行趋势成为毋庸置疑的事实，并将波及到全国楼市的前提之下，别墅市场并没有因为经济发展的乏力和全国楼市的影响而出现低迷。相反人们生活品质的不断提高，市场对适用性和居住性别墅产品的需求却日益加大。渐趋理性的购房者，对居住产品以及生活品质要求日益严格。

中国报告网发布的《2016-2022年中国别墅行业运营格局及未来前景分析报告》首先介绍了别墅行业市场相关概念、分类、应用、经营模式，行业全球及中国市场现状，产业政策生产工艺技术等，接着统计了行业部分企业盈利、负债、成长能力等详细数据，对行业现有竞争格局与态势做了深度剖析；结合产业上下游市场、营销渠道及中国政策环境，经济环境，对行业未来投资前景作出审慎分析与预测。

【报告大纲】

第一部分 市场发展分析

第一章 别墅的相关概述

第一节 别墅的概念及特征

- 一、别墅的定义
- 二、别墅的特点
- 三、五种主流别墅的定义
- 四、新派别墅概述

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

- 一、技术
- 二、室内空间
- 三、半室外空间
- 四、纯室外空间

第二章 中国别墅市场发展的经济及行业环境分析

第一节 中国宏观经济环境分析

- 一、2015年中国主要经济指标统计
- 二、2016年中国经济发展预测

第二节 中国房地产行业的整体概况

- 一、2015年中国房地产市场分析
- 二、2015年房地产景气指数分析
- 三、2015年房地产开发投资情况
- 四、2015年房地产开发企业资金来源情况
- 五、2015年商品房建筑与销售情况
- 六、2015年全国房地产市场价格变动情况
- 七、2015年房地产市场发展趋势预测

第三节 中国住宅市场的发展现状

- 一、中国住宅市场发展现状总体概述

二、2014年中国住宅市场发展分析

三、2015年中国住宅市场发展分析及预测

四、中国城市住宅郊区化的问题及对策分析

第三章 中国别墅市场的发展

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、中国别墅市场格局更趋细分

三、中国别墅市场逐渐走向成熟与理性

四、国内别墅产品与风格的分化

五、中国别墅市场日益凸现中国元素

第二节 2015年中国别墅市场的发展

一、2015年中国别墅市场形势分析

二、2015年房产税或推别墅市场重新洗牌

第三节 中国别墅市场存在的问题及对策

一、中国别墅市场存在的主要问题

二、全球化中鱼龙混杂的中国别墅市场

三、设计无确定，中国别墅在迎合市场

四、中国别墅市场充斥大量“伪别墅”

五、文化致胜是中国别墅的发展方向

第二部分 主要城市分析

第四章 北京别墅市场

第一节 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、京城别墅市场劲吹“中国风” 中式生活悄然复兴

四、投资人看好回报率 北京别墅市场进入投资时代

五、中轴别墅区领跑北京别墅市场发展

六、别墅市场首现连锁开发模式

第二节 2014年北京别墅市场的发展

一、2014年北京别墅市场供应情况分析

二、2014年北京别墅市场成交情况分析

三、2014年北京别墅销售排行榜

四、结论

第三节 2015年北京别墅市场的发展

一、2015年北京别墅市场走势

二、2015年北京别墅市场走势预测

第五章 上海别墅市场

第一节 上海别墅市场的发展综述

一、上海别墅市场发展历史

二、上海浦东别墅领跑别墅市场发展

三、上海别墅市场呈现两极分化现象

第二节 2015年上海别墅市场的发展

一、2015年上海别墅市场需求分析

二、2015年上海别墅市场供应分析

三、2015年上海别墅市场需求主流分析

四、2015年上海别墅市场三破纪录

第三节 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 上海别墅市场未来趋势分析

一、2015年上海别墅市场走势预测

二、独立别墅凸现投资价值

三、“小独栋”仍将持续走俏

四、联体别墅将会较快发展

第六章 广州别墅市场

第一节 广州别墅市场的发展综述

一、别墅是广州的城市名片

二、广州别墅的供需特点分析

三、广州别墅具有产品及价格竞争优势

四、广州别墅市场与上海比较分析

第二节 2014-2015年广州别墅市场的发展

一、2014年广州别墅市场分析

二、2015年广州别墅市场分析

第三节 广州别墅市场消费需求特点调查研究

一、实用小户型别墅具有较强市场吸引力

二、花都番禺两区别墅较受消费者追捧

三、专业知名物业管理公司更受业主青睐

四、广州别墅市场价格仍有上升空间

第四节 广州别墅市场发展的的问题

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

第七章 深圳别墅市场

第一节 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、深圳别墅市场客户分析

五、深圳别墅的建筑风格分析

第二节 2015年深圳别墅市场的发展

一、别墅市场供应锐减供应分布集中龙岗宝安

二、受政策的严重冲击 市场需求亦遭抑制

三、尽管受调控政策影响 但价格波动大高水平

第三节 深圳联排别墅（Townhouse）的发展分析

一、联排别墅（Townhouse）概述

二、什么是“TOWNHOUSE”

三、深圳TOWNHOUSE典型案例

四、深圳联排别墅前景分析

第四节 深圳别墅市场的未来趋势分析

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、低密度复合型经济别墅将是未来主流

第八章 天津别墅市场

第一节 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化发展

三、天津别墅产品重视向国际化方向靠拢

四、天津别墅市场的价位概况

五、天津别墅发展正迎接市场的全面成熟

第二节 2015年天津别墅市场的发展

一、市场供应量仍很充足

二、高端别墅闪亮登场

三、叠拼别墅市场广阔

第三节 天津别墅市场未来发展前景展望

一、花园洋房方兴未艾

二、天津别墅市场定位还能更细分

三、别墅市场更具升值潜力和发展空间

第九章 重庆别墅市场

第一节 重庆别墅市场的发展综述

一、重庆别墅市场发展沿革

二、重庆别墅市场的发展特点分析

三、重庆别墅市场早熟仍有有进化空间

四、2015年重庆高端住宅成交下降情况

第二节 重庆别墅市场供需分析

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

第三节 重庆别墅市场竞争分析

一、供应量

二、可替代产品增多

三、市场需求量相对有限

四、区域竞争分析

第四节 重庆别墅市场的发展前景分析

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

四、重庆高端别墅市场潜力无限

第十章 长沙别墅市场

第一节 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

第二节 2014-2015年长沙别墅市场的发展

一、2014年长沙别墅市场分析

二、2015年长沙别墅市场分析

第三节 长沙别墅市场未来趋势展望

第十一章 其他城市别墅市场的发展

第一节 南京

一、南京别墅竞走高端路线

二、2013年南京别墅市场整体运行状况

三、2014年南京别墅市场走势

四、2015年南京别墅市场分析

第二节 武汉

一、武汉别墅市场的发展现状概述

二、2014年武汉别墅市场分析

三、2015年武汉别墅市场分析

第三节 青岛

一、青岛别墅发展的历史沿革

二、青岛别墅调查海景不敌山景 养生别墅最受亲睐

三、青岛别墅步入写意境界

四、青岛老别墅发展保护及规划

五、青岛南区旧城改造与老别墅区域保护及规划分析

第四节 西安

一、西安别墅市场的多元化发展

二、限令声中成投资新宠 西安别墅市场进入黄金发展期

三、西安别墅投资正当时

四、西安别墅调查报告：市场趋理性 向往田园生活

第三部分 市场营销分析

第十二章 别墅市场营销分析

第一节 2015年房地产市场营销趋势

第二节 浅谈别墅营销：关键是产品、口碑与服务

一、围绕产品展示

二、注重口碑传播

三、注重服务展示

第三节 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 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、细分市场定价

第五节 房地产行业的营销策略探讨

- 一、房地产企业的绿色营销分析
- 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

第四部分 政策背景及趋势

第十三章 中国别墅市场政策法规背景分析

第一节 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、适度宽松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

第三节 2015年中国房地产行业政策综述

- 一、2015年主要房地产政策综述
- 三、2015年主要房地产政策及趋势预判

第四节 中国别墅市场发展的政策背景

- 一、历年国家政策对别墅的限制
- 二、2015年影响别墅市场发展的政策概述

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

第十四章 2016-2022年中国别墅市场发展前景及趋势

第一节 中国房地产行业的发展前景及趋势

一、2015年中国楼市消费者变化趋势

二、2015年我国房地产市场预测

三、2016-2022年我国房地产市场预测

第二节 中国别墅市场的发展前景及趋势

一、中国别墅市场潜在需求旺盛

二、中国别墅市场的发展趋势

三、中国别墅市场格局将更趋于细分

四、别墅个性化时代定制模式的发展趋势

第三节 中国别墅产品的发展趋势

一、“平民别墅”前途一片大好

二、引入四合院精神的别墅

三、独栋国家政策下的豪宅绿洲

四、2015未来别墅设计新趋势

第五部分 市场投融资策略

第十五章 2016-2022年中国别墅市场投资策略

第一节 投资现状

一、中国别墅市场迎来第三次开发浪潮

二、2015年别墅市场机遇与挑战分析

三、2015年新房市场三居、联排别墅备受推崇

四、中央别墅区项目吸引高端投资客

第二节 投资机遇

一、别墅投资价值越来越大

二、别墅投资迎来市场调整的好时机

三、调控背景下的京城房产市场投资别墅成新风潮

四、高尔夫别墅具有极高的升值空间

第三节 投资风险及建议

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、应投资品质优良稀缺性的别墅

五、别墅投资资源理论的原则

第十六章 2016-2022年房地产市场融资策略

第一节 中国房地产行业的融资概况

- 一、我国房地产融资市场发展概况
- 二、我国房地产融资市场的主要特点
- 三、我国房地产开发投资结构特点
- 四、我国房地产融资市场发展趋势分析

第二节 新经济形势下房地产企业融资对策

- 一、房地产企业融资存在的问题
- 二、房地产企业融资对策

第三节 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和建议

第四节 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、提高房地产企业负债融资能力

图表目录

图表 1998年I季度—2015年国内生产总值季度累计同比增长率（%）

图表 2001年3月—2015年工业增加值月度同比增长率（%）

图表 2001年3月—2015年社会消费品零售总额月度同比增长率（%）

图表 2001年1-3月—2015年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）

图表 2001年3月—2015年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%）

特别说明：观研天下所出具的报告会随时间，市场变化调整更新，帮助用户掌握最新市场行情。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/236089236089.html>