

# 2016-2022年中国别墅市场 深度研究与发展前景预测报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

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

## 一、报告报价

《2016-2022年中国别墅市场深度研究与发展前景预测报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/O116517T8A.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

别墅是指在风景区或在郊外建造的供休养的住所。别墅造型外观雅致美观，独幢独户，庭院视野宽阔，花园树茂草盛，有较大绿地。有的依山傍水，景观宜人，使住户能享受大自然之美，有心旷神怡之感。中国别墅市场的发展可追溯到20世纪90年代。2000年以后，我国的别墅市场开始蓬勃发展。

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。另外，由于南、北两地文化差异与产业差异，所组成的购买人群及其消费理念有所不同，所以，就京、广、沪三地而言，上海是中国的金融中心，所面临的客户群体可以是全世界，而北京面临的客户群体是全国，广州则更多面临珠三角区域市场。

2011年，在房地产调控政策频出的背景下，别墅市场受到了一定的冲击。但是别墅作为稀缺产品，其独特的抗跌性与保值特性也更加凸显。

2012年以来，我国严禁别墅用地供应。因此，无论是别墅还是类似别墅产品，供应都十分稀缺。

由于国家对别墅市场有一定的限制，别墅将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，以及国内通胀短期内难以改变的现状，别墅产品的市场价格仍将处于进一步上涨态势之中。另一方面，随着存量进一步去化，别墅更加稀缺，其产品也更趋于高端化。

《2016-2022年中国别墅市场深度研究与发展前景预测报告》由智研数据研究中心领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、知识产权局、智研数据中心提供的最新行业运行数据为基础，验证于与我们建立联系的全国科研机构、行业协会组织的权威统计资料。

报告揭示了别墅行业市场潜在需求与市场机会，报告对中国别墅做了重点企业经营状况分析，并分析了中国别墅行业发展前景预测。为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

报告目录：

第一章 别墅的相关概述

1.1 别墅的概念及特征

1.1.1 别墅的定义

- 1.1.2 别墅的特点
- 1.1.3 五种主流别墅的定义
- 1.1.4 新派别墅概述
- 1.2 别墅的分类
  - 1.2.1 联排别墅
  - 1.2.2 空中别墅
  - 1.2.3 叠拼别墅
  - 1.2.4 双拼别墅
  - 1.2.5 独栋别墅
- 1.3 别墅的建筑风格
  - 1.3.1 中式风格别墅
  - 1.3.2 美式风格别墅
  - 1.3.3 欧式风格别墅
  - 1.3.4 法式风格别墅
- 1.4 影响别墅品质的因素
  - 1.4.1 技术
  - 1.4.2 室内空间
  - 1.4.3 半室外空间
  - 1.4.4 纯室外空间

## 第二章 2011-2013年中国别墅市场发展的经济及行业环境分析

- 2.1 2011-2013年中国宏观经济环境分析
  - 2.1.1 经济增长
  - 2.1.2 居民收入
  - 2.1.3 物价水平
  - 2.1.4 对外贸易
- 2.2 2011-2013年中国房地产行业的整体概况
  - 2.2.1 整体概述
  - 2.2.2 供应情况
  - 2.2.3 成交分析
  - 2.2.4 市场动态
- 2.3 2011-2013年中国住宅市场的发展现状

- 2.3.1 总体概述
- 2.3.2 供求分析
- 2.3.3 价格情况
- 2.3.4 市场动态

### 第三章 2011-2013年中国别墅市场的发展

- 3.1 2011-2013年中国别墅市场的发展综述
  - 3.1.1 中国别墅市场的发展历程
  - 3.1.2 中国别墅市场的发展特点
  - 3.1.3 中国别墅市场逐渐走向成熟与理性
  - 3.1.4 中国别墅市场中部力量崛起
  - 3.1.5 中国别墅市场日益凸现中国元素
- 3.2 2011-2013年中国别墅市场的发展
  - 3.2.1 热点回顾
  - 3.2.2 整体状况
  - 3.2.3 供求分析
  - 3.2.4 发展特点
- 3.3 2011-2013年中国别墅市场的变化趋势
  - 3.3.1 产品走向多样化 ( ZYXH )
  - 3.3.2 功能走向多样化
  - 3.3.3 地理区域不断扩张竞争格局形成
  - 3.3.4 消费群体发生异化
- 3.4 2011-2013年中国别墅市场的需求特征分析
  - 3.4.1 别墅认知分析
  - 3.4.2 调查对象背景情况分析
  - 3.4.3 需求特征小结
- 3.5 中国别墅市场存在的问题及对策
  - 3.5.1 中国别墅市场存在的主要问题
  - 3.5.2 中国别墅市场发展冷热不均
  - 3.5.3 中国别墅市场充斥大量“伪别墅”;
  - 3.5.4 文化致胜是中国别墅的发展方向

## 第四章 2011-2013年北京别墅市场

### 4.1 2011年北京别墅市场回顾

#### 4.1.1 总体运行特征

#### 4.1.2 新增供应状况

#### 4.1.3 市场成交状况

#### 4.1.4 销售排行状况

### 4.2 2012年北京别墅市场发展分析

#### 4.2.1 总体运行特征

#### 4.2.2 新增供应状况

#### 4.2.3 市场成交状况

#### 4.2.4 价格走势状况

### 4.3 2013年上半年北京别墅市场发展分析

#### 4.3.1 新增供应分析

#### 4.3.2 存量分析

#### 4.3.3 市场成交及价格分析

#### 4.3.4 产品结构分析

## 第五章 2011-2013年上海别墅市场

### 5.1 2011年上海别墅市场回顾

#### 5.1.1 整体状况综述

#### 5.1.2 新增供应状况

#### 5.1.3 市场成交状况

#### 5.1.4 销售排行情况

### 5.2 2012年上海别墅市场发展分析

#### 5.2.1 成交总量状况

#### 5.2.2 成交价格走势

#### 5.2.3 成交区域分布

#### 5.2.4 销售排行情况

### 5.3 2013年上半年上海别墅市场发展分析

#### 5.3.1 整体状况

#### 5.3.2 供求分析 (ZYXH)

#### 5.3.3 成交均价

- 5.3.4 市场动态
- 5.4 上海别墅市场未来趋势分析
  - 5.4.1 全球一体化的渗透影响
  - 5.4.2 国内经济的推波助澜
  - 5.4.3 独立别墅凸现投资价值
  - 5.4.4 “小独栋”仍将持续走俏
  - 5.4.5 联体别墅将会较快发展

## 第六章 2011-2013年广州别墅市场

- 6.1 2011-2013年广州别墅市场的发展综述
  - 6.1.1 广州别墅的区域分布
  - 6.1.2 广州别墅的供需特点分析
  - 6.1.3 广州别墅具有产品及价格竞争优势
  - 6.1.4 广州别墅设计的发展变化及特点
  - 6.1.5 广州别墅市场与上海比较分析
- 6.2 2011-2013年广州别墅市场的发展
  - 6.2.1 整体概述
  - 6.2.2 市场现状
  - 6.2.3 供需情况
  - 6.2.4 价格走势
- 6.3 2011-2013年广州别墅市场消费需求特点调查研究
  - 6.3.1 中国别墅市场需求特征总体分析
  - 6.3.2 实用小户型别墅具有较强市场吸引力
  - 6.3.3 花都番禺两区别墅较受消费者追捧
  - 6.3.4 专业知名物业管理公司更受业主青睐
  - 6.3.5 广州别墅市场价格仍有上升空间
- 6.4 广州别墅市场发展的的问题
  - 6.4.1 广州别墅市场发展的瓶颈
  - 6.4.2 广州别墅开发存在的误区
  - 6.4.3 广州别墅市场日渐平民消费
  - 6.4.4 广州别墅缺乏文化内涵与品位
- 6.5 广州别墅市场未来发展趋势

- 6.5.1 广州别墅市场未来前景光明
- 6.5.2 广州别墅市场发展趋势展望
- 6.5.3 未来别墅产品发展的四大趋势
- 6.5.4 广州别墅设计未来发展趋势

## 第七章 2011-2013年深圳别墅市场

- 7.1 2011-2013年深圳别墅市场的发展综述
  - 7.1.1 深圳别墅市场的发展特点
  - 7.1.2 深圳别墅市场区域发展分析
  - 7.1.3 深圳别墅市场产品发展分析
  - 7.1.4 深圳别墅市场客户分析
  - 7.1.5 深圳别墅的建筑风格分析
- 7.2 2011年深圳别墅市场回顾
  - 7.2.1 新增供应状况
  - 7.2.2 市场销售状况
  - 7.2.3 供求结构状况
  - 7.2.4 成交价格走势
- 7.3 2012年深圳别墅市场发展分析
  - 7.3.1 市场供应情况
  - 7.3.2 市场需求情况
  - 7.3.3 价格波动情况
  - 7.3.4 市场发展动态
- 7.4 2013年上半年深圳别墅市场发展分析
  - 7.4.1 市场供应情况
  - 7.4.2 市场需求情况
  - 7.4.3 价格波动情况
  - 7.4.4 市场发展动态
- 7.5 2011-2013年深圳联排别墅（TOWNHOUSE）的发展分析
  - 7.5.1 联排别墅（Townhouse）概述
  - 7.5.2 深圳联排别墅的发展概况
  - 7.5.3 深圳联排别墅的发展特点
  - 7.5.4 深圳联排别墅未来发展趋势



- 7.6 深圳别墅市场的前景趋势分析
  - 7.6.1 深圳别墅市场前景展望
  - 7.6.2 深圳别墅市场的发展趋势
  - 7.6.3 未来深圳别墅发展的主要区域
  - 7.6.4 低密度综合型经济别墅将是未来主流

## 第八章 2011-2013年天津别墅市场

- 8.1 2011-2013年天津别墅市场发展综述
  - 8.1.1 天津别墅市场的发展沿革
  - 8.1.2 天津别墅市场的区域化发展
  - 8.1.3 天津别墅产品重视向国际化方向靠拢
  - 8.1.4 天津别墅市场的价位概况
  - 8.1.5 天津别墅发展正迎接市场的全面成熟
- 8.2 2011-2013年天津别墅市场的发展
  - 8.2.1 运行分析
  - 8.2.2 市场走势
  - 8.2.3 成交概况
  - 8.2.4 价格情况
- 8.3 天津别墅市场未来发展前景展望
  - 8.3.1 花园洋房方兴未艾
  - 8.3.2 别墅成为置业者的终极梦想
  - 8.3.3 别墅市场更具升值潜力和发展空间

## 第九章 2011-2013年重庆别墅市场

- 9.1 2011-2013年重庆别墅市场的发展综述
  - 9.1.1 重庆别墅市场发展沿革
  - 9.1.2 重庆别墅市场的发展特点分析
  - 9.1.3 重庆别墅市场加速发展
  - 9.1.4 重庆别墅市场早熟仍有有进化空间
- 9.2 2011-2013年重庆别墅市场供需分析
  - 9.2.1 重庆别墅市场现有供应
  - 9.2.2 重庆别墅市场潜在供应

- 9.2.3 影响别墅供应因素的分析
- 9.2.4 重庆别墅市场需求概况
- 9.3 2011-2013年重庆别墅市场竞争分析
  - 9.3.1 供应量上升
  - 9.3.2 可替代产品增多
  - 9.3.3 市场需求量相对有限
  - 9.3.4 区域竞争分析
- 9.4 重庆别墅市场的发展前景分析
  - 9.4.1 重庆别墅的总体发展方向
  - 9.4.2 重庆别墅的区位发展方向
  - 9.4.3 重庆别墅的产品发展方向

## 第十章 2011-2013年长沙别墅市场

- 10.1 2011-2013年长沙别墅市场的发展综述
  - 10.1.1 长沙别墅竞争市场现状
  - 10.1.2 长沙别墅产品市场现状
  - 10.1.3 长沙别墅客户市场现状
  - 10.1.4 长沙别墅价格市场现状
- 10.2 2011-2012年长沙别墅市场的发展
  - 10.2.1 市场状况
  - 10.2.2 发展特点
  - 10.2.3 成交分析
  - 10.2.4 发展动态
- 10.3 2013年上半年长沙别墅市场的发展
  - 10.3.1 市场概述
  - 10.3.2 发展特点
  - 10.3.3 供需分析
  - 10.3.4 发展动态
- 10.4 长沙别墅市场未来趋势展望
  - 10.4.1 未来长沙别墅分布格局仍将持续现状
  - 10.4.2 长沙别墅市场呈现多元化及社区型趋势
  - 10.4.3 长沙别墅市场分类型别墅发展趋势

#### 10.4.4 长沙别墅产品价格将进一步提升

### 第十一章 2011-2013年其他城市别墅市场的发展

#### 11.1 2011-2013年南京别墅市场分析

##### 11.1.1 发展特点

##### 11.1.2 市场现状 (ZYXH)

##### 11.1.3 供需分析

##### 11.1.4 价格走势

#### 11.2 2011-2013年武汉别墅市场分析

##### 11.2.1 发展概述

##### 11.2.2 发展特点

##### 11.2.3 供需状况

##### 11.2.4 价格分析

#### 11.3 2011-2013年青岛别墅市场分析

##### 11.3.1 发展阶段

##### 11.3.2 供应结构

##### 11.3.3 板块分布

##### 11.3.4 旧城改造与老别墅区域保护及规划分析

#### 11.4 2011-2013年西安别墅市场分析

##### 11.4.1 基本状况

##### 11.4.2 多元化发展

##### 11.4.3 市场现状

##### 11.4.4 发展动态

### 第十二章 2011-2013年别墅市场营销分析

#### 12.1 2011-2013年中国房地产营销概况

##### 12.1.1 中国房地产营销已进入第三轮变革时代

##### 12.1.2 中国房地产行业危中有机销售转型之途

##### 12.1.3 中国房地产营销存在的问题

##### 12.1.4 中国房地产营销的方向及趋势

#### 12.2 别墅营销的几种方式

##### 12.2.1 有效的媒体组合

- 12.2.2 舆论引导
- 12.2.3 联手营销
- 12.2.4 网络宣传
- 12.2.5 体验营销
- 12.2.6 定制式营销
- 12.3 别墅的开发模式研究
  - 12.3.1 别墅项目开发前期战略分析
  - 12.3.2 别墅开发的核心要素
  - 12.3.3 别墅项目致胜的五大支柱
  - 12.3.4 别墅项目成功开发运作实例
- 12.4 别墅市场常用定价策略分析
  - 12.4.1 成本定价策略
  - 12.4.2 竞争导向定价策略
  - 12.4.3 价值定价策略
  - 12.4.4 动态灵活定价策略
- 12.5 房地产行业的营销策略探讨
  - 12.5.1 房地产企业的绿色营销分析
  - 12.5.2 房地产市场营销价格策略分析
  - 12.5.3 房地产企业网络营销的策略选择
  - 12.5.4 新形势下房地产的服务式营销
  - 12.5.5 房地产低成本营销策略分析
  - 12.5.6 房地产项目的小众营销模式分析

### 第十三章 2011-2013年中国别墅市场投资分析

- 13.1 2011-2013年投资现状分析
  - 13.1.1 中国别墅市场迎来第三次开发浪潮
  - 13.1.2 中国别墅市场进入交易活跃期
  - 13.1.3 海外资金有效推动中国别墅市场良性发展
  - 13.1.4 别墅市场初次置业者明显增加
  - 13.1.5 中央别墅区项目吸引高端投资客
- 13.2 2011-2013年投资机遇分析
  - 13.2.1 别墅投资价值越来越大

13.2.2 别墅投资迎来市场调整的好时机

13.2.3 独栋别墅投资价值凸现

13.2.4 高尔夫别墅具有极高的升值空间

13.3 投资风险及建议

13.3.1 投资别墅的市场风险

13.3.2 别墅投资价值的衡量

13.3.3 投资别墅的不同策略分析

13.3.4 应投资品质优良稀缺性的别墅

13.3.5 别墅投资资源理论的原则

## 第十四章 2011-2013年房地产市场融资分析

14.1 2011-2013年中国房地产行业的融资概况

14.1.1 中国房地产融资渠道现状分析

14.1.2 中国房地产融资的模式分析

14.1.3 房地产上市公司主要以公司债方式募集资金

14.1.4 信托创新房地产直接融资模式

14.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较

14.2.1 资本市场融资方式比较

14.2.2 资本市场融资结构分析

14.2.3 比较之后得出的结论分析

14.3 中国房地产融资存在的问题及对策

14.3.1 中国房地产企业融资存在的问题

14.3.2 中国房地产信托存在的主要问题

14.3.3 中国房地产企业融资对策分析

14.3.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议 (ZYXH)

14.4 房地产企业提升融资能力的对策建议

14.4.1 提高房地产企业内源融资能力

14.4.2 提高房地产企业权益融资能力

14.4.3 提高房地产企业合作融资能力

14.4.4 提高房地产企业负债融资能力

## 第十五章 2011-2013年中国别墅市场政策法规背景分析

- 15.1 2010-2011年中国房地产政回顾
  - 15.1.1 2010年地方调控政策概述
  - 15.1.2 2011年初房地产第三轮调控序幕拉开
  - 15.1.3 2011年房地产调控重要政策解读
- 15.2 2012年中国房地产政策分析
  - 15.2.1 2012年房地产调控政策汇总
  - 15.2.2 2012年房地产开发及市场管理政策汇总
  - 15.2.3 2012年房地产行业土地调控政策汇总
  - 15.2.4 2012年房地产行业金融政策汇总
- 15.3 2013年中国房地产政策形势分析
  - 15.3.1 2013年2月“新国五条”出台
  - 15.3.2 我国房地产调控第五次升级
  - 15.3.3 2013年上半年调控政策综述
- 15.4 “国十一条”解读
  - 15.4.1 政策背景
  - 15.4.2 政策回顾
  - 15.4.3 政策要点
  - 15.4.4 政策解读
- 15.5 “新国十条”解读
  - 15.5.1 政策调控背景
  - 15.5.2 政策出台起因
  - 15.5.3 政策要点细读
  - 15.5.4 对市场的影响
- 15.6 “新国八条”解读
  - 15.6.1 新增内容
  - 15.6.2 政府监管方面
  - 15.6.3 金融政策方面
  - 15.6.4 土地交易方面
  - 15.6.5 交易税费方面
- 15.7 2013年“新国五条”解读
  - 15.7.1 坚决坚持房地产市场调控
  - 15.7.2 政策出台背景

- 15.7.3 政策信号意义强烈
- 15.8 2011-2013年中国别墅市场发展的政策背景
  - 15.8.1 国家政策对别墅市场有促进作用
  - 15.8.2 影响别墅市场发展的政策概述
  - 15.8.3 中国别墅在宏观调控中的市场走向
  - 15.8.4 政策环境对别墅市场作用利好
  - 15.8.5 别墅市场抵御政策调控能力相对较强
- 15.9 中国房地产行业相关法律法规介绍
  - 15.9.1 《中华人民共和国土地管理法》
  - 15.9.2 《中华人民共和国城市房地产管理法》
  - 15.9.3 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》
  - 15.9.4 《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》
  - 15.9.5 《中华人民共和国物权法》
  - 15.9.6 《中华人民共和国建筑法》
  - 15.9.9 《物业管理条例》

## 第十六章 中国别墅市场的前景趋势分析

- 16.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
  - 16.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展
  - 16.1.2 未来中国房地产行业或将转型
  - 16.1.3 “十二五”中国房地产业发展趋势预测
  - 16.1.4 中长期中国房地产市场发展展望
- 16.2 中国别墅市场的发展前景及趋势
  - 16.2.1 中国别墅市场未来发展仍然可期
  - 16.2.2 中国别墅市场发展形势预测
  - 16.2.3 “十二五”我国别墅市场仍将保持增长趋势
  - 16.2.4 中国别墅市场格局将更趋于细分
  - 16.2.5 别墅个性化时代定制模式的发展趋势
- 16.3 中国别墅产品的发展趋势
  - 16.3.1 “平民别墅”前途一片大好
  - 16.3.2 本土别墅将会成为未来别墅市场的主流
  - 16.3.3 引入四合院精神的别墅

16.3.4 高税制别墅

16.3.5 多人拥有型别墅

图表目录：

图表 2006-2011年国内生产总值及其增长速度

图表 2011年国内居民消费价格比上年涨跌幅度

图表 2006-2011年全社会固定资产投资及其增长速度

图表 2006-2011年社会消费品零售总额及其增长速度

图表 2011-2012年我国国内生产总值同比增长速度

图表 2011-2012年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表 2011-2012年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2011年、2012年我国居民消费价格同比上涨情况

图表 2011年、2012年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2012年国民经济主要统计数据

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/O116517T8A.html>