



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2016-2022年中国别墅市场监测 及市场运行态势报告

# 一、调研说明

《2016-2022年中国别墅市场监测及市场运行态势报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/279492.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

别墅，改善型住宅，在郊区或风景区建造的供休养用的园林住宅。是居宅之外用来享受生活的居所，是第二居所而非第一居所。现在普遍认识是，除"居住"这个住宅的基本功能以外，更主要体现生活品质及享用特点的高级住所，现代词义中为独立的庄园式居所，都是独立成栋的。

即别墅，是居宅之外用来享受生活的居所，是第二居所而非第一居所。追溯其起源，并没有一个明确的时间起始点，我国古代也很早就出现了别墅，大的有帝王的行宫，将相的府邸，小的有富商巨贾地主乡绅的山庄、庄园。别墅在国外的出现已经有很长的历史，现代意义上的别墅主要是师承国外工业革命后的开发理念。按其所处的地理位置和功能的不同，又分为：山地别墅（包括森林别墅）、临水（江、湖、海）别墅、牧场（草原）别墅、庄园式别墅等。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第一章 别墅的相关概述 22

#### 第一节 别墅基础阐述 22

##### 一、别墅的起源 22

##### 二、别墅设计 22

##### 三、五种主流别墅点评 23

##### 四、新派别墅诠释 24

#### 第二节 别墅的分类 24

##### 一、联排别墅 24

##### 二、空中别墅 25

##### 三、叠拼别墅 25

##### 四、双拼别墅 25

##### 五、独栋别墅 25

### 第三节 别墅的建筑风格 25

#### 一、中式风格别墅 26

#### 二、美式风格别墅 26

#### 三、欧式风格别墅 26

#### 四、日式风格别墅 27

#### 五、其他 27

### 第四节 影响别墅品质的因素 40

## 第二章 2014-2015年中国别墅产业运行环境解析 41

### 第一节 2014-2015年中国宏观经济环境分析 41

#### 一、国民经济运行情况GDP 41

#### 二、消费价格指数CPI、PPI 42

#### 三、全国居民收入情况 43

#### 四、恩格尔系数 43

#### 五、工业发展形势 44

#### 六、固定资产投资情况 46

#### 七、财政收支状况 48

#### 八、社会消费品零售总额 49

#### 九、对外贸易&进出口 50

#### 十、经济结构情况 51

#### 十一、货币信贷情况 51

#### 十二、我国宏观经济发展预测 51

### 第二节 中国房地产行业的整体概况 52

#### 一、2015年1-6月国房景气指数持续创新低 52

#### 二、2015上半年房地产投资继续放缓至4.6% 53

#### 三、2015年上半年房屋新开工面积增速收窄房地产投资信心待提振 54

#### 四、2015年上半年商品房销售面积同比增长3.9% 54

### 第三节 中国住宅市场发展现状总体概述 57

#### 一、2015年中国住宅市场发展情况分析 57

##### （一）12月份成交量创近6年月度新高 57

##### （二）城市分类中，一线城市的同比增幅最大 60

##### （三）东中西部城市中，东部成交同比增幅最大 65

- (四) 2016年中国楼市高位运行 68
- 二、2015年第三季度各城市住宅成交量情况 69
- 三、中国城市住宅郊区化的问题及对策分析 70
  - (一) 城市住宅郊区化的积极影响 70
  - (二) 城市住宅郊区化中存在的问题 70
  - (三) 融合TOD理念,促进城郊住宅健康发展 71

### 第三章 2014-2015年中国别墅市场运行态势分析 72

#### 第一节 中国别墅市场的发展综述 72

- 一、中国别墅市场的发展历程 72
- 二、别墅的南北方差异的体现 73
- 三、中国别墅市场的发展特点 74
- 四、中国别墅市场中部力量崛起 75
- 五、中国别墅市场日益凸现中国元素 76

#### 第二节 2014-2015年中国别墅市场运行总况 80

- 一、中国别墅群分布情况 80
- 二、中国别墅市场即将迎来质的飞跃 80

#### 第三节 2014-2015年中国别墅市场的变化特征分析 81

- 一、供应特征分析 81
- 二、别墅产品类型分布及特征 82

#### 第四节 2014-2015年中国别墅市场的需求特征分析 82

- 一、需求多样化、明确化 82
- 二、买房者开始关注别墅社区的人文环境 82
- 三、结构性供求矛盾仍然突出 83

#### 第五节 2014-2015年中国别墅市场存在的问题及对策解读 83

- 一、中国别墅市场存在的主要问题 83
- 三、文化致胜是中国别墅的发展方向 84

### 第四章 2014-2015年北京别墅市场运行格局分析 85

#### 第一节 2015年北京市房地产市场发展分析 85

- 一、2015年北京楼市盘点：地王频出、新房豪宅化、二手房成交火热、初现供不应求 86
- 二、2016年北京楼市展望：具备上涨动力，但成交不会大增 87

### 三、建议尽快启动购租并举的住房制度改革 88

## 第二节 2014-2015年北京别墅市场的发展综述 88

### 一、北京别墅市场迎来千万级别墅时代 88

### 二、北京人最爱别墅类型 90

### 三、首开北京，孙河别墅仍是市场中心 92

## 第三节 2014-2015年北京别墅市场运行情况分析 92

### 一、通州成交四连冠 新兴别墅区表现抢眼 93

### 二、2015年9月别墅供应创年内新高 94

## 第四节 2014-2015年北京别墅市场发展动态分析 94

### 一、2015年北京别墅豪宅价格或维稳 94

### 二、北京市西山别墅群设计规划项目 95

## 第五章 2014-2015年上海别墅市场运营现状分析 96

### 第一节 2014-2015年上海房地产市场发展分析 96

### 一、沪房价5年同比上涨47% 2013年后房价涨幅上扬 96

### 二、2015年三季度成交均价32555元/平 虹口南汇房价涨幅超27% 98

## 第二节 2014-2015年上海别墅市场的发展综述 101

### 一、上海别墅市场发展历史 101

#### （一）别墅产品的演变 101

#### （二）别墅产品的发展 104

### 二、影响上海别墅装潢价格的因素 106

### 三、上海别墅市场呈现小户型发展趋势 107

## 第三节 2014-2015年上海别墅市场区域发展概况 108

### 一、闵行 108

### 二、松江 109

### 三、青浦 110

### 四、浦东 110

### 五、南汇 111

### 六、城市中心区 111

## 第四节 2014-2015年上海别墅市场的发展情况分析 112

### 一、2015年上海单价8万以上顶级豪宅成交创记录 112

### 二、2015上海独栋别墅成交榜出炉 113

## 第五节 2014-2015年上海别墅市场运营动态分析 115

### 一、上海中高端别墅加快入市 115

### 二、上海推首个绿色智能别墅 116

### 三、上海别墅市场需求特征 116

## 第六节 2016-2022年上海别墅市场发展趋势分析 117

### 一、全球一体化的渗透影响 117

### 二、国内经济的推波助澜 117

### 三、持续调控的逆向效应 117

### 四、独立别墅凸现投资价值 118

### 五、“小独栋”仍将持续走俏 119

### 六、联体别墅将会较快发展 119

## 第六章 2014-2015年广州别墅市场发展形势分析 120

### 第一节 2015年广州市房地产市场发展分析 120

#### 一、2015年10月成交量涨价跌 近郊区楼市活跃 120

#### 二、楼市传统旺季 金九银十相比5、6月旺季稍显逊色 121

#### 三、区域分析：增城区成交量突破两千套 121

#### 四、2015年10月成交前十盘 123

### 第二节 2014-2015年广州别墅市场的发展综述 124

#### 一、广州2015年别墅供应量 现近5年新低 124

#### 二、广州豪宅市场2015年上半年成交2095套 124

#### 三、2015年 广州年度生态别墅 125

### 第三节 2014-2015年广州别墅市场的发展 128

#### 一、广州豪宅市场2015年成交套数同比大涨113% 128

#### 二、碧桂园凤凰城 每天300班次楼巴往返广州 128

#### 三、广州二手别墅交易有回暖趋势 130

### 第四节 2014-2015年广州别墅市场消费需求特点调查研究 132

#### 一、广州别墅市场需求特征总体分析 132

#### 二、华南板块大盘别墅优势突显 133

### 第五节 2014-2015年广州别墅市场发展的问题分析 135

#### 一、平民别墅不合时宜 135

#### 二、别墅大盘影响环境 135

三、别墅只是富人的奢侈品 136

四、一哄而上搞坏市场 136

第六节 2016-2022年广州别墅市场发展前景预测 136

第七章 2014-2015年深圳别墅市场运营现状分析 138

第一节 2015年深圳市房地产市场发展分析 138

一、2015年上半年深圳土地市场分析 138

二、住宅市场 140

三、商业市场 172

四、写字楼市场 177

五、政策点评 181

六、小结 182

七、2015年下半年展望 183

第二节 2014-2015年深圳别墅市场的发展综述 184

一、深圳别墅市场的发展历程 184

二、深圳别墅市场区域发展分析 189

三、深圳别墅市场进入"小时代" 194

四、豪宅别墅市场迎来新契机 195

第三节 2014-2015年5月深圳别墅市场的发展动态分析 196

一、2014-2015年5月深圳别墅市场销售情况 196

二、成交仅504套：2014深圳别墅迎黑色年 197

三、2015年深圳别墅供应井喷，销售压力骤增 199

四、深圳顶级别墅区三足鼎立 201

五、深圳豪宅市场仍有较大上升空间 或赶超京沪 203

第四节 2014-2015年深圳联排别墅的发展情况分析 204

一、联排别墅（Townhouse）概述 204

二、深圳联排别墅项目特性剖析 205

第五节 2016-2022年深圳别墅市场的未来趋势分析 205

一、深圳进入别墅末时代 9个可售别墅项目盘点 205

二、未来深圳别墅发展的主要区域 209

三、深圳别墅市场未来发展方向分析 209



## 第八章 2014-2015年天津别墅市场运行形势分析 217

### 第一节 天津市房地产市场发展分析 217

- 一、一系列宽松信贷政策出台为购房者入市创造良好条件 217
- 二、营业税"5改2"自住需求终受益 218
- 三、央行连续五次降息有利购房需求持续释放 218
- 四、一、二手房交易量双双突破10万套大关 219
- 五、中心城区新房成交优势凸显全年一二手成交比例略有回落 219
- 六、大户型成交占比上涨改善型需求逐渐凸显 220
- 七、中心城区多地块连续拍出稀缺区域优势凸显 220
- 八、"小升初"划片已确定学区房因片区差异而热度不一 220
- 九、互联网+房产金融传统中介应势革新 221
- 十、"相寓"巡礼首站走进天津开启高品质租房新篇章 221

### 第二节 2014-2015年天津别墅市场发展综述 222

- 一、天津宏观经济环境分析 222
- 二、津市别墅总体市场分析 224
- 三、天津市别墅市场分析 234

### 第三节 2014-2015年下半年天津别墅市场的发展状况分析 240

- 一、经济型别墅定位精准卖点多 240
- 二、近郊生态别墅板块受追捧 240
- 三、天津市津南别墅异军突起 242
- 四、2014-2015年下半年天津别墅市场综述 242

### 第四节 2016-2022年天津别墅市场未来发展前景展望 243

- 一、新板块竞争力不容小视 243
- 二、新项目从市区向城市外围扩散 244
- 三、优惠逐年减少 245
- 四、产品多元化发展 245

## 第九章 2014-2015年重庆别墅市场运营情况分析 246

### 第一节 重庆市房地产市场发展分析 246

### 第二节 2014-2015年重庆别墅市场的发展综述 253

- 一、重庆别墅市场细分日益明显 253
- 二、重庆别墅市场两极分化情况越来越明显 255

三、重庆千万级别墅共销售22亿 65%来自龙湖	256
第三节 2014-2015年重庆别墅市场供需形势分析	257
一、重庆别墅市场现有供应	257
二、重庆高端住宅市场三足鼎立	260
三、北碚别墅供应跃居第一	262
第四节 2014-2015年重庆别墅市场竞争格局分析	263
一、重庆别墅迈入"第三代"	263
二、庆隆钻石岛领跑2015重庆别墅市场	264
三、区域竞争分析	264
四、北部新区别墅市场	267
五、别墅两极分化严重	268
第五节 2016-2022年重庆别墅市场的发展前景分析	270

## 第十章 2014-2015年长沙别墅市场运作情况分析 270

第一节 2014-2015年长沙房地产市场概述	270
第二节 2014-2015年长沙别墅市场的发展综述	273
一、抄底长沙别墅市场	273
二、多个品牌推出高性价比新品	274
第三节 2014-2015年长沙别墅市场发展动态分析	274
一、长沙别墅成交价分析	274
二、土地新政演变长沙别墅市场	275
三、别墅市场呈现下行趋势 库存压力巨大	275
第四节 2016-2022年长沙别墅市场未来趋势展望	277

## 第十一章 2014-2015年中国其他城市别墅市场运行现状 278

第一节 海南	278
一、2014-2015年海南房地产市场概述	278
（一）上半年海口、三亚新建商品住宅价格持续下跌	278
（二）二手住宅环比价格平稳微跌	280
（三）政策松绑和史上最低利率驱动两市成交量明显回升	281
（四）影响下半年海南房地产价格走势的因素	282
（五）下半年海南房地产价格走势预判	283

## 二、2014-2015年海南房地产价格综述 283

(一) 成交平稳收官 卖房7.1万套环涨10% 283

(二) 虽有下降但仍傲娇 均价10753元/平微降755元 284

(三) 化解库存任重道远 服务和运营将成主角 285

## 三、2014-2015年海南别墅市场发展综述 287

### 第二节 成都 287

#### 一、2014年成都房地产市场概述 287

(一) 销售排行房企追逐战 288

(二) 政策齐出、低价战略维稳住宅 289

(三) 高库存、同质化商业难题 292

#### 二、2015年成都别墅市场发展综述 296

(一) 2014年成都别墅市场分析 296

(二) 2015年成都别墅市场情况 298

1.表面外围经济型别墅跑量 实则居家别墅成交反弹 298

2.回归居住本性 居家型别墅将成未来别墅市场发展趋势 300

2. 2015成都地区别墅花园装修品牌排行榜 301

### 第三节 南京 308

一、2015年南京入市2697套别墅 两江板块占据半壁江山 309

二、8家别墅纯新盘箭在弦上 开发商叹言：日子雪上加霜 310

三、购房者对后市仍缺信心 经济型别墅销量将保持高速增长 310

### 第四节 武汉 311

一、10月别墅供应减少27.83% 黄陂和光谷南成主力供应区域 312

二、10月别墅成交环比增长15.6% 均价环比上涨13.4% 312

### 第五节 青岛 318

### 第六节 西安 319

一、西安别墅市场的多元化发展 319

二、西安别墅开发迈入第四代 322

三、西安高端别墅区域板块划分 323

四、2015年西安别墅市场概况 325

## 第十二章 2014-2015年中国别墅市场营销情况分析 331

### 第一节 2014-2015年中国房地产营销概况 331

一、全民营销	331
二、电商营销	332
三、品类营销	333
四、资本营销	333
五、大品牌营销	334
六、自媒体营销	335
七、粉丝营销	336
八、精准营销	336
九、体验营销	337
十、点评营销	337
第二节 2014-2015年中国别墅市场营销方式分析	338
一、体验营销	338
二、会员制营销	338
三、网络营销	339
四、展会营销	339
五、电话营销	339
六、文化营销	340
七、服务营销	340
八、概念营销	340
第三节 2014-2015年中国别墅的开发模式研究	341
一、别墅项目开发前期战略分析	341
二、掌握别墅开发核心要素	343
三、别墅项目致胜的五大支柱	346
四、别墅项目成功动作实战示范	348
第四节 2014-2015年中国别墅市场常用定价策略分析	351
1 成本定价策略	351
2 竞争导向定价策略	354
3 价值定价策略	357
4 动态灵活定价策略	361
第五节 2014-2015年中国房地产行业的营销策略探讨	373
一、房地产企业绿色营销策略分析	373
二、房地产市场营销价格策略分析	376

- 三、房地产企业网络营销的策略选择 379
- 四、新形势下房地产的服务式营销 388
- 五、房地产低成本营销策略分析 390
- 六、房地产项目的小众营销模式分析 394

### 第十三章 2014-2015年中国别墅市场房地产市场融资分析 396

#### 第一节 2014-2015年中国房地产行业的融资概况 396

- 一、银行贷款 397
- 二、房地产信托 397
- 三、上市融资 398
- 四、海外房产基金 399
- 五、债券融资 399

#### 第二节 2014-2015年中国房地产上市企业资本市场融资方式比较 400

- 一、资本市场融资方式比较 400
- 二、资本市场融资结构分析 401

#### 第三节 2014-2015年中国房地产融资存在的问题及对策 404

- 一、当前我国房地产企业融资管理中存在的问题 404
- 二、当前我国房地产企业融资管理过程中存在的问题应采取的措施 405
- 三、结束语 406

#### 第四节 2014-2015年中国房地产企业提升融资能力的对策建议 406

- 一、建立多层次房地产融资体系 406
- 二、加紧开发房地产金融投资产品 406
- 三、完善房地产金融法律法规 407

### 第十四章 2014-2015年中国别墅市场政策法规背景分析 407

#### 第一节 2014-2015年中国房地产市场宏观调控分析 407

- 一、中国房地产业宏观调控的背景 407
- 二、中国房地产市场宏观调控再度走到十字路口 411
- 三、中国房地产宏观调控存在的问题及建议 414
  - (一) 制约中国房地产宏观调控的瓶颈问题 414
  - (二) 破解房地产宏观调控的瓶颈问题的对策和建议 415

#### 第二节 土地、货币、税收政策与中国房地产市场 417

一、土地政策对房地产市场发展的影响	417
二、土地供给政策对房地产市场影响分析	420
三、当前货币政策下房地产市场发展	427
四、中国房地产税收政策的变革分析	429
第三节 近年来中国房地产行业政策综述	432
一、2012年中国房地产行业相关政策	432
1.2012楼市政策一览	432
2.2012年房地产调控政策汇总	484
二、2013年中国房地产行业相关政策	488
三、2014年中国房地产行业相关政策	491
四、2015年中国房地产行业相关政策	492
五、2014-2015年房地产市场相关政策	494
第四节 中国别墅市场发展的政策背景	497
一、中国涉及别墅调控的相关政策	497
二、影响别墅市场发展的政策概述	500
第五节 中国房地产行业相关法律法规介绍	511
一、中华人民共和国土地管理法	511
二、中华人民共和国城市房地产管理法	524
三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定	535
四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法	540
五、中华人民共和国物权法	549
六、中华人民共和国建筑法	581
七、物业管理条例	593

## 第十五章 2016-2022年中国别墅市场投资潜力研究 604

### 第一节 2014-2015年中国别墅市场投资概况 604

一、别墅市场初次置业者明显增加	604
二、微别墅改变别墅市场格局	607
三、别墅类用地审批受严格控制	609
四、调控下高端豪宅遇冷未来或翻身	610

### 第二节 2016-2022年中国别墅市场投资机遇分析 611

一、别墅投资价值越来越大	611
--------------	-----

二、高尔夫别墅升值空间大 614

三、经济型别墅成投资新宠 617

第三节 2016-2022年中国别墅市场投资风险及建议 618

一、投资别墅的市场风险 618

二、别墅投资价值的衡量 619

三、别墅投资资源理论的原则 620

四、高尔夫别墅投资建议 620

第十六章 2016-2022年中国别墅市场发展趋势分析 626(AK WZY)

第一节 2016-2022年中国房地产行业的发展前景预测 626

一、“十三五”时期房地产业发展规划 626

二、2016年房地产市场发展趋势分析 627

三、未来几年中国房地产市场趋势预测 637

四、中国房地产企业发展趋势及方向分析 639

第二节 2016-2022年中国别墅市场的发展趋势展望 649

一、中国别墅市场潜在需求分析 649

二、未来中国别墅设计的发展方向 651

三、顶级别墅将成别墅市场发展方向 652

四、别墅个性化时代定制模式发展趋势 652

第三节 2016-2022年中国别墅产品的发展趋势前瞻 657

一、“平民别墅”前途一片大好 657

二、生态别墅将成为别墅市场主流 657

三、引入四合院精神的别墅 658

四、“小独栋”别墅 659

五、节能型木结构别墅 660

图表目录:

图表：2014-2015年1-9月国民生产总值（GDP）表 41

图表：2014-2015年1-9月份工业增加值增长 44

图表：2014-2015年1-9月中国固定资产投资情况 47

图表：2014-2015年1-9月中国财政收入情况 48

图表：2014-2015年1-9月中国海关进出口增减情况一览表 50

图表：全国房地产开发景气指数趋势 52

图表：全国房地产开发与商品住宅开发投资额同比增速走势图 53

图表：全国房地产新开工、施工和竣工面积同比增速走势图 54

图表：全国商品房销售面积和销售金额同比增速走势图 54

图表：全国70个大中城市新建商品住宅销售价格环比变动情况月度走势图 55

图表：全国70个大中城市新建商品住宅销售价格同比变动情况月度走势图 56

图表：2015年我国30个典型城市新建商品住宅成交面积及同比增幅 57

图表：2015年我国30个典型城市新建商品住宅成交面积环比增幅排行 57

图表：2015年我国30个典型城市新建商品住宅成交面积同比增幅排行 58

图表：近6年30个典型城市12月份新建商品住宅成交面积 58

图表：2015年我国30个典型城市年初累计新建商品住宅成交面积同比增幅 59

图表：2015年我国30个典型城市年度新建商品住宅成交面积及同比增幅 59

图表：2015年我国一二三线30个典型城市新建商品住宅成交面积同比增幅 60

图表：2015年我国一线城市新建商品住宅成交面积及同比增幅 61

图表：2015年我国4个一线城市新建商品住宅成交面积 61

图表：2015年我国一线城市年度新建商品住宅成交面积及同比增幅 62

图表：2015年我国二线典型城市新建商品住宅成交面积及同比增幅 63

图表：2015年我国二线典型城市年度新建商品住宅成交面积及同比增幅 63

图表：2015年我国三线典型城市新建商品住宅成交面积及同比增幅 64

图表：2015年我国三线典型城市年度新建商品住宅成交面积及同比增幅 64

图表：2015年我国东中西部30个典型城市新建商品住宅成交面积同比增幅 65

图表：2015年我国东部典型城市新建商品住宅成交面积及同比增幅 65

图表：2015年我国东部典型城市年度新建商品住宅成交面积及同比增幅 66

图表：2015年我国中部典型城市新建商品住宅成交面积及同比增幅 66

图表：2015年我国中部典型城市年度新建商品住宅成交面积及同比增幅 67

图表：2015年我国西部典型城市新建商品住宅成交面积及同比增幅 67

图表：2015年我国西部典型城市年度新建商品住宅成交面积及同比增幅 68

图表：30个典型城市2015年新建商品住宅成交面积同比增幅排序 69

图表：2015北京别墅成交金额前10位 90

图表：2015北京楼盘成交价格分段统计数据 91

图表：2015北京别墅成交套数前5位 91

图表：2015年9月通州别墅成交情况 93



图表：2011-2015年第三季度上海商品住宅成交数据 96

图表：2014-2015年上润商品住宅季度成交数据 97

图表：2015年7-9月上海商品住宅月度成交数据 97

图表：2015年第三季度上海商品住宅区县房价涨幅 98

图表：2015年三季度上海南汇商品住宅成交面积前十 99

图表：2015年三季度上海宝山商品住宅成交面积前十 99

图表：2015年三季度上海青浦商品住宅成交面积前十 100

图表：上海别墅产品发展与更替演示 102

图表：2015年全上海市独栋别墅成交排名及2015年外环1500万以上独栋项目成交排名 113

图表：2015年10月广州全市新建商品住宅网签情况 120

图表：2015年10月广州全市网签情况一览表 121

图表：2015年10月广州各区网签情况 122

图表：2015年10月成交前十盘 123

图表：2015年深圳商业用地情况 139

图表：2015年上半年深圳成交地块分布情况 139

图表：2015年深圳上半年成交地块的主要指标 139

图表：2015年上半年深圳取得预售证项目 142

图表：2015年上半年深圳预售住宅户型构成 145

图表：2015年上半年深圳住宅成交均价 148

图表：2015年上半年深圳各区代表性楼盘1-6月成交均价走势图 149

图表：2015年上半年深圳新房成交主要数据 154

图表：2015年上半年深圳蛇口片区新房成交主要数据 155

图表：2015年上半年深圳西丽片区新房成交主要数据 156

图表：2015年上半年深圳龙华片区新房成交主要数据 156

图表：2015年上半年深圳西乡片区新房成交主要数据 157

图表：2015年上半年深圳新安片区新房成交主要数据 158

图表：2015年上半年深圳光明片区新房成交主要数据 158

图表：2015年上半年深圳坂田片区新房成交主要数据 159

图表：2015年上半年深圳龙岗中心城片区新房成交主要数据 159

图表：2015年上半年深圳布吉片区新房成交主要数据 160

图表：2015年上半年深圳坪山片区新房成交主要数据 161

图表：2015年上半年深圳新房供求 162

图表：2015年上半年深圳新房成交面积与套数 167

图表：2015年1-6月深圳各行政区租金走势 170

图表：2015年上半年深圳取得预售证的商业项目 172

图表：2015年1-6月深圳各行政区商业挂牌均价走势图 175

图表：2015年1-6月深圳各行政区商业租金走势图 176

图表：2015年1-6月深圳各行政区写字楼挂牌均价走势图 179

图表：1997年到2003年，深圳市场推出别墅产品的楼盘 185

图表：深圳历年别墅推出统计 187

图表：深圳各片区别墅价格比较 188

图表：深圳各片区别墅供应比较 189

图表：深圳2015年下半年在售别墅市场统计 196

图表：2014年深圳别墅成交情况 197

图表：深圳已形成的10大别墅区 212

图表：2011-2015年深圳别墅供应量及面积占比 213

图表：2015年7月深圳十大别墅区房价 213

图表：2015年深圳宝安一手在售别墅房价 214

图表：2015年深圳盐田一手在售别墅房价 215

图表：2015年深圳龙岗一手在售别墅房价 215

图表：2015年深圳观澜一手在售别墅房价 216

图表：天津市历年主要宏观经济指标 223

图表：全国GDP及GDP增长率 224

图表：天津市各区域存量别墅情况 229

图表：主要配套公建项目一览表 231

图表：目前天津房地产市场在售和计划销售的别墅项目 235

图表：天津别墅市场项目物业费情况 239

图表：2014-2015年重庆主城区一手房成交量 247

图表：2014-2015年重庆主城区一手房月度成交量 247

图表：2008-2015年长沙内六区一手房成交价格走势 271

图表：2014-2015年6月海南新建商品住宅销售价格同比走势图 278

图表：2014-2015年6月海南新建商品住宅销售价格环比走势图 279

图表：海口市新建商品住宅销售价格分户型趋势图 280

图表：三亚市新建商品住宅销售价格分户型趋势图 280

图表：海口、三亚2014-2015年新建商品住宅成交面积图 281

图表：2015年海南商品房月均价情况一览 284

图表：近四年海口楼市存量消化周期变化情况 285

图表：近四年三亚楼市存量消化周期变化情况 286

图表：2015年成都房地产企业住宅销售金额前十排行 288

图表：2015年成都市主城区商品房成交套数和全城均价统计图 290

图表：2015年成都房地产相关主要利好政策列表 291

图表：近两年成都市主城区商品房成交均价走势图 291

图表：2015年第三季度全国重点城市写字楼存量 292

图表：2015年第三季度全国重点城市写字楼空置率排名 293

图表：2015年第三季度全国重点城市写字楼平均租金排名 293

图表：2013、2014年成都别墅成交套数比较 296

图表：2011-2014年别墅销量一览表 297

图表：2011-2014年成都别墅销量 297

图表：2011-2014年成都别墅存量情况 297

图表：成都2015年1-5月别墅市场销售面积前10位 298

图表：2015年4月大成都别墅物业成交套数/面积排行 300

图表：成都地区别墅花园装修第一品牌 301

图表：2015年南京各板块别墅上市量 308

图表：2012年至今武汉别墅市场月走势 311

图表：2015年10月武汉市别墅成交情况 312

图表：2015年10月武汉市别墅供销情况 313

图表：2015年10月武汉别墅成交套数TOP10 313

图表：2015年10月武汉别墅成交面积TOP10 314

图表：2015年10月武汉市别墅成交情况 315

图表：2015年10月武汉别墅成交均价TOP10 316

图表：2015年10月武汉别墅成交金额TOP10 317

图表：泸灞生态区示意图 326

图表：市场比较法打分汇总表 356

图表：2012楼市政策一览 432

图表：2014年来房地产行业主要政策 491

图表：中国楼市调控政策自2002年就开始对别墅类产品进行限制 497

图表：1992-2015年中国房屋新开工面积情况 628

图表：1992-2015年中国土地购置面积情况 628

图表：2005-2015年中国土地成交价款累计值及累计同比 629

图表：1999-2015年中国房地产开发投资完成额累计值 630

图表：1999-2015年中国商品房销售面积统计（单位：万平方米） 631

图表：1999-2015年中国商品房销售额统计（单位：亿元） 632

图表：2000-2015年中国商品房待售面积 633

图表：2000-2015年中国商品房待售面积 633

图表：2003-2014年中国各年龄段人口比例 634

图表：户型普遍较小 635

图表：现有住房45%是1999年以前建造 636

图表：1978-2013年中国新婚夫妇增长趋势图 636

图表：中国房地产未来三十年的发展趋势与规律 640

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/279492.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数

名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

#### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。