

2016-2022年中国花园式住宅行业深度研究与投资战略研究报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2016-2022年中国花园式住宅行业深度研究与投资战略研究报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/D04382Z48V.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

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

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。

随着城镇化的推进、产业结构与城市布局的调整、国家对发展服务业的支持和居民消费升级的需求，商业地产、旅游地产的占比也会相应扩大份额！

中国的花园式住宅市场是当今世界上最大的花园式住宅市场。我国房地产业的快速发展，对促进消费、扩大内需、拉动投资、改善居民居住条件和城镇面貌、带动建筑建材等相关产业发展，促进社会经济发展，发挥了重要的作用！从统计局最新统计的居民收入结构数据可以看出。我国高收入群体无论是数量还是质量都较往年明显提高，高收入消费者对住房条件改善的要求越来越高，花园式住宅正逐渐成为未来房地产发展的新趋势。中国未来相当一段时期花园式住宅需求仍将持续上升，同时供求矛盾仍然突出。同时区域差异将会进一步扩大。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国花园式住宅行业深度研究与投资战略研究报告》。内容严谨、数据翔实，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

智研数据研究中心是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

报告目录：

第一部分 花园式住宅产业深度分析

第一章 花园式住宅行业发展综述1

第一节 花园式住宅的定义及特征1

一、花园式住宅定义1

二、花园式住宅主要特征1

第二节 花园式住宅行业特征分析2

一、产业链分析2

1、产业上游分析2

2、产业下游分析4

二、花园式住宅行业在国民经济中的地位5

1、房地产业是国民经济的支柱产业之一6

2、房地产业在国民经济建设与发展中的作用6

3、花园式住宅对国民经济的作用。9

三、花园式住宅行业生命周期分析9

1、行业生命周期理论基础9

2、花园式住宅行业生命周期11

第三节 最近3-5年中国花园式住宅行业经济指标分析12

一、赢利性12

二、成长速度14

三、附加值的提升空间18

四、进入壁垒 / 退出机制18

五、风险性19

1、政策和市场风险19

2、经营风险23

3、人才技术风险23

六、行业周期24

七、竞争激烈程度指标24

第二章 我国花园式住宅行业运行分析26

第一节 我国花园式住宅行业发展状况分析26

一、我国花园式住宅行业发展阶段26

二、我国花园式住宅行业发展总体概况26

三、我国花园式住宅行业发展特点分析27

四、我国花园式住宅行业商业模式分析27

第二节 2015年花园式住宅行业发展现状28

一、2015年我国花园式住宅行业市场规模28

二、2015年我国花园式住宅行业发展分析31

第三节 区域市场分析33

一、北京花园式住宅市场分析33

二、深圳花园式住宅市场分析41

三、上海花园式住宅市场分析43

第四节 花园式住宅细分市场分析47

一、细分市场特色47

1、双拼别墅47

2、联排别墅47

3、独栋别墅49

4、叠加式别墅49

二、2015年细分市场规模及增速50

三、重点细分市场前景预测51

第三章 我国花园式住宅行业供求分析53

第一节 国内市场需求分析53

一、需求规模53

二、需求结构55

三、区域市场55

第二节 国内市场供给分析56

一、供给规模56

二、供给结构57

三、区域分布58

第二部分 花园式住宅产业结构分析

第四章 花园式住宅行业产业结构分析59

第一节 花园式住宅产业结构分析59

一、市场细分充分程度分析59

二、各细分市场领先企业排名60

1、独栋别墅项目排名60

2、联排别墅企业排名62

3、双拼别墅企业排名63

4、叠加别墅企业排名63

三、各细分市场占总市场的结构比例64

四、领先企业的结构分析（所有制结构）64

第二节 产业价值链的结构分析及产业链的整体竞争优势分析64

一、产业价值链的构成64

二、产业链的竞争优势与劣势分析66

第三节 产业结构发展预测67

一、产业结构调整指导政策分析67

二、产业结构调整中消费者需求的引导因素71

三、中国花园式住宅行业参与国际竞争的战略市场定位72

四、产业结构调整方向分析72

1 . 推动自主创新能力建设72

2 . 积极稳妥地推进城镇化72

3 . 加快发展先进制造业72

4 . 加强对重大基础设施和基础产业建设的统筹规划73

5 . 有序承接国际服务业转移73

第五章 我国花园式住宅行业产业链分析74

第一节 花园式住宅行业产业链分析74

一、产业链结构分析74

二、主要环节的增值空间77

三、与上下游行业之间的关联性78

第二节 花园式住宅上游行业分析80

一、花园式住宅成本构成80

二、2015年上游行业发展现状及趋势82

1、建筑材料行业发展现状及影响82

2、建筑装饰行业发展现状及影响91

3、水泥及其下游行业发展现状及影响92

4、木材及其下游行业发展现状及影响96

三、上游行业对花园式住宅行业的影响97

第三节 花园式住宅下游行业分析97

一、花园式住宅下游行业分布97

- 二、2015年下游行业发展现状及趋势100
 - 1、房产中介行业发展现状及影响100
 - 2、房屋租赁行业发展现状及影响101
 - 3、物业管理行业发展现状及影响101
- 三、下游需求对花园式住宅行业的影响103

第三部分 花园式住宅行业竞争格局分析

第六章 我国花园式住宅行业竞争形势及策略104

第一节 行业总体市场竞争状况分析104

一、花园式住宅行业竞争结构分析104

- 1、现有企业间竞争104
- 2、潜在进入者分析104
- 3、替代品威胁分析106
- 4、供应商议价能力107
- 5、客户议价能力108

二、花园式住宅行业企业间竞争格局分析108

三、花园式住宅行业SWOT分析112

第二节 中国花园式住宅行业竞争格局综述116

一、花园式住宅行业竞争概况116

- 1、中国花园式住宅行业竞争格局116
- 2、花园式住宅行业未来竞争格局和特点117

二、中国花园式住宅行业竞争力分析120

- 1、花园式住宅行业竞争力120
- 2、我国花园式住宅企业市场竞争的优势124

三、花园式住宅市场竞争策略分析126

第七章 花园式住宅行业领先企业经营形势分析128

第一节 保利集团与保利房地产（集团）股份有限公司128

一、企业概况128

- 1、保利集团128
- 2、保利房地产（集团）股份有限公司129

二、企业优势分析130

- 1、政策优势130
 - 2、资金优势130
 - 3、管理优势130
 - 三、2015年经营状况130
 - 1、主要财务指标131
 - 2、盈利能力132
 - 3、偿债能力133
 - 4、成长能力134
 - 四、2016-2022年发展规划134
- 第二节 广州富力地产股份有限公司135
- 一、企业概况135
 - 二、企业优势分析137
 - 1、人才储备方面137
 - 2、多元化方面137
 - 三、2015年经营状况139
 - 四、2016-2022年发展规划143
- 第三节 恒大集团144
- 一、企业概况144
 - 二、企业优势分析145
 - 1、运营优势145
 - 2、规模优势146
 - 3、产品品牌优势146
 - 4、产品结构优势147
 - 5、成本优势147
 - 6、开发优势148
 - 7、团队管理优势148
 - 三、2015年经营状况149
 - 四、2016-2022年发展战略151
 - 1、规模战略151
 - 2、品牌战略151
 - 3、人才战略151
 - 4、管理战略152

5、文化战略	152
6、国际化战略	152
第四节 华润置地有限公司	153
一、企业概况	153
二、企业优势分析	153
三、2015年经营状况	155
四、2016-2022年发展规划	156
第五节 金地集团	157
一、企业概况	157
二、企业优势分析	158
1、品牌优势	158
2、管理优势	160
三、2015年经营状况	160
四、2016-2022年发展规划	168
第六节 绿地集团	170
一、企业概况	170
二、企业优势分析	170
1、规模优势	170
2、资本优势	171
三、2015年经营状况	171
四、2016-2022年发展规划	171
第七节 万科集团	172
一、企业概况	172
二、企业优势分析	182
三、2015年经营状况	185
四、2016-2022年发展规划	195
第八节 中国宝安集团股份有限公司	196
一、企业概况	196
二、企业优势分析	207
三、2015年经营状况	210
四、2016-2022年发展规划	221
第九节 鲁能地产与山东鲁能集团有限公司	223

- 一、企业概况223
- 二、企业优势分析225
- 三、2015年经营状况227
- 四、2016-2022年发展规划228
- 第十节 中海地产229
 - 一、企业概况229
 - 二、企业优势分析230
 - 三、2015年经营状况230
 - 四、2016-2022年发展规划232

第四部分 花园式住宅行业投资价值研究

第八章 2016-2022年花园式住宅行业投资前景234

第一节 2016-2022年花园式住宅市场发展前景234

- 一、2016-2022年花园式住宅市场发展潜力234
- 二、2016-2022年花园式住宅市场发展前景展望236
- 三、2016-2022年花园式住宅细分行业发展前景分析237

第二节 2016-2022年花园式住宅市场发展趋势预测239

- 一、2016-2022年花园式住宅行业发展趋势239
- 三、2016-2022年细分市场发展趋势预测240
 - 1、独栋别墅240
 - 2、双拼别墅240
 - 3、联排别墅240

第三节 2016-2022年中国花园式住宅行业供需预测240

- 一、2016-2022年中国花园式住宅行业供给预测240
- 二、2016-2022年中国花园式住宅行业需求预测240

第四节 影响企业生产与经营的关键趋势241

- 一、市场整合成长趋势241
- 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测241
- 三、企业区域市场拓展的趋势250

第九章 2016-2022年花园式住宅行业投资环境分析252

第一节 花园式住宅行业政治法律环境分析252

- 一、行业管理体制分析252
- 二、行业主要法律法规257
 - 1、《中华人民共和国建筑法》 257
 - 2、《城市房地产管理法》 272
 - 3、《土地管理法》 297
 - 4、行业主要政策动向327
- 第二节 花园式住宅行业经济环境分析331
 - 一、国际宏观经济形势分析331
 - 1、2015年世界经济运行基本情况331
 - 2、2015年世界经济运行的主要特点334
 - 3、对2016年世界经济的初步判断336
 - 二、国内宏观经济形势分析337
 - 1、居民收入方面337
 - 2、国民经济338
 - 3、居民消费水平340
 - 4、财政收入341
 - 5、外汇储备341
 - 6、农业342
 - 7、工业和建筑业343
 - 8、固定资产投资344
 - 9、国内贸易345
 - 10、对外贸易346
 - 三、产业宏观经济环境分析347
 - 1、房地产开发投资完成情况347
 - 2、房地产销售和待售情况348
 - 3、房地产资金到位情况349
- 第三节 花园式住宅行业社会环境分析350
 - 一、花园式住宅产业社会环境350
 - 1、政策环境350
 - 2、人口环境350
 - 3、经济环境352
 - 4、资源与生态环境352

5、科学环境354

6、教育文化环境355

7、城镇化水平355

二、社会环境对行业的影响357

第十章 2016-2022年花园式住宅行业投资机会与风险358

第一节 花园式住宅行业投融资情况358

一、行业资金渠道分析358

二、固定资产投资分析358

三、兼并重组情况分析358

第二节 2016-2022年花园式住宅行业投资机会359

一、产业链投资机会359

二、重点区域投资机会360

第三节 2016-2022年花园式住宅行业投资风险及防范361

一、政策风险及防范361

二、供求风险及防范363

三、宏观经济波动风险及防范363

四、其他风险及防范365

第十一章 花园式住宅行业投资战略研究367

第一节 花园式住宅行业发展战略研究367

一、战略综合规划367

二、业务组合战略368

三、区域战略规划370

四、产业战略规划371

五、营销品牌战略371

六、竞争战略规划372

第二节 对我国花园式住宅品牌的战略思考374

一、花园式住宅品牌的重要性374

二、花园式住宅实施品牌战略的意义375

三、花园式住宅企业品牌的现状分析376

四、我国花园式住宅企业的品牌战略377

五、花园式住宅品牌战略管理的策略	379
第三节 花园式住宅经营策略分析	380
一、花园式住宅市场细分策略	380
二、花园式住宅市场创新策略	382
三、品牌定位与品类规划	383
四、花园式住宅新产品差异化战略	383
第四节 花园式住宅行业投资战略研究	385
一、2015年花园式住宅行业投资战略	385
二、2016-2022年花园式住宅行业投资战略	386
三、2016-2022年细分行业投资战略	389

第十二章 研究结论及投资建议	396
第一节 花园式住宅行业研究结论	396
第二节 花园式住宅行业投资价值评估	398
第三节 花园式住宅行业投资建议	402
一、行业发展策略建议	402
二、行业投资方向建议	405
三、行业投资方式建议	405

图表目录：

图表：行业生命周期图	9
图表：房地产行业主要生命周期及其特征	12
图表：10家标杆房企销售面积及销售金额	16
图表：2011-2015年别墅等高档住宅投资完成额	17
图表：2015年全国主要城市花园式住宅供给和成交情况	29
图表：2015年全国主要城市全部住宅供给和成交情况	30
图表：北京传统别墅区分布图	34
图表：2011-2015年我国收入结构的变化	54
图表：2011-2015年我国别墅、高级住宅投资完成额	57
图表：2015年我国别墅类高级住宅投资额地区差异图	58
图表：房地产行业产业链示意图	66
图表：产业链模型	75

图表：房地产业主要纳税环节 77

图表：花园式住宅行业成本构成图82

图表：2011-2015年水泥产量以及同比增长率统计图83

图表：2015年我国建筑瓷砖产量排名84

图表：2015年石材进出口量84

图表：2011-2015年实木地板产量示意图85

图表：2011-2015年我国玻璃总产量85

图表：2011-2015年浮法玻璃总产量86

图表：2011-2015年人均建筑涂料使用量及增长率86

图表：2011-2015年建筑涂料产量及增长率87

图表：2011-2015年家装市场规模99

图表：家装市场产业链结构图100

图表：2011-2015年保利地产主营业务收入131

图表：2011-2015年保利地产主营业务净利润131

图表：2011-2015年保利地产每股收益131

图表：2015年主要会计数据和财务指标132

图表：2012-2015年保利地产营业利润率132

图表：2012-2015年保利地产净资产收益率132

图表：2012-2015年保利地产流动比率133

图表：2012-2015年保利地产资产负债率133

图表：2012-2015年保利地产净利润增长率134

图表：2012-2015年保利地产净资产增长率134

图表：保利房地产（集团）有限公司精品住宅135

图表：富力地产组织结构图139

图表：2015年富力地产重要财务数据140

图表：富力地产2015年房产开发与销售相关数据140

图表：2015年富力地产在各地房产销售情况140

图表：2015年富力地产于各主要城市营业额情况141

图表：恒大地产产品结构图147

图表：2012-2015年恒大地产主营收入150

图表：2012-2015年恒大地产净利润150

图表：2012-2015年恒大地产总资产周转率151

图表：2012-2015年华润置地营业额155

图表：2012-2015年华润置地净利润156

图表：2012-2015年华润置地资产周转率156

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司营业利润率161

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司净资产收益率161

图表：2015年金地（集团）股份有限公司盈利能力162

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司流动比率162

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司资产负债率163

图表：2015年金地（集团）股份有限公司偿还能力163

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司净利润增长率164

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司净资产增长率164

图表：2015年金地（集团）股份有限公司成长能力164

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司存货周转率165

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司总资产周转率165

图表：2015年金地（集团）股份有限公司营运能力166

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司净利润166

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司主营收入167

图表：2012-2015年金地（集团）股份有限公司每股收益167

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司营业利润率187

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司净资产188

图表：2015年万科企业股份有限公司盈利能力188

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司流动比率189

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司资产负债率189

图表：2015年万科企业股份有限公司偿还能力190

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司净利润增长率190

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司净资产增长率191

图表：2015年万科企业股份有限公司成长能力191

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司存货周转率191

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司总资产周转率192

图表：2015年万科企业股份有限公司营运能力192

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司净利润193

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司主营收入193

图表：2012-2015年万科企业股份有限公司每股收益194

图表：2015年万科企业股份有限公司主要财务指标194

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司营业利润率212

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司净资产收益率213

图表：2015年中国宝安集团股份有限公司盈利能力213

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司流动比率214

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司资产负债率214

图表：2015年中国宝安集团股份有限公司偿债能力215

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司净利润增长率215

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司净资产增长率216

图表：2015年中国宝安集团股份有限公司成长能力216

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司存货周转率217

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司总资产周转率217

图表：2015年中国宝安集团股份有限公司营运能力218

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司净利润218

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司主营收入219

图表：2012-2015年中国宝安集团股份有限公司每股收益220

图表：2015年中国宝安集团股份有限公司主要财务指标221

图表：七国集团GDP增长率331

图表：金砖国家GDP增长率332

图表：全球及主要经济体制造业和服务业PMI332

图表：2012-2015年农村人均纯收入338

图表：2012-2015年城镇人均可支配收入338

图表：2012-2015年国内生产总值和增长速度339

图表：2012-2015年城镇新增就业人数339

图表：2012-2015年国内生产总值与全部就业人数的比率340

图表：2015年居民消费价格指数月度增长幅度340

图表：2015年局面消费价格指数较上一年涨跌幅度341

图表：2012-2015年我国公共财政收入341

图表：2012-2015年国家外汇储备342

图表：2012-2015年我国粮食产量342

图表：2015年规模以上工业增加值增速343

图表：2012-2015年建筑业增加值344

图表：2015年固定资产累计投资增速345

图表：2015年国内社会消费品零售总额增速346

图表：2012-2015年货物进出口总额347

图表：全国房地产开发投资增速347

图表：全国房地产开发企业土地购置面积增速348

图表：全国商品房销售面积及销售额增速349

图表：全国房地产开发企业本年到位资金增速350

图表：2015年末人口数量和结构351

图表：2012-2015年研究与试验发展经费支出354

图表：2012-2015年高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数355

图表：环境因素对花园式住宅行业的影响357

图表：2012-2015年全国房地产开发企业投资情况358

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/D04382Z48V.html>