

# 2015-2020年中国花园式住宅市场分析预测及战略 咨询报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2015-2020年中国花园式住宅市场分析预测及战略咨询报告》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：<https://www.chyxx.com/research/201412/299991.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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、报告目录及图表目录

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 2012-2014年花园式住宅行业发展现状28

###### 一、2012-2014年我国花园式住宅行业市场规模28

###### 二、2012-2014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、2012-2014年细分市场现状及增速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条的整体竞争优势分析64

##### 一、产业价值链的构成64

##### 二、产业链条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、2012-2014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、2012-2014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、2012-2014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、2015-2020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、2012-2014年经营状况139
- 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况149
  - 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况155
  - 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况160
  - 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况171

#### 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况185

#### 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况210

#### 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况227

#### 四、2015-2020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、2012-2014年经营状况230

#### 四、2015-2020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 2015-2020年花园式住宅行业投资前景234

#### 第一节 2015-2020年花园式住宅市场发展前景234

##### 一、2015-2020年花园式住宅市场发展潜力234

##### 二、2015-2020年花园式住宅市场发展前景展望236

##### 三、2015-2020年花园式住宅细分行业发展前景分析237

#### 第二节 2015-2020年花园式住宅市场发展趋势预测239

##### 一、2015-2020年花园式住宅行业发展趋势239



- 三、2015-2020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 2015-2020年中国花园式住宅行业供需预测240
  - 一、2015-2020年中国花园式住宅行业供给预测240
  - 二、2015-2020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 2015-2020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、2014年世界经济运行基本情况331
      - 2、2014年世界经济运行的主要特点334
      - 3、对2014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 2015-2020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 2015-2020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 2015-2020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、2014年花园式住宅行业投资战略385
- 二、2015-2020年花园式住宅行业投资战略386
- 三、2015-2020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：1998—2014年别墅等高档住宅投资完成额17

图表：2014年12月份全国主要城市花园式住宅供给和成交情况29

图表：2014年12月份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：2010—2014年我国收入结构的变化54

图表：1998—2014年我国别墅、高级住宅投资完成额57

图表：2014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：2011-2014年9月水泥产量以及同比增长率统计图83
- 图表：2010年我国建筑瓷砖产量排名84
- 图表：2014年前三季度石材进出口量84
- 图表：2009—2014年实木地板产量示意图85
- 图表：2000—2014年我国玻璃总产量85
- 图表：2011—2014年浮法玻璃总产量86
- 图表：2001—2011年人均建筑涂料使用量及增长率86
- 图表：2001—2014年建筑涂料产量及增长率87
- 图表：2007—2014年家装市场规模99
- 图表：家装市场产业链结构图100
- 图表：2012—2014年保利地产主营业务收入131
- 图表：2012—2014年保利地产主营业务净利润131
- 图表：2012—2014年保利地产每股收益131
- 图表：2014年主要会计数据和财务指标132
- 图表：2012—2014年保利地产营业利润率132
- 图表：2012—2014年保利地产净资产收益率132
- 图表：2012—2014年保利地产流动比率133
- 图表：2012—2014年保利地产资产负债率133
- 图表：2012—2014年保利地产净利润增长率134
- 图表：2012—2014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：2014年上半年富力地产重要财务数据140
- 图表：富力地产2014年房产开发与销售相关数据140
- 图表：2014年上半年富力地产在各地房产销售情况140
- 图表：2014年上半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：2011—2014年恒大地产主营收入150
- 图表：2011—2014年恒大地产净利润150
- 图表：2011—2014年恒大地产总资产周转率151
- 图表：2011—2014年华润置地营业额155
- 图表：2011—2014年华润置地净利润156
- 图表：2011—2014年华润置地资产周转率156

- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司营业利润率161
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司净资产收益率161
- 图表：2014年金地（集团）股份有限公司盈利能力162
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司流动比率162
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司资产负债率163
- 图表：2014年金地（集团）股份有限公司偿还能力163
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司净利润增长率164
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司净资产增长率164
- 图表：2014年金地（集团）股份有限公司成长能力164
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司存货周转率165
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司总资产周转率165
- 图表：2014年金地（集团）股份有限公司营运能力166
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司净利润166
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司主营收入167
- 图表：2013-2014年金地（集团）股份有限公司每股收益167
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司营业利润率187
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司净资产188
- 图表：2014年万科企业股份有限公司盈利能力188
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司流动比率189
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司资产负债率189
- 图表：2014年万科企业股份有限公司偿还能力190
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司净利润增长率190
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司净资产增长率191
- 图表：2014年万科企业股份有限公司成长能力191
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司存货周转率191
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司总资产周转率192
- 图表：2014年万科企业股份有限公司营运能力192
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司净利润193
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司主营收入193
- 图表：2013-2014年万科企业股份有限公司每股收益194
- 图表：2014年万科企业股份有限公司主要财务指标194
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司营业利润率212
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司净资产收益率213
- 图表：2014年中国宝安集团股份有限公司盈利能力213
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司流动比率214

- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司资产负债率214
- 图表：2014年中国宝安集团股份有限公司偿债能力215
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司净利润增长率215
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司净资产增长率216
- 图表：2014年中国宝安集团股份有限公司成长能力216
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司存货周转率217
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司总资产周转率217
- 图表：2014年中国宝安集团股份有限公司营运能力218
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司净利润218
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司主营收入219
- 图表：2013-2014年中国宝安集团股份有限公司每股收益220
- 图表：2014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：2011-2014年9月农村人均纯收入338
- 图表：2011-2014年9月城镇人均可支配收入338
- 图表：2011-2014年9月国内生产总值和增长速度339
- 图表：2011-2014年9月城镇新增就业人数339
- 图表：2011-2014年9月国内生产总值与全部就业人数的比率340
- 图表：2014年居民消费价格指数月度增长幅度340
- 图表：2014年局面消费价格指数较上一年涨跌幅度341
- 图表：2011-2014年9月我国公共财政收入341
- 图表：2011-2014年9月国家外汇储备342
- 图表：2011-2014年9月我国粮食产量342
- 图表：2014年规模以上工业增加值增速343
- 图表：2011-2014年9月建筑业增加值344
- 图表：2014年固定资产累计投资增速345
- 图表：2014年国内社会消费品零售总额增速346
- 图表：2011-2014年9月货物进出口总额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：2013年末人口数量和结构351

图表：2011-2014年9月研究与试验发展经费支出354

图表：2011-2014年9月高等教育、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：2013-2014年十月全国房地产开发企业投资情况

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201412/299991.html>