

# 2022-2028年中国土地市场 分析与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

# 报告报价

《2022-2028年中国土地市场分析与投资前景研究报告》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.bosidata.com/report/G81651U0KA.html>

【报告价格】纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8200元

【出版日期】2021-12-22

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2022-2028年中国土地市场分析与投资前景研究报告》介绍了土地行业相关概述、中国土地产业运行环境、分析了中国土地行业的现状、中国土地行业竞争格局、对中国土地行业做了重点企业经营状况分析及中国土地产业发展前景与投资预测。您若想对土地产业有个系统的了解或者想投资土地行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

土地是包含地球特定地域表面及其以上和以下的大气、土壤与基础地质、水文与植物以及动物，还包含这一地域范围内过去和现在人类活动的种种结果，就人类利用土地所施加的重要影响。中国地理学家普遍赞成土地是一个综合的自然地理概念。认为土地“是地表某一地段包括地质、地貌、气候、水文、土壤、植被等多种自然要素在内的自然综合体”。

未显示数据请查阅正文

据博思数据发布的《2022-2028年中国土地市场分析与投资前景研究报告》表明：2021年上半年我国房地产业土地购置面积累计值达7021.24万平方米，期末产量比上年累计下降11.8%。

| 指标 | 2021年6月 | 2021年5月 | 2021年4月 | 2021年3月 | 2021年2月 | 房地产业土地购置面积累计值(万平方米) |
|----|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
|    | 7021.24 | 4395.61 | 3300.97 | 2301.3  | 1452.84 | 房地产业土地购置面积累计增长(%)   |
|    | -11.8   | -7.54   | 8.16    | 9.33    |         |                     |

## 报告目录：

### 第一章 土地市场基本概述

#### 1.1 土地市场概念阐释

##### 1.1.1 土地市场的定义

##### 1.1.2 土地市场的特点

##### 1.1.3 土地市场的分类

#### 1.2 土地一级开发概述

##### 1.2.1 土地一级开发的定义

##### 1.2.2 土地一级开发的内涵

##### 1.2.3 土地一级开发产生的背景

### 第二章 2016-2020年中国土地市场宏观环境分析

- 2.1 经济环境分析
  - 2.1.1 全球经济贸易形势
  - 2.1.2 中国经济缓中企稳
  - 2.1.3 国民收入及消费水平
- 2.2 社会环境分析
  - 2.2.1 中国城镇化发展水平
  - 2.2.2 中国城镇化建设进程
  - 2.2.3 城镇化中的土地价值
- 2.3 产业环境分析
  - 2.3.1 房地产业开发投资状况
  - 2.3.2 房地产业销售规模状况
  - 2.3.3 房地产业景气指数状况

### 第三章 2016-2020年中国土地市场政策环境分析

- 3.1 我国土地政策回顾
  - 3.1.1 土地政策的总体评价
  - 3.1.2 房地产土地调控综述
  - 3.1.3 土地政策存在的不足
- 3.2 十八届三中全会土地改革评述
  - 3.2.1 土地政策基调逐渐落定
  - 3.2.2 建立城乡统一建设用地市场
  - 3.2.3 农村土地流转已初显端倪
  - 3.2.4 土地流转面临政策法规瓶颈
- 3.3 2016-2020年土地政策动向分析
  - 3.3.1 保护耕地政策
  - 3.3.2 节约集约土地政策
  - 3.3.3 土地利用规划计划政策
  - 3.3.4 不动产登记政策
  - 3.3.5 房地产土地供应政策
  - 3.3.6 支持产业发展用地政策
- 3.4 中国房地产开发土地制度解析
  - 3.4.1 房地产用地仅能来自国有土地

- 3.4.2 房地产开发者仅有土地使用权
- 3.4.3 房地产开发土地使用权的获取
- 3.4.4 土地供应的计划限制
- 3.4.5 土地使用权出让方式
- 3.4.6 土地出让金支付期限
- 3.4.7 既得土地权益并不安全
- 3.4.8 土地供应制度总体评述

## 第四章 2016-2020年中国土地市场现状分析

- 4.1 2016-2020年全国土地市场供需总体情况
  - 4.1.1 批准建设用地
  - 4.1.2 建设用地供应情况
  - 4.1.3 土地出让情况
  - 4.1.4 重点城市土地抵押
- 4.2 2018年重点监测土地市场现状分析
  - 4.2.1 2018年土地出让收入分析
  - 4.2.2 2018年土地市场供应分析
  - 4.2.3 2018年土地市场需求分析
  - 4.2.4 2018年土地市场特点分析
- 4.3 2019年重点监测土地市场现状分析
  - 4.3.1 2019年土地出让收入分析
  - 4.3.2 2019年土地市场供应分析
  - 4.3.3 2019年土地市场需求分析
  - 4.3.4 2019年土地市场特点分析
- 4.4 2020年重点监测土地市场现状分析
  - 4.4.1 2020年土地出让收入分析
  - 4.4.2 2020年土地市场供应分析
  - 4.4.3 2020年土地市场需求分析
  - 4.4.4 2020年土地市场特点分析

## 第五章 2016-2020年中国土地市场价格分析

- 5.1 2016-2020年地价指数变动分析

- 5.1.1 综合地价指数
- 5.1.2 住宅地价指数
- 5.1.3 工业地价指数
- 5.1.4 商服地价指数
- 5.2 2018年土地市场价格分析
- 5.3 2019年土地市场价格分析
- 5.4 2020年土地市场价格分析

## 第六章 2016-2020年房地产用地市场调研

- 6.1 2018年房地产用地市场供需情况
  - 6.1.1 2018年房地产用地市场供给分析
  - 6.1.2 2018年房地产用地市场需求分析
  - 6.1.3 2018年房地产用地市场价格分析
- 6.2 2019年房地产用地市场供需情况
  - 6.2.1 2019年房地产用地市场供给分析
  - 6.2.2 2019年房地产用地市场需求分析
  - 6.2.3 2019年房地产用地市场价格分析
- 6.3 2020年房地产用地市场供需情况
  - 6.3.1 2020年房地产用地市场供给分析
  - 6.3.2 2020年房地产用地市场需求分析
  - 6.3.3 2020年房地产用地市场价格分析
- 6.4 2016-2020年重点城市房地产用地市场现状分析
  - 6.4.1 2016-2020年十大城市房地产用地供应分析
  - 6.4.2 2016-2020年十大城市房地产用地成交分析
  - 6.4.3 2016-2020年十大城市房地产用地价格分析

## 第七章 2016-2020年房地产企业拿地分析

- 7.1 2018年房企拿地分析
  - 7.1.1 拿地状况分析
  - 7.1.2 房企态势分析
  - 7.1.3 拿地城市分析
  - 7.1.4 拿地类型分析

## 7.2 2019年房企拿地分析

### 7.2.1 拿地状况分析

### 7.2.2 房企态势分析

### 7.2.3 拿地城市分析

### 7.2.4 拿地布局分析

## 7.3 2020年房企拿地分析

### 7.3.1 拿地状况分析

### 7.3.2 拿地城市分析

### 7.3.3 房企态势分析

## 第八章 一线城市土地市场调研

### 8.1 北京

#### 8.1.1 土地市场供应分析

#### 8.1.2 土地市场需求分析

#### 8.1.3 土地市场价格分析

#### 8.1.4 土地市场热点分析

### 8.2 上海

#### 8.2.1 土地市场供应分析

#### 8.2.2 土地市场需求分析

#### 8.2.3 土地市场价格分析

#### 8.2.4 土地市场热点分析

### 8.3 广州

#### 8.3.1 土地市场供应分析

#### 8.3.2 土地市场需求分析

#### 8.3.3 土地市场价格分析

#### 8.3.4 土地市场热点分析

### 8.4 深圳

#### 8.4.1 土地市场供应分析

#### 8.4.2 土地市场需求分析

#### 8.4.3 土地市场价格分析

#### 8.4.4 土地市场热点分析

## 第九章 二三线主要城市土地市场调研

### 9.1 天津

#### 9.1.1 土地市场供应分析

#### 9.1.2 土地市场需求分析

#### 9.1.3 土地市场价格分析

#### 9.1.4 土地市场热点分析

### 9.2 南京

#### 9.2.1 土地市场供应分析

#### 9.2.2 土地市场需求分析

#### 9.2.3 土地市场价格分析

#### 9.2.4 土地市场热点分析

### 9.3 苏州

#### 9.3.1 土地市场供应分析

#### 9.3.2 土地市场需求分析

#### 9.3.3 土地市场价格分析

#### 9.3.4 土地市场热点分析

### 9.4 杭州

#### 9.4.1 土地市场供应分析

#### 9.4.2 土地市场需求分析

#### 9.4.3 土地市场价格分析

#### 9.4.4 土地市场热点分析

### 9.5 长沙

#### 9.5.1 土地市场供应分析

#### 9.5.2 土地市场需求分析

#### 9.5.3 土地市场价格分析

#### 9.5.4 土地市场热点分析

### 9.6 武汉

#### 9.6.1 土地市场供应分析

#### 9.6.2 土地市场需求分析

#### 9.6.3 土地市场价格分析

#### 9.6.4 土地市场热点分析

### 9.7 成都

9.7.1 土地市场供应分析

9.7.2 土地市场需求分析

9.7.3 土地市场价格分析

9.7.4 土地市场热点分析

9.8 哈尔滨

9.8.1 土地市场供应分析

9.8.2 土地市场需求分析

9.8.3 土地市场价格分析

9.8.4 土地市场热点分析

9.9 大连

9.9.1 土地市场供应分析

9.9.2 土地市场需求分析

9.9.3 土地市场价格分析

9.9.4 土地市场热点分析

9.10 西安

9.10.1 土地市场供应分析

9.10.2 土地市场需求分析

9.10.3 土地市场价格分析

9.10.4 土地市场热点分析

## 第十章 土地一级开发的运作模式分析

10.1 土地一级开发业务的特性

10.1.1 资金密集

10.1.2 融资困难

10.1.3 需求稳定

10.1.4 过程相对简单

10.1.5 政府主导及市场化运作

10.2 土地一级开发的运作模式分析

10.2.1 一二级联动开发模式

10.2.2 完全政府控制模式

10.2.3 政府和法定机构协作模式

10.2.4 由政府主导的市场化运作模式

## 10.3 土地一级开发模式实例分析

### 10.3.1 北京模式

### 10.3.2 重庆模式

### 10.3.3 对比分析

## 10.4 企业参与土地一级开发的动因

### 10.4.1 重要影响力

### 10.4.2 拿地新途径

### 10.4.3 市场弹性大

### 10.4.4 协调利益关系

## 第十一章 土地一级开发的盈利模式分析

### 11.1 土地一级开发的成本分析

#### 11.1.1 土地一级开发成本概述

#### 11.1.2 土地一级开发成本的组成

### 11.2 土地一级开发盈利模式分析

#### 11.2.1 从一级土地开发本身获利

#### 11.2.2 分享土地增值收益

#### 11.2.3 持有部分公共建筑

#### 11.2.4 为二级拿地铺垫

### 11.3 企业参与土地一级开发盈利模式分析

#### 11.3.1 企业参与土地一级开发的盈利模式

#### 11.3.2 土地出让金净收益分成的法理分析

#### 11.3.3 利润分配模式的制度化建议

### 11.4 土地一级开发盈利实现途径分析

#### 11.4.1 共同出资设立项目公司

#### 11.4.2 土地一级开发净收益的分成

#### 11.4.3 土地一级开发保底收益的设置

#### 11.4.4 参与土地规划的设计工作

#### 11.4.5 参与政府的土地“招牌挂”工作

#### 11.4.6 土地一二级市场联动的优势

## 第十二章 土地一级开发的融资模式分析

- 12.1 土地一级开发融资模式分析
  - 12.1.1 土地储备机构直接安排融资
  - 12.1.2 一级土地开发主体直接融资
  - 12.1.3 土地开发主体自行安排融资
  - 12.1.4 一级土地开发主体成立项目公司以融资
- 12.2 参与开发企业的融资模式分析
  - 12.2.1 银行贷款方式融资
  - 12.2.2 信托方式融资
  - 12.2.3 国外私募股权基金融资
- 12.3 土地一级开发的融资渠道分析
  - 12.3.1 融资渠道
  - 12.3.2 财政资金
  - 12.3.3 金融机构贷款
  - 12.3.4 其他资金

### 第十三章 土地一级开发的风险及规避分析

- 13.1 土地一级开发市场化的难点
  - 13.1.1 土地一级市场难以完全剥离
  - 13.1.2 一级开发难度大、成本高
  - 13.1.3 中小开发商缺少机会
  - 13.1.4 一级开发的效果难保证
- 13.2 土地一级开发的总体风险分析
  - 13.2.1 政策风险
  - 13.2.2 融资风险
  - 13.2.3 政府行为的风险
  - 13.2.4 征地、拆迁工作的风险
  - 13.2.5 市场风险
- 13.3 政府进行土地一级开发的风险分析
  - 13.3.1 整体资源有限的风险
  - 13.3.2 资金链单一不稳定的风险
  - 13.3.3 资金大额度流动频繁的风险
- 13.4 企业进行土地一级开发的风险分析

- 13.4.1 项目背景及政策风险
- 13.4.2 行政审批风险
- 13.4.3 收回投资成本风险
- 13.4.4 其他风险
- 13.5 土地一级开发的法律风险分析
  - 13.5.1 法律体系不完善
  - 13.5.2 涉及多种法律关系
  - 13.5.3 政府及企业的目的
  - 13.5.4 主要法律风险
- 13.6 土地一级开发的风险规避分析
  - 13.6.1 风险主要应对策略
  - 13.6.2 投融资风险的防范
  - 13.6.3 政府法律风险防范
  - 13.6.4 企业法律风险防范

## 第十四章 中国土地市场发展趋势预测

- 14.1 宏观环境形势预测
  - 1.1.1 国际经济发展趋势分析
  - 1.1.2 中国经济发展趋势分析
  - 1.1.3 中国城镇化的趋势分析
- 14.2 土地政策趋势预测
  - 14.2.1 土地改革趋势分析
  - 14.2.2 区域化趋势分析
  - 14.2.3 社会化趋势分析
  - 14.2.4 鼓励地方政策创新
- 14.3 土地市场供需预测
  - 14.3.1 土地市场供应趋势分析
  - 14.3.2 土地市场需求趋势分析
  - 14.3.3 土地市场价格趋势分析
  - 14.3.4 土地市场区域趋势分析
- 14.4 土地一级开发趋势预测
  - 14.4.1 两级市场分离趋势分析

#### 14.4.2 市场化运作趋势分析

#### 14.4.3 融资需求趋势分析

#### 14.4.4 开发投资前景分析

图表目录：

图表 2016-2020年全国房地产开发投资增速

图表 2020年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2016-2020年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 2016-2020年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表 2020年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2016-2020年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 2016-2020年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表 2016-2020年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2020年东中西部地区房地产销售情况

图表 2020年全国房地产开发和销售情况

图表 2016-2020年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2020年东中西部地区房地产销售情况

图表 2020年全国房地产开发和销售情况

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/G81651U0KA.html>