

2018年中国农村土地信托市场分析报告- 行业深度调研与投资前景研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国农村土地信托市场分析报告-行业深度调研与投资前景研究》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：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/341994341994.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

图：农村土地 资料来源：互联网 一、政策环境

1. 有利环境

一是农村集体土地实行“三权”分置。2016年，中办、国办印发了《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》。该意见将农村的土地集体所有权、农户的承包权、土地的经营权这“三权”分置并行。通过这个制度设计，实现了在保持集体所有权、承包关系稳定的前提下，促使农村土地更好的流转，实现了集体、承包农户、新型经营主体对土地权利的共享，也为土地信托流转提供了政策支持。

二是加强和加快农村土地确权工作。2013年中央一号文件提出要用5年时间基本完成全国农村土地承包经营权确权登记颁证工作，妥善解决农户承包地块普遍存在的“面积不准、四至不清”等问题。文件要求，加快包括农村宅基地在内的农村集体土地所有权和建设用地上地籍调查，尽快完成确权登记颁证工作。土地确权工作完成后，解决了制约当前土地信托财产不明确的难点问题。

三是土地承包权延期政策。农业生产属于长期项目。土地信托也是属于长期业务，但是根据《承包法》的规定，土地流转期限不能超过土地承包期的剩余期限，我国第二轮土地承包期到期时间为2028年，剩余期限只有十余年，这也是制约土地信托的因素之一。2017年10月18日，习近平总书记在十九大报告中提出要“实施乡村振兴战略”，并明确提出：保持土地承包关系稳定并长久不变，第二轮土地承包到期后再延长30年，这就为土地信托发展提供了保障。

四是土地经营权抵押贷款试点政策。融资难一直以来都是制约我国农业生产发展的一大瓶颈，其中一个重要原因是缺少抵押物。《土地承包法》规定：通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转。农村土地承包经营权的抵押只限制于通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的荒山、荒滩等农村土地，经发包方同意，并依法登记取得土地承包经营权证或林权证书的，才可以设立抵押，该法对于通过家庭承包取得的土地承包经营权是否可以作为抵押物的问题并没有明确。我国《物权法》则明确规定，除买卖、公开协商等方式承包的“四荒地”等农村土地可以抵押外，其他方式承包的农村土地是不允许抵押的。2016年中国人民银行、中国银行业监督管理委员会、中国保险监督管理委员会、财政部、农业部等多部委印发《农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法》的通知，该办法为农业融资抵押难的问题扫清障碍，既能保证农民土地承包权，又能够解决融资抵押物不足的问题。

2. 不利环境

一是土地信托流转作为一种新型的土地流转形式，其发展需要各级政府在财政、税收、金融等方面积极支持。但目前，尚未有专门针对土地信托的相应支持政策，致使土地信托机构和土地经营者各方负担较重，参与积极性不高。

二是广大农民参与土地信托流转的热情不高的一个重要因素是当前我国农村社会保障体系不完善，农民工社会地位不高，农民在养老、医疗、子女教育等方面的待遇与城市人口相比差别很大。社保覆盖面窄，待遇水平低。在这种情况下，农民视土地为唯一的保障，不愿也不敢将土地信托出去。

二、社会环境

1. 有利因素

一是城镇化进程日益加快以及农民外出务工人数不断增加。我国的城市化率未来十年仍将快速增长。2016年底全国的城市化率水平为57.4%，预计2020年将达到60%。2016年全国农村外出务工劳动力人数累计达1.7亿人。这两个因素导致农村土地撂荒的面积呈扩大趋势，出现了农业用地闲置与宅基地利用率低等问题。为了增加收入，部分农民有土地流转的意愿，而土地流转信托的优势之一是可以把土地变成可携带、继承和交易的凭证，非常适合长期在外地务工的农村家庭。

二是农村人口老龄化加剧，有报道显示我国到2050年农村65岁以上老人占总人口比例将高达46.4%，相当于城镇2.1倍，其中农村空巢老人占比达26.1%，是城镇2.9倍，届时，这些老人将无力打理承包的土地，把土地流转出去将是唯一的选择。

2. 不利因素

信托业虽然发展迅速，但在我国毕竟起步比较晚，加上宣传和教育力度不大，大多数国人，尤其是广大农民对信托业务不了解，普遍存在担心一旦将土地信托出去就有可能失去土地的情况，接受度比较差。从目前已经实施土地信托试点地区的实际情况看，广大农户包括农村干部对土地信托根本不了解，基本上都是在政府主导的情况下被动参与的。

观研天下发布的《2018年中国农村土地信托市场分析报告-行业深度调研与投资前景研究》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、市场前景、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。

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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2016-2018年中国农村土地信托行业发展概述

第一节 农村土地信托行业发展情况概述

- 一、农村土地信托行业相关定义
- 二、农村土地信托行业基本情况介绍
- 三、农村土地信托行业发展特点分析

第二节 中国农村土地信托行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、农村土地信托行业产业链条分析
- 三、中国农村土地信托行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业

第三节 中国农村土地信托行业生命周期分析

- 一、农村土地信托行业生命周期理论概述
- 二、农村土地信托行业所属的生命周期分析

第四节 农村土地信托行业经济指标分析

- 一、农村土地信托行业的赢利性分析
- 二、农村土地信托行业的经济周期分析
- 三、农村土地信托行业附加值的提升空间分析

第五节 中国农村土地信托行业进入壁垒分析

- 一、农村土地信托行业资金壁垒分析
- 二、农村土地信托行业技术壁垒分析
- 三、农村土地信托行业人才壁垒分析
- 四、农村土地信托行业品牌壁垒分析
- 五、农村土地信托行业其他壁垒分析

第二章 2016-2018年全球农村土地信托行业市场发展现状分析

第一节 全球农村土地信托行业发展历程回顾

第二节 全球农村土地信托行业市场区域分布情况

第三节 亚洲农村土地信托行业地区市场分析

- 一、亚洲农村土地信托行业市场现状分析
- 二、亚洲农村土地信托行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲农村土地信托行业市场前景分析

第四节 北美农村土地信托行业地区市场分析

- 一、北美农村土地信托行业市场现状分析
- 二、北美农村土地信托行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美农村土地信托行业市场前景分析

第五节 欧盟农村土地信托行业地区市场分析

- 一、欧盟农村土地信托行业市场现状分析
- 二、欧盟农村土地信托行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧盟农村土地信托行业市场前景分析

第六节 2018-2024年世界农村土地信托行业分布走势预测

第七节 2018-2024年全球农村土地信托行业市场规模预测

第三章 中国农村土地信托产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品农村土地信托总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国农村土地信托行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规

第三节 中国农村土地信托产业社会环境发展分析

- 一、人口环境分析
- 二、教育环境分析
- 三、文化环境分析
- 四、生态环境分析
- 五、消费观念分析

第四章 中国农村土地信托行业运行情况

第一节 中国农村土地信托行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国农村土地信托行业市场规模分析

第三节 中国农村土地信托行业供应情况分析

第四节 中国农村土地信托行业需求情况分析

第五节 中国农村土地信托行业供需平衡分析

第六节 中国农村土地信托行业发展趋势分析

第五章 中国农村土地信托所属行业运行数据监测

第一节 中国农村土地信托所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国农村土地信托所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国农村土地信托所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2016-2018年中国农村土地信托市场格局分析

第一节 中国农村土地信托行业竞争现状分析

一、中国农村土地信托行业竞争情况分析

二、中国农村土地信托行业主要品牌分析

第二节 中国农村土地信托行业集中度分析

一、中国农村土地信托行业市场集中度分析

二、中国农村土地信托行业企业集中度分析

第三节 中国农村土地信托行业存在的问题

第四节 中国农村土地信托行业解决问题的策略分析

第五节 中国农村土地信托行业竞争力分析

- 一、生产要素
- 二、需求条件
- 三、支援与相关产业
- 四、企业战略、结构与竞争状态
- 五、政府的作用

第七章 2016-2018年中国农村土地信托行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国农村土地信托行业消费特点

第二节 中国农村土地信托行业消费偏好分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

第三节 农村土地信托行业成本分析

第四节 农村土地信托行业价格影响因素分析

- 一、供需因素
- 二、成本因素
- 三、渠道因素
- 四、其他因素

第五节 中国农村土地信托行业价格现状分析

第六节 中国农村土地信托行业平均价格走势预测

- 一、中国农村土地信托行业价格影响因素
- 二、中国农村土地信托行业平均价格走势预测
- 三、中国农村土地信托行业平均价格增速预测

第八章 2016-2018年中国农村土地信托行业区域市场现状分析

第一节 中国农村土地信托行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区农村土地信托市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区农村土地信托市场规模分析
- 四、华东地区农村土地信托市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

- 一、华中地区概述
- 二、华中地区经济环境分析
- 三、华中地区农村土地信托市场规模分析
- 四、华中地区农村土地信托市场规模预测
- 第四节 华南地区市场分析
 - 一、华南地区概述
 - 二、华南地区经济环境分析
 - 三、华南地区农村土地信托市场规模分析

第九章 2016-2018年中国农村土地信托行业竞争情况

第一节 中国农村土地信托行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、现有企业间竞争
- 二、潜在进入者分析
- 三、替代品威胁分析
- 四、供应商议价能力
- 五、客户议价能力

第二节 中国农村土地信托行业SWOT分析

- 一、行业优势分析
- 二、行业劣势分析
- 三、行业机会分析
- 四、行业威胁分析

第三节 中国农村土地信托行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

第十章 农村土地信托行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
 - 1、主要经济指标情况
 - 2、企业盈利能力分析
 - 3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第十一章 2018-2024年中国农村土地信托行业发展前景分析与预测

第一节 中国农村土地信托行业未来发展前景分析

一、农村土地信托行业国内投资环境分析

二、中国农村土地信托行业市场机会分析

三、中国农村土地信托行业投资增速预测

第二节 中国农村土地信托行业未来发展趋势预测

第三节 中国农村土地信托行业市场发展预测

一、中国农村土地信托行业市场规模预测

二、中国农村土地信托行业市场规模增速预测

三、中国农村土地信托行业产值规模预测

四、中国农村土地信托行业产值增速预测

五、中国农村土地信托行业供需情况预测

第四节 中国农村土地信托行业盈利走势预测

一、中国农村土地信托行业毛利润同比增速预测

二、中国农村土地信托行业利润总额同比增速预测

第十二章 2018-2024年中国农村土地信托行业投资风险与营销分析

第一节 农村土地信托行业投资风险分析

一、农村土地信托行业政策风险分析

二、农村土地信托行业技术风险分析

三、农村土地信托行业竞争风险分析

四、农村土地信托行业其他风险分析

第二节 农村土地信托行业企业经营发展分析及建议

一、农村土地信托行业经营模式

二、农村土地信托行业销售模式

三、农村土地信托行业创新方向

第三节 农村土地信托行业应对策略

- 一、把握国家投资的契机
- 二、竞争性战略联盟的实施
- 三、企业自身应对策略

第十三章 2018-2024年中国农村土地信托行业发展策略及投资建议

第一节 中国农村土地信托行业品牌战略分析

- 一、农村土地信托企业品牌的重要性
- 二、农村土地信托企业实施品牌战略的意义
- 三、农村土地信托企业品牌的现状分析
- 四、农村土地信托企业的品牌战略
- 五、农村土地信托品牌战略管理的策略

第二节 中国农村土地信托行业市场的关键客户战略实施

- 一、实施关键客户战略的必要性
- 二、合理确立关键客户
- 三、对关键客户的营销策略
- 四、强化关键客户的管理
- 五、实施关键客户战略要重点解决的问题

第三节 中国农村土地信托行业战略综合规划分析

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

第十四章 2018-2024年中国农村土地信托行业发展策略及投资建议

第一节 中国农村土地信托行业产品策略分析

- 一、服务产品开发策略
- 二、市场细分策略
- 三、目标市场的选择

第二节 中国农村土地信托行业定价策略分析

第三节 中国农村土地信托行业营销渠道策略

- 一、农村土地信托行业渠道选择策略

二、农村土地信托行业营销策略

第四节中国农村土地信托行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国农村土地信托行业重点投资区域分析

二、中国农村土地信托行业重点投资产品分析

图表详见正文（GYJPWW）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/341994341994.html>