

# 中国土地一级开发市场运行态势与投资方向研究 报告（2012-2016）

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《中国土地一级开发市场运行态势与投资方向研究报告（2012-2016）》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/fangdichang/135352135352.html>

报告价格：电子版: 7000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

土地一级开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件(熟地)，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

中国报告网发布的《中国土地一级开发市场运行态势与投资方向研究报告（2012-2016）》共十二章。首先介绍了土地一级开发相关概述、中国土地一级开发市场运行环境等，接着分析了中国土地一级开发市场发展的现状，然后介绍了中国土地一级开发重点区域市场运行形势。随后，报告对中国土地一级开发重点企业经营状况分析，最后分析了中国土地一级开发行业发展趋势与投资预测。您若想对土地一级开发产业有个系统的了解或者想投资土地一级开发行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

### 第一章 中国土地一级开发行业概览

#### 第一节 土地一级开发及流程概述

#### 第二节 中国土地一级开发行业概述

##### 一、土地出让金于支出

##### 二、土地市场结构

##### 三、土地资源构成

##### 四、中国土地供给与需求

##### 五、中国的土地价格

##### 六、中国的土地一级开发成本与利润

### 第二章 中国土地一级开发行业发展环境分析

#### 第一节 国内土地一级开发经济环境分析

##### 一、GDP历史变动轨迹分析

##### 二、固定资产投资历史变动轨迹分析

##### 三、2012年中国土地一级开发经济发展预测分析

#### 第二节 中国土地一级开发行业政策环境分析

### 第三章 中国土地一级开发业务模式分析

#### 第一节 土地一级开发成本构成及税费

##### 一、土地一级开发的成本构成

##### 二、土地一级开发过程中涉及税费

## 第二节 土地一级开发盈利模式

- 一、传统的土地储备机构自行开发模式
- 二、工程总承包模式
- 三、利润分成模式
- 四、土地补偿模式
- 五、毛地储备模式
- 六、一、二级开发联动模式

## 第三节 国家和有关地区关于土地一级开发市场的法规

## 第四章 中国土地一级开发重点企业调研分析

### 第一节 企业1

- 一、企业概况
- 二、企业竞争优势分析
- 三、2011-2012年经营状况分析
- 四、2012-2016年公司发展战略分析

### 第二节 企业2

- 一、企业概况
- 二、企业竞争优势分析
- 三、2011-2012年经营状况分析
- 四、2012-2016年公司发展战略分析

### 第三节 企业3

- 一、企业概况
- 二、企业竞争优势分析
- 三、2011-2012年经营状况分析
- 四、2012-2016年公司发展战略分析

### 第四节 企业4

- 一、企业概况
- 二、企业竞争优势分析
- 三、2011-2012年经营状况分析
- 四、2012-2016年公司发展战略分析

### 第五节 企业5

- 一、企业概况
- 二、企业竞争优势分析
- 三、2011-2012年经营状况分析
- 四、2012-2016年公司发展战略分析

### 第六节 企业6

## 一、企业概况

## 二、企业竞争优势分析

## 三、2011-2012年经营状况分析

## 四、2012-2016年公司发展战略分析

## 第五章 我国房地产业市场运行分析

### 第一节 我国房地产市场发展状况分析

#### 一、全国楼市发展情况

#### 二、全国重点城市居住用地供应量情况

### 第二节 我国房地产发展形势分析

#### 一、我国房地产发展总体趋势分析

#### 二、土地市场

#### 三、上市量

#### 四、成交量

#### 五、主要城市销供比

#### 六、各主要城市可售量

#### 七、融资

## 第六章 重点城市房地产市场分析——北京

### 第一节 北京房地产业发展综述

#### 一、北京房地产业发展的三个阶段

#### 二、北京房地产市场成交及楼盘分布情况

#### 三、北京房地产业发展的主导因素分析

### 第二节 北京房地产市场价格行情分析

#### 一、房地产价格波动和特征分析

#### 二、影响我国房地产价格波动的六大因素分析

#### 三、北京房价上涨原因分析

#### 四、新政下北京房地产价格形势分析

### 第三节 外资在北京房地产市场的发展分析

#### 一、北京楼市吸引大量海外基金投资

#### 二、北京市房地产市场外资并购情况

#### 三、北京房地产行业的对外政策

### 第四节 北京房地产行业发展面临的问题及对策分析

#### 一、北京房地产市场存在的主要问题

#### 二、北京房地产行业尚需解决六个问题

#### 三、北京房地产行业发展的政策建议

#### 四、北京房地产开发企业发展建议

## 第七章 重点城市房地产市场分析——上海

### 第一节 上海房地产市场总体形势分析

- 一、上海房地产开始迈入第三个阶段
- 二、上海房地产业对城市建设的主要贡献
- 三、上海房地产业的调整与转型
- 四、影响上海房地产发展的主要因素
- 五、上海房地产开发企业的发展
- 六、温州炒房团再次追逐上海房地产

### 第二节 上海房地产企业的经营管理分析

- 一、资产重组和企业的兼并与合作
- 二、调整经营方式和资产结构
- 三、根据自身的情况选择合适的融资渠道
- 四、建立房地产企业品牌
- 五、以精致、创新获取更高的利润
- 六、走出上海，异地开发

### 第三节 上海房地产市场的购买力分析

- 一、上海房地产市场的购买力及需求分析
- 二、上海市中心区大户型楼盘购买力较高
- 三、上海房地产市场的购买力结构改变

### 第四节 促进上海房地产市场发展的策略分析

- 一、完善政策环境促进上海房地产市场的发展
- 二、促进上海房地产发展的宏观与微观策略
- 三、提升上海房地产业综合实力的途径

## 第八章 重点城市房地产市场分析——广州市

### 第一节 广州市城市建设及规划

- 一、广州加快城市规划建设步伐
- 二、广州城市化版图将进一步扩张
- 三、广州亟待解决城市建设中功能分区紊乱问题
- 四、2009-2015年广州将打造“花园城市”

### 第二节 2010年广州房地产业的发展综述

- 一、广州房地产行业的发展历程
- 二、广州房地产行业的发展模式
- 三、广州房地产市场已经进入垄断时代
- 四、改革开放30年广州房地产业的发展思考

### 第三节 2010年广州房地产行业的问题及发展对策分析

- 一、广州房地产发展商存在的问题
- 二、广州房地产行业存在涉税违法问题
- 三、广州房地产评估出现不正当竞争现象
- 四、广州房地产市场健康发展的建议

## 第九章 重点城市房地产市场分析——天津市

### 第一节 天津房地产市场运营形势分析

- 一、天津房地产市场运行特点
- 二、天津主要区县房地产市场状况
- 三、天津房地产价格运行情况分析
- 四、天津房地产市场热点分析

### 第二节 京津冀都市圈与天津房地产发展分析

- 一、房地产行业与区域经济发展
- 二、京津冀都市圈为天津房地产业带来的机遇与挑战
- 三、面向区域的天津房地产业发展对策

### 第三节 天津房地产市场的问题及对策分析

- 一、天津房地产市场面临的主要问题
- 二、天津房地产开发商的对策分析
- 三、天津房地产市场发展的建议

## 第十章 2012-2016年中国房地产业前景展望与趋势预测分析

### 第一节 2012-2016年中国房地产市场走势分析

- 一、全国房地产市场总体形势
- 二、全国一二三线城市房地产市场形势
- 三、我国房地产主要区域市场形势
- 四、分类别楼盘市场形势

### 第二节 2012-2016年中国房地产业前景预测分析

- 一、周期性因素将主导房地产市场继续下滑
- 二、房地产市场发展的短期趋势
- 三、从中长期来看，房地产贷款市场还有巨大发展潜力

## 第十一章 2012-2016年中国房地产行业投融资与并购策略分析

### 第一节 2012-2016年中国房地产企业融资渠道策略分析

- 一、国家房地产金融调控政策分析
- 二、我国房地产现行融资渠道问题分析
- 三、我国房地产企业融资渠道策略分析

### 第二节 2012-2016年中国房地产融资策略分析

- 一、中国房地产融资模式分析

## 二、房地产中小公司融资策略分析

## 三、我国中小型房地产企业融资出路分析

### 第三节 商业地产融资创新途径分析

#### 一、预售的法规化

#### 二、垫资的信用化

#### 三、信贷的多元化

#### 四、资产的证券化

#### 五、土地的梯度化

#### 六、股权的开放化

## 第十二章 2012-2016年中国房地产行业投资机会与风险分析

### 第一节 2012-2016年中国房地产行业投资前景分析

#### 一、我国房地产发展前景

#### 二、中国住宅地产市场投资潜力分析

### 第二节 中国城市化给房地产行业发展带来的机遇

#### 一、户籍制度改革与城市化进程对住宅市场的影响

#### 二、崇尚自然带来消费观念的改变

#### 三、城市建设带来住宅产业的机遇

### 第三节 2012-2016年中国房地产投资风险分析

#### 一、宏观调控政策风险

#### 二、金融、信贷风险

#### 三、市场运营机制风险

### 第四节 2012-2016年中国三、四线城市房地产投资风险分析

#### 一、当地政府的失信风险

#### 二、旧城改造的拆迁风险

#### 三、联合开发中的合作风险

#### 四、融资不畅的资金链风险

#### 五、对市场需求分析错误的风险

#### 图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2011年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2011年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2012年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2012年中国GDP增速预测

图表：.....

《中国土地一级开发市场运行态势与投资方向研究报告（2012-2016）》系统全面的调研了土地的市场宏观环境情况、行业发展情况、市场供需情况、企业竞争力情况、产品品牌价值情况等，旨在为企业提供专项产品深度市场信息，为企业投资、经营决策提供科学参考依据

。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/135352135352.html>