

2018年中国农村土地信托行业分析报告- 市场运营态势与发展前景预测

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行业分析报告-市场运营态势与发展前景预测》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/346564346564.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、法律环境

1. 有利环境

我国现行相关法律为农村土地信托的发展提供了基本保障。例如根据《中华人民共和国农村土地承包法》总则第十条规定：国家保护承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转；第三十二条规定：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；第三十四条规定：土地承包经营权流转的主体是承包方，承包方有权依法自主决定土地承包经营权是否流转和流转的方式。上述三条的规定并未禁止农村土地采取信托方式进行流转。根据《中华人民共和国信托法》第七条规定：设立信托，必须有确定的信托财产，并且该信托财产必须是委托人合法所有的财产，财产包括合法的财产权利。《中华人民共和国物权法》第一百二十五条规定：土地承包经营权人依法对其承包经营的耕地、林地、草地等享有占有、使用和收益的权利，有权从事种植业、林业、畜牧业等农业生产；第一百二十八条规定土地承包经营权人依照农村土地承包法的规定，有权将土地承包经营权采取转包、互换、转让等方式流转。土地承包经营权属于农民的合法财产权利，属于确定的信托财产。

2. 不利环境

一是现行《土地承包法》和《物权法》并未把信托流转明确在法律条文中，使得信托流转的法律规范效力不强。

二是我国农村土地信托行为涉及多方利益，关系复杂，目前尚无具体的法律法规对农村土地信托参与各方的相关权利和义务进行规范，尤其是农民的利益保障不够。另外，有关农村土地信托的设立，运行、收益分配、信托终止以及财产登记等方面也尚未设立相关法律制度加以明确规定，不利于农村土地信托的进一步发展。

二、经济环境

1. 有利环境

一是我国农村经济的不断发展，很多地区已经具备了推行土地信托流转的宏观经济基础。中国科学院中美环境与可持续发展研究所中心中方主席牛文元曾在《中国经济时报》撰文

指出，依据经济理论的分析和中国农村的现实，在满足宏观经济基础（人均GDP大于1000美元）的总体约束下，农地流转顺利实现须具备5个主要条件：

农地流转顺利实现须具备主要条件

- （1）农村人口中的恩格尔系数应在45%以下；
- （2）农业产值在社会总产值中的比例小于10%；
- （3）农村经济中的非农活动收入在75%以上；
- （4）农村劳动力人口中从事非农劳动的数量大于50%；
- （5）农业种植结构中经济作物种植面积占总面积的30%以上。

资料来源：公开资料整理

从我国目前有关数据来看，2015年我国人均GDP已经超过8000美元，而且农村人口人均农业增加值为10086元人民币，也大大超过1000美元的水平，表明已经具备了土地流转的宏观经济基础。另外，2015年我国农村恩格尔系数为37.1%。农业产值占全国总产值为9%，经济作物种植面积占总面积的32%，这三个指标均满足上述条件。2016年全国农民外出务工比重28%。2015年全国农村家庭平均非农收入占比为61%。这两个指标尚未达到上述的条件，但是在一些经济发达地区已经达到了上述条件。例如北京上海等发达地区农村家庭非农收入高达90%。江浙一带地区也已经达到75%的水平。

二是我国信托业发展迅速，也有进入农村土地流转市场意愿。2016年全国注册的信托公司共68家，管理规模达到20万亿。随着我国农村土地流转速度的加快，很多信托公司开始介入土地流转这个巨大的市场。自从2011年中信信托在安徽首开农村土地信托先河以来，北京信托、中建投信托、吉林信托、上海信托、国元信托、中粮信托，兴业国际信托、安信信托、华宝信托、平安信托等一大批信托公司纷纷跟进，在安徽、浙江、福建、贵州、北京、上海、黑龙江、山东等全国多地开展了多种模式的农村土地信托业务。

三是新型农业经营主体发展迅速。农村土地信托方式的优势就是把农村土地集中起来，实行规模化生产，这就需要大量的具有一定规模和实力的土地经营机构。近些年，我国新型农业经营主体发展迅速，截止2016年底，家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业等新型农业经营主体总量达到280万个，其中农民合作社达到179.4万家。这些新型经营主体成为土地信托重要的参与主体。

2. 不利条件

一是我国农村地区经济发展不平衡，南北地区，东西地区差异较大，有一部分地区农村经济发展落后。仅从农村家庭非农收入比重这个指标看，2015年吉林省农村家庭非农收入占比仅仅30%，内蒙古为41%，云南为44%，辽宁为51%，说明有些地区尚不具备大范围

大规模的土地信托流转的条件。

二是农业土地经营者数量和规模依然无法满足日益增长的土地流转需求。虽然新型农村土地经营主体发展迅速，但无论是数量还是质量上都无法满足土地信托的大规模土地流转的需求，例如虽然全国合作社达到179.4万家，但是形成规模的和管理规范的并不多，国家示范合作社仅8000家，县级以上各级示范社13.5万个，各类龙头企业12.9万家。

2016年全国流转土地4.7亿亩，占全国35.1%。而这些土地大部分流转的对象主要还是农户。（GYWWJP）观研天下发布的《2018年中国农村土地信托行业分析报告-市场运营态势与发展前景预测》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 国内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、实施重点客户战略的必要性
- 二、合理确立重点客户
- 三、对重点客户的营销策略
- 四、强化重点客户的管理
- 五、实施重点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

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/346564346564.html>