

2020年中国土地开发行业投资分析报告- 行业调查与未来趋势预测

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《2020年中国土地开发行业投资分析报告-行业调查与未来趋势预测》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/506693506693.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

【报告大纲】

第一章 中国土地开发行业发展背景分析

第一节 土地开发行业的定义

一、土地开发行业的定义

二、土地开发行业的分类

(1) 土地一级开发

(2) 土地二级开发

三、土地开发流程综述

(1) 土地一级开发流程

(2) 土地二级开发流程

四、土地开发基本原则

五、土地开发行业发展历程

第二节 土地开发模式分析

一、土地一级开发模式

(1) 政府独立开发模式

(2) 城市运营开发模式

(3) 主题型项目带土地开发模式

(4) 一级开发招投标模式

(5) 土地整备模式

二、土地二级开发模式

(1) 公建配套开发模式

1) PPP(公私合营)模式

2) BOT(运营—移交)模式

3) TOT(移交—经营—移交)模式

4) PFT(私营机构融资)模式

(2) 商品房开发模式

(3) 工业园开发模式

第二章 中国土地开发行业发展环境分析

第一节 土地开发行业经济环境分析

一、国内宏观经济发展分析

二、国内宏观经济发展趋势

三、经济环境与行业的相关性分析

第二节 土地开发行业政策环境分析

一、城市土地出让制度分析

(1) 土地储备制度分析

(2) 土地出让金制度分析

(3) 土地招拍挂制度分析

二、土地调控政策的内容分析

三、土地调控政策的效果分析

四、土地政策对房地产市场的影响

(1) 土地供应量对房地产市场的影响

(2) 土地供应方式对房地产市场的影响

(3) 土地供应结构对房地产市场的影响

(4) 土地供应价格对房地产市场的影响

第三节 土地开发行业社会环境分析

一、中国城镇化发展进程分析

二、中国城镇化推进政策汇总

三、城镇化与土地开发需求分析

第四节 土地开发行业产业环境分析

一、房地产行业景气指数分析

二、房地产业发展规模分析

(1) 房地产开发商数量规模分析

(2) 房地产开发商投资规模分析

(3) 房地产开发商土地购置面积分析

三、中国房地产行业开发规模分析

(1) 中国商品房新开工面积分析

(2) 中国商品房施工面积分析

(3) 中国商品房竣工面积分析

四、中国房地产行业销售规模分析

(1) 中国商品房销售面积分析

(2) 中国商品房销售金额分析

第三章 中国土地开发市场供需现状分析

第一节 土地开发市场供应现状分析

一、全国建设用地供应分析

(1) 批准国有建设用地规模

- (2) 国有建设用地供应分析
- (3) 重点城市土地供应分析
- 二、全国住房用地供应分析
 - (1) 全国住房用地供应分析
 - (2) 重点城市住地供应分析
 - (3) 全国住房用地供应趋势
- 三、全国商业用地供应分析
 - (1) 全国商业用地供应分析
 - (2) 重点城市商业用地供应
 - (3) 全国商业用地供应趋势
- 四、全国工业用地供应分析
 - (1) 全国工业用地供应分析
 - (2) 重点城市工业用地供应
 - (3) 全国工业用地供应趋势
- 第二节 土地开发市场需求现状分析
 - 一、全国土地成交情况分析
 - (1) 全国土地成交规模分析
 - (2) 重点城市土地成交规模
 - (3) 重点城市土地成交金额
 - 二、全国土地成交均价分析
 - (1) 全部土地成交价格分析
 - (2) 重点城市土地价格分析
- 第三节 线城市土地市场供需分析
 - 一、线城市土地市场供应分析
 - (1) 一线城市推出土地规模分析
 - (2) 一线城市土地供应结构分析
 - 二、线城市土地市场成交分析
 - (1) 一线城市土地成交面积分析
 - (2) 一线城市土地成交结构分析
 - (3) 一线城市土地成交金额分析
 - (4) 一线城市土地成交价格分析
- 第四节 线城市土地市场供求分析
 - 一、线城市土地供应分析
 - (1) 二三线城市推出土地规模分析
 - (2) 二三线城市土地供应区域特征

(3) 二三线城市土地供应结构分析

二、二三线城市土地成交分析

(1) 二三线城市土地成交面积分析

(2) 二三线城市土地成交结构分析

(3) 二三线城市土地成交金额分析

(4) 二三线城市土地成交价格分析

第四章 中国土地开发行业区域市场分析

第一节 土地开发行业区域市场整体分析

一、京津唐地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

二、长三角地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

三、珠三角地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

四、成渝地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

五、武汉城市圈土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

第二节 京津唐地区主要城市土地开发市场分析

一、北京市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

二、天津市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

- 1) 城市土地供给规模分析
- 2) 城市土地供给结构分析
- 3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

- 1) 城市土地成交规模分析
- 2) 城市土地成交结构分析
- 3) 城市土地成交价格分析

三、唐山市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

- 1) 城市土地供给规模分析
- 2) 城市土地供给结构分析
- 3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

- 1) 城市土地成交规模分析
- 2) 城市土地成交结构分析
- 3) 城市土地成交价格分析

第三节 长三角地区主要城市土地开发市场分析

一、上海市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

- 1) 城市土地供给规模分析
- 2) 城市土地供给结构分析
- 3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

- 1) 城市土地成交规模分析
- 2) 城市土地成交结构分析
- 3) 城市土地成交价格分析

二、南京市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

- 1) 城市土地供给规模分析
- 2) 城市土地供给结构分析
- 3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

- 1) 城市土地成交规模分析
- 2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

三、苏州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

四、无锡市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

五、杭州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

第四节 珠三角地区主要城市土地开发市场分析

一、广州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

二、深圳市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

三、珠海市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

四、佛山市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

五、江门市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

（2）城市土地市场需求分析

1）城市土地成交规模分析

2）城市土地成交结构分析

3）城市土地成交价格分析

第五节 成渝地区主要城市土地开发市场分析

一、重庆市土地开发市场分析

（1）城市土地市场供给分析

1）城市土地供给规模分析

2）城市土地供给结构分析

3）城市土地供给价格分析

（2）城市土地市场需求分析

1）城市土地成交规模分析

2）城市土地成交结构分析

3）城市土地成交价格分析

二、成都市土地开发市场分析

（1）城市土地市场供给分析

1）城市土地供给规模分析

2）城市土地供给结构分析

3）城市土地供给价格分析

（2）城市土地市场需求分析

1）城市土地成交规模分析

2）城市土地成交结构分析

3）城市土地成交价格分析

第五章 中国土地开发建设行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 房地产及其他综合性开发企业分析

一、招商局地产控股股份有限公司经营分析

（1）企业发展简况分析

（2）企业产品服务分析

（3）企业发展现状分析

（4）企业竞争优势分析

二、金地（集团）股份有限公司经营分析

（1）企业发展简况分析

（2）企业产品服务分析

（3）企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

三、深圳华侨城股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

四、北京首都开发股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

五、南京栖霞建设股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

六、上海世茂股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

七、保利房地产(集团)股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

第二节 城市投资建设类开发企业分析

一、北京城建投资发展股份有限公司发展分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

二、湖南投资集团股份有限公司分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

三、云南省城市建设投资集团有限公司发展分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

四、南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司发展分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

五、海口市城市建设投资有限公司发展分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

六、杭州市城市建设投资集团有限公司发展分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

七、天津津滨发展股份有限公司发展分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

第六章 土地一级开发盈利模式与风险规避

第一节 土地一级市场开发成本分析

一、土地一级开发成本分析

二、土地一级开发成本构成

三、土地一级开发中涉及的税费

第二节 土地一级市场盈利模式分析

一、城市区域开发项目价值链分析

二、价值链中各节点权力和利益点

三、土地一级开发的利润来源分析

四、土地一级开发的盈利模式分析

(1) 从一级开发本身获利

(2) 分享土地增值收益

(3) 持有部分公共设施

(4) 为二级拿地铺垫

五、土地一级开发的盈利路径分析

(1) 如何取得土地一级开发名义

(2) 间接获取收益常规操作路径

1) 间接获取土地的操作关键

2) 间接获取土地收益的模式

(3) 直接获取土地增值收益分析

1) 兼顾融合各方参与者利益

2) 成功开发模式的经验借鉴

3) 公私协议合作开发模式分析

4) 整体公私协议合作开发模式

第三节 土地一级市场项目操盘分析

一、土地出让市场营销策略

(1) 土地出让市场土地策略

(2) 土地出让市场价格策略

(3) 土地出让市场营销渠道策略

(4) 土地出让市场促销策略

二、土地的招投标方案分析

(1) 招标评标因素构成

(2) 主要评标方法分析

第四节 土地一级开发市场的风险与规避

一、土地一级开发的特点

二、土地一级开发的风险

(1) 土地一级开发政策风险

(2) 土地一级开发融资风险

(3) 土地一级开发政府行为风险

(4) 土地一级开发征地、拆迁工作风险

(5) 土地一级开发市场风险

三、土地一级开发风险防范措施

- (1) 土地一级开发融资风险防范措施
- (2) 土地一级开发拆迁风险方法措施
- (3) 土地一级开发外部环境风险防范措施

第七章 土地一级开发融资模式与行业趋势

第一节 土地一级开发融资需求分析

- 一、现实融资需求
- 二、潜在融资需求

第二节 土地一级开发融资模式分析

- 一、土地储备机构直接安排融资并承担责任
- 二、级开发主体与金融机构签订借款合同
- 三、级开发主体融资并承担责任与义务
- 四、项目公司融资，一级开发主体担保

第三节 房地产信托模式分析

- 一、贷款型信托模式分析
- 二、股权型信托模式分析
- 三、权益型信托模式分析

第四节 土地一级开发融资渠道分析

- 一、土地一级开发主要的融资渠道
- 二、土地一级开发融资解决方法
 - (1) 土地收益证券化
 - (2) 城投公司模式的创新
 - (3) 城投债发行“高烧不退”需转型
- 三、中国土地开发未来发展趋势预测
 - (1) 土地获取成本趋势预测
 - (2) 土地开发供给趋势预测
 - (3) 土地开发企业发展趋势

图表目录

图表1：我国土地用地性质分类

图表2：土地开发模式简图

图表3：土地的一级开发

图表4：我国土地一级开发流程

图表5：土地开发的基本原则

图表6：城市土地开发的规划体系是实施土地开发的依据

图表7：我国土地开发行业发展历程

图表8：政府独立开发模式的特点

图表9：城市运营开发模式的特点

图表10：主题型项目带土地开发模式的特点

图表11：一级开发招投标模式的特点

图表12：PPP（公私合营）模式的特点

图表13：BOT（运营-移交）模式的特点

图表14：TOT（移交-经营-移交）模式的特点

图表15：PFT（私营机构融资）模式的特点

图表详见报告正文……（GY YXY）

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国土地开发行业投资分析报告-行业调查与未来趋势预测》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。

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。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/506693506693.html>