

2021-2027年中国土地市场 发展态势与未来发展趋势报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2021-2027年中国土地市场发展态势与未来发展趋势报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/Q36189QTVG.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

2019年，土地市场表现出前热后冷的状态，受推盘去化率下降等因素影响，自三季度以来土地市场降温明显。尽管房企在土拍时都更为理性，但强者恒强的趋势仍未改变。

2019年，重点房企合计实现营收19723亿元，同比增长25.71%；合计实现归母净利润1750亿元，同比增长29.65%，得益于16、17年全国火热的房地产市场，重点上市公司归母净利润增速高于营收增速，继续保持增收更增利状态。一线房企在合计营收中贡献了超半数比例，相应的其归母净利润贡献比例为51%，并未表现出高于行业平均水准的利润水平；而商业运营类地产企业凭借1%的营收占比贡献3%的净利润，中国国贸、陆家嘴的归母净利率均在20%以上，较地产开发为主业的公司有明显优势。重点房企营业收入合计重点房企归母净利润合计

智研数据研究中心发布的《2021-2027年中国土地市场发展态势与未来发展趋势报告》共十四章。首先介绍了中国土地行业市场发展环境、土地整体运行态势等，接着分析了中国土地行业市场运行的现状，然后介绍了土地市场竞争格局。随后，报告对土地做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国土地行业发展趋势与投资预测。您若想对土地产业有个系统的了解或者想投资中国土地行业，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。

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 2017-2019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 2017-2019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 2017-2019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 2017-2019年中国土地市场供需分析

4.1 2017-2019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 2019年重点监测土地市场供需分析

4.2.1 2019年土地出让收入分析

4.2.2 2019年土地市场供应分析

4.2.3 2019年土地市场需求分析

4.2.4 2019年土地市场特点分析

4.3 2017年重点监测土地市场供需分析

4.3.1 2017年土地出让收入分析

4.3.2 2017年土地市场供应分析

4.3.3 2017年土地市场需求分析

4.3.4 2017年土地市场特点分析

4.4 2019年重点监测土地市场供需分析

4.4.1 2019年土地出让收入分析

4.4.2 2019年土地市场供应分析

4.4.3 2019年土地市场需求分析

4.4.4 2019年土地市场特点分析

第五章 2017-2019年中国土地市场价格分析

5.1 2017-2019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 2017年土地市场价格分析
 - 5.2.1 2017年一季度监测城市地价分析
 - 5.2.2 2017年二季度监测城市地价分析
 - 5.2.3 2017年三季度监测城市地价分析
 - 5.2.4 2017年四季度监测城市地价分析
- 5.3 2019年土地市场价格分析
 - 5.3.1 2019年一季度监测城市地价分析
 - 5.3.2 2019年二季度监测城市地价分析
 - 5.3.3 2019年三季度监测城市地价分析
 - 5.3.4 2019年四季度监测城市地价分析
- 5.4 2019年土地市场价格分析
 - 5.4.1 2019年一季度监测城市地价分析

第六章 2017-2019年房地产用地市场分析

据统计，龙头房企由于其全国化布局与资金等方面优势，新增货值的占比仍高于其销售金额占比，充足的土地储备代表着龙头房企未来在销售端将继续保持优势，行业马太效应仍将延续。新增货值集中度

- 6.1 2019年房地产用地市场供需情况
 - 6.1.1 2019年房地产用地市场供给分析
 - 6.1.2 2019年房地产用地市场需求分析
 - 6.1.3 2019年房地产用地市场价格分析
- 6.2 2017年房地产用地市场供需情况
 - 6.2.1 2017年房地产用地市场供给分析
 - 6.2.2 2017年房地产用地市场需求分析
 - 6.2.3 2017年房地产用地市场价格分析
- 6.3 2019年房地产用地市场供需情况
 - 6.3.1 2019年房地产用地市场供给分析
 - 6.3.2 2019年房地产用地市场需求分析

6.3.3 2019年房地产用地市场价格分析

6.4 2017-2019年重点城市房地产用地市场供需分析

6.4.1 2017-2019年十大城市房地产用地供应分析

6.4.2 2017-2019年十大城市房地产用地成交分析

6.4.3 2017-2019年十大城市房地产用地价格分析

第七章 2017-2019年房地产企业拿地分析

7.1 2019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 2017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 2019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 2017-2019年一线城市土地市场分析

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 2017-2019年二三线主要城市土地市场分析

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 开发投资趋势分析

图表目录：

- 图表 2017-2019年世界经济增长趋势
- 图表 2017-2019年世界货物贸易量增长率趋势
- 图表 2017-2019年我国国内生产总值同比增长速度
- 图表 2019年国民经济主要统计数据
- 图表 2017-2019年我国国内生产总值增长速度（累计同比）
- 图表 2019年国民经济主要统计数据
- 图表 2017-2019年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度
- 图表 2017-2019年我国农村居民人均收入实际增长速度
- 图表 2017-2019年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）
- 图表 2017-2019年我国农村居民人均收入实际增长速度
- 图表 2017-2019年我国居民消费价格同比上涨情况
- 图表 2017-2019年我国居民消费价格涨跌情况（月度同比）
- 图表 2017-2019年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）
- 图表 2017-2019年我国社会消费品零售总额分月同比增长速度
- 图表 2017-2019年全国房地产开发投资增速

图表 2019年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2017-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 2017-2019年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表 2019年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2017-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 2017-2019年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表 2017-2019年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2019年东中西部地区房地产销售情况

图表 2019年全国房地产开发和销售情况

图表 2017-2019年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2019年东中西部地区房地产销售情况

图表 2019年全国房地产开发和销售情况

图表 批准建设用地情况

图表 批准建设用地结构

图表 国有建设用地供应情况

图表 国有建设用地供应结构

图表 国有建设用地出让面积及成交价款情况

图表 国有建设用地出让面积及价款情况

图表 84个重点城市净增土地抵押面积和抵押金额

图表 84个重点城市土地抵押情况

图表 全国300个城市土地出让金总额及同比增长率

图表 300城市不同类型土地的出让金

图表 土地出让金排行榜

图表 300个城市不同类型土地供应量

图表 全国300个城市住宅用地月度供应量

图表 全国300个城市商办用地月度供应量

图表 300个城市不同类型土地成交量

图表 全国住宅用地成交面积前20城市

图表 各类城市住宅用地成交面积及同比增长率

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/Q36189QTVG.html>