

## 2025-2030年中国土地开发行业市场前瞻与投资战略规划分析报告

## 目 录

## CONTENTS

## 第1章：中国土地开发行业发展背景分析

## 1.1 土地开发行业的定义

- 1.1.1 土地开发行业的定义
- 1.1.2 土地开发行业的分类
  - (1) 土地一级开发
  - (2) 土地二级开发
- 1.1.3 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
- 1.1.4 土地开发基本原则
- 1.1.5 土地开发行业发展历程

## 1.2 土地开发模式分析

- 1.2.1 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
- 1.2.2 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2章：中国土地开发行业发展环境分析

## 2.1 土地开发行业经济环境分析

- 2.1.1 国内宏观经济发展分析
- 2.1.2 国内宏观经济发展趋势
- 2.1.3 经济环境与行业的相关性分析

## 2.2 土地开发行业政策环境分析

- 2.2.1 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
- 2.2.2 土地调控政策的内容分析
- 2.2.3 土地调控政策的效果分析
- 2.2.4 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

## 2.3 土地开发行业社会环境分析

- 2.3.1 中国城镇化发展进程分析
- 2.3.2 中国城镇化推进政策汇总
- 2.3.3 城镇化与土地开发需求分析

## 2.4 土地开发行业产业环境分析

- 2.4.1 房地产行业景气指数分析
- 2.4.2 房地产行业发展规模分析
  - (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
- 2.4.3 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
- 2.4.4 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3章：中国土地开发市场供需现状分析

#### 3.1 土地开发市场供应现状分析

- 3.1.1 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
- 3.1.2 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
- 3.1.3 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
- 3.1.4 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

#### 3.2 土地开发市场需求现状分析

- 3.2.1 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
- 3.2.2 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

#### 3.3 线城市土地市场供需分析

- 3.3.1 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
- 3.3.2 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

#### 3.4 线城市土地市场供求分析

- 3.4.1 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
- 3.4.2 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4章：中国土地开发行业区域市场分析

#### 4.1 土地开发行业区域市场整体分析

- 4.1.1 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
- 4.1.2 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
- 4.1.3 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
- 4.1.4 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
- 4.1.5 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
- 4.1.6 长株潭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
- 4.1.7 东北三省土地开发市场分析
  - (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
- 4.1.8 山东半岛城市群土地开发市场分析
  - (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
- 4.2 京津唐地区主要城市土地开发市场分析
  - 4.2.1 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
  - 4.2.2 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
  - 4.2.3 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
- 4.3 长三角地区主要城市土地开发市场分析
  - 4.3.1 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
  - 4.3.2 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
- 4.3.3 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
- 4.3.4 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
- 4.3.5 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
- 4.3.6 宁波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
- 4.3.7 温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
- 4.4 珠三角地区主要城市土地开发市场分析**
  - 4.4.1 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
- 4.4.2 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
- 4.4.3 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
- 4.4.4 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
- 4.4.5 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
- 4.4.6 肇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
- 4.4.7 惠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
- 4.4.8 东莞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
- 4.4.9 中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
- 4.5 成渝地区主要城市土地开发市场分析**
  - 4.5.1 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
  - 4.5.2 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
- 4.6 武汉城市圈主要城市土地开发市场分析**
  - 4.6.1 武汉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
  - 4.6.2 黄石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
  - 4.6.3 鄂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
- 4.6.4 仙桃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
- 4.6.5 潜江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
- 4.6.6 天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
- 4.7 长株潭地区主要城市土地开发市场分析**
  - 4.7.1 长沙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
  - 4.7.2 株洲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
  - 4.7.3 湘潭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
- 4.8 东北三省主要城市土地开发市场分析**

#### 4.8.1 沈阳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

#### 4.8.2 大连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

#### 4.8.3 长春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

#### 4.8.4 哈尔滨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

### 4.9 山东半岛主要城市土地开发市场分析

#### 4.9.1 济南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

#### 4.9.2 青岛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

#### 4.9.3 淄博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
- 4.9.4 东营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
- 4.9.5 烟台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
- 4.9.6 威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
- 4.9.7 潍坊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
- 4.9.8 日照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
- 4.9.9 连云港土地开发市场分析
  - (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5章：中国土地开发建设标杆企业分析

### 5.1 房地产及其他综合性开发企业分析

#### 5.1.1 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) 企业组织架构分析
- (3) 企业土地储备情况
- (4) 企业土地开发策略
- (5) 企业财务状况分析
  - 1) 企业主要经济指标
  - 2) 企业盈利能力分析
  - 3) 企业运营能力分析
  - 4) 企业偿债能力分析
  - 5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向分析

#### 5.1.2 金地（集团）股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业土地储备情况
- (4) 企业土地开发策略
- (5) 企业财务状况分析
  - 1) 企业主要经济指标
  - 2) 企业盈利能力分析
  - 3) 企业运营能力分析
  - 4) 企业偿债能力分析
  - 5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向分析

#### 5.1.3 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) 企业组织架构分析
- (3) 企业土地储备情况
- (4) 企业土地开发策略
- (5) 企业财务状况分析
  - 1) 企业主要经济指标
  - 2) 企业运营能力分析
  - 3) 企业盈利能力分析
  - 4) 企业偿债能力分析
  - 5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向分析

#### 5.1.4 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) 企业组织架构分析
- (3) 企业土地储备情况
- (4) 企业土地开发策略
- (5) 企业财务状况分析
  - 1) 企业主要经济指标
  - 2) 企业盈利能力分析
  - 3) 企业运营能力分析
  - 4) 企业偿债能力分析
  - 5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向分析

#### 5.1.5 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) 企业组织架构分析
- (3) 企业土地储备情况
- (4) 企业土地开发策略

- (5) 企业财务状况分析
  - 1) 企业主要经济指标
  - 2) 企业盈利能力分析
  - 3) 企业运营能力分析
  - 4) 企业偿债能力分析
  - 5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向分析
- 5.1.6 上海世茂股份有限公司经营分析
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业土地储备情况
  - (3) 企业土地开发策略
  - (4) 企业财务状况分析
    - 1) 企业主要经济指标
    - 2) 企业盈利能力分析
    - 3) 企业运营能力分析
    - 4) 企业偿债能力分析
    - 5) 企业发展能力分析
  - (5) 企业经营优劣势分析
  - (6) 企业最新发展动向分析
- 5.1.7 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) 企业组织架构分析
  - (3) 企业土地储备情况
  - (4) 企业土地开发策略
  - (5) 企业财务状况分析
    - 1) 企业主要经济指标
    - 2) 企业盈利能力分析
    - 3) 企业运营能力分析
    - 4) 企业偿债能力分析
    - 5) 企业发展能力分析
  - (6) 企业经营优劣势分析
  - (7) 企业最新发展动向分析
- 5.2 城市投资建设类开发企业分析**
  - 5.2.1 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) 企业投资融资分析
    - (3) 企业土地开发情况
    - (4) 企业财务状况分析
      - 1) 企业主要经济指标
      - 2) 企业盈利能力分析
      - 3) 企业运营能力分析
      - 4) 企业偿债能力分析
      - 5) 企业发展能力分析
    - (5) 企业发展优劣势分析
    - (6) 企业最新发展动向分析
  - 5.2.2 湖南投资集团股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业组织架构分析
    - (3) 企业土地开发情况
    - (4) 企业财务状况分析
      - 1) 企业主要经济指标
      - 2) 企业盈利能力分析
      - 3) 企业运营能力分析
      - 4) 企业偿债能力分析
      - 5) 企业发展能力分析
    - (5) 企业发展优劣势分析
    - (6) 企业最新发展动向分析
  - 5.2.3 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) 企业组织架构分析
  - (3) 企业投资融资分析
  - (4) 企业土地储备情况
  - (5) 企业建设工程分析
  - (6) 企业招商项目分析
  - (7) 企业发展优劣势分析
  - (8) 企业最新发展动向分析
- 5.2.4 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) 企业组织架构分析
  - (3) 企业投资融资分析
  - (4) 企业资产管理分析
  - (5) 企业建设工程分析
  - (6) 企业招商项目分析
  - (7) 企业发展优劣势分析
  - (8) 企业最新发展动向分析
- 5.2.5 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) 企业组织架构分析
  - (3) 企业投资融资分析
  - (4) 企业土地开发策略
  - (5) 企业建设工程分析
  - (6) 企业待建项目分析
  - (7) 企业发展优劣势分析
  - (8) 企业最新发展动向分析
- 5.2.6 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) 企业组织架构分析
  - (3) 企业投资融资分析
  - (4) 企业资产管理分析
  - (5) 企业业务板块分析
  - (6) 企业发展优劣势分析
  - (7) 企业最新发展动向分析
- 5.2.7 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) 企业组织架构分析
  - (3) 企业投资融资分析
  - (4) 企业财务状况分析
    - 1) 企业主要经济指标
    - 2) 企业盈利能力分析
    - 3) 企业运营能力分析
    - 4) 企业偿债能力分析
    - 5) 企业发展能力分析
  - (5) 企业发展优劣势分析

## 第6章：土地一级开发盈利模式与风险规避

### 6.1 土地一级市场开发成本分析

- 6.1.1 土地一级开发成本分析
- 6.1.2 土地一级开发成本构成
- 6.1.3 土地一级开发中涉及的税费

### 6.2 土地一级市场盈利模式分析

- 6.2.1 城市区域开发项目价值链分析
- 6.2.2 价值链中各节点权力和利益点
- 6.2.3 土地一级开发的利润来源分析
- 6.2.4 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

#### 6.2.5 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

### 6.3 土地一级市场项目操盘分析

#### 6.3.1 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

#### 6.3.2 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

### 6.4 土地一级开发市场的风险与规避

#### 6.4.1 土地一级开发的特点

#### 6.4.2 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

#### 6.4.3 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7章：土地一级开发融资模式与行业趋势

### 7.1 土地一级开发融资需求分析

- 7.1.1 现实融资需求
- 7.1.2 潜在融资需求

### 7.2 土地一级开发融资模式分析

- 7.2.1 土地储备机构直接安排融资并承担责任
- 7.2.2 级开发主体与金融机构签订借款合同
- 7.2.3 级开发主体融资并承担相应责任与义务
- 7.2.4 项目公司融资，一级开发主体担保

### 7.3 房地产信托模式分析

- 7.3.1 贷款型信托模式分析
- 7.3.2 股权型信托模式分析
- 7.3.3 权益型信托模式分析

### 7.4 土地一级开发融资渠道分析

- 7.4.1 土地一级开发主要的融资渠道
- 7.4.2 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
- 7.4.3 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16: 常规项目开发模式的特点
- 图表17: 2019-2024年我国GDP增速（单位：%）
- 图表18: 2019-2024年我国房地产开发投资在GDP中的比例（单位：%）
- 图表19: 我国城市土地出让制度的发展历程
- 图表20: 当前城市土地制度
- 图表21: 我国土地主要调控政策及主要内容（一）
- 图表22: 我国土地主要调控政策及主要内容（二）
- 图表23: 我国土地政策的主要内容（三）
- 图表24: 我国主要土地调控政策和内容（四）
- 图表25: 2019-2024年我国土地监管政策一览
- 图表26: 2019-2024年北京、上海房价与土地楼面价增长变化趋势（单位：元/平方米）
- 图表27: 我国城镇化水平（单位：%）
- 图表28: 2024年我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%）
- 图表29: 2019-2024年推进城镇化建设的政策与重要事件
- 图表30: 2019-2024年中国房地产开发景气指数走势
- 图表31: 2019-2024年我国房地产开发企业数量（单位：家）
- 图表32: 2019-2024年我国房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表33: 2019-2024年我国房地产开发商土地购置面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表34: 2019-2024年我国房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表35: 2019-2024年我国房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表36: 2019-2024年我国房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表37: 2019-2024年我国房地产开发销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表38: 2019-2024年我国房地产开发竣工比走势
- 图表39: 2019-2024年我国房地产开发销售金额及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表40: 2019-2024年我国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）
- 图表41: 2024年我国批准国有建设用地结构（单位：%）
- 图表42: 2019-2024年各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）
- 图表43: 2019-2024年城市推出土地建设用地面积情况（单位：万平方米，%）
- 图表44: 2019-2024年各月30城市推出土地建设用地面积情况（单位：万平方米，%）
- 图表45: 2019-2024年住宅用途的国有建设用地供应总量及增减和占全部用地的比重（单位：公顷，%）
- 图表46: 2019-2024年个重点城市推出住宅用地总面积走势（单位：万平方米，%）
- 图表47: 2019-2024年个重点城市推出住宅用地面积占全部用地的比重（单位：%）
- 图表48: 30个重点城市推出住宅用地面积比较（单位：万平方米）
- 图表49: 2019-2024年城市推出住宅用地面积情况（单位：万平方米，%）
- 图表50: 2024年30城市推出住宅用地面积比较（单位：万平方米）
- 图表51: 2019-2024年商服用用途的国有建设用地供应总量及增减和占全国比重情况（单位：公顷，%）
- 图表52: 2019-2024年个重点城市推出商服用地总面积走势（单位：万平方米，%）
- 图表53: 2024年30个重点城市推出商服用地面积增减数量情况（单位：个）
- 图表54: 2024年30个重点城市推出商服用地面积情况（单位：万平方米，%）
- 图表55: 2019-2024年城市推出商办建设用地面积情况：累计值（单位：万平方米，%）

- 图表56: 2019-2024年城市推出商办建设用地面积比重: 累计 (单位: %)
- 图表57: 2019-2024年城市推出商办建设用地面积 (单位: 万平方米, %)
- 图表58: 2019-2024年城市推出商办建设用地面积平均值 (单位: 万平方米, %)
- 图表59: 2019-2024年工矿仓储用途的国有建设用地供应总量及增减情况 (单位: 公顷, %)
- 图表60: 2019-2024年我国六大城市推出工业用地面积情况 (单位: 万平方米, %)
- 图表61: 2019-2024年国有建设用地出让面积及成交价款情况 (单位: 万公顷, %, 亿元)
- 图表62: 2019-2024年城市成交土地建设用面积情况 (单位: 万平方米, %)
- 图表63: 2019-2024年城市成交土地建设用面积情况 (单位: 万平方米, %)
- 图表64: 2019-2024年城市成交土地规划建筑面积情况 (单位: 万平方米, %)
- 图表65: 2019-2024年城市土地出让金走势 (单位: 亿元, %)
- 图表66: 2019-2024年城市土地出让金走势 (单位: 亿元, %)
- 图表67: 2019-2024年各季度主要城市各类型土地成交均价增速走势 (单位: %)
- 图表68: 2019-2024年城市土地成交均价与楼面价 (单位: 元/平方米)
- 图表69: 2019-2024年城市土地成交均价与楼面价同比增速 (单位: %)
- 图表70: 2019-2024年一线城市土地供应面积总量增加变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表71: 2019-2024年四个一线城市推出土地建设用面积对比 (单位: 万平方米)
- 图表72: 2019-2024年一线城市土地推出面积增减变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表73: 2019-2024年一线城市土地成交土地建设用面积增减变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表74: 2019-2024年个一线城市土地成交面积对比 (单位: 万平方米)
- 图表75: 2019-2024年一线城市土地成交结构变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表76: 2019-2024年一线城市土地成交金额情况 (单位: 亿元, %)
- 图表77: 2019-2024年个一线城市土地成交金额对比 (单位: 亿元)
- 图表78: 2019-2024年一线城市不同用途土地成交价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表79: 2019-2024年一线城市不同用途土地成交价格增速对比 (单位: %)
- 图表80: 2019-2024年四个一线城市土地均价和楼面价对比 (单位: 元/平方米)
- 图表81: 2019-2024年个二三线城市土地供应面积总量增加变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表82: 2019-2024年个二三线城市土地供应面积均值 (单位: 万平方米)
- 图表83: 2024年主要二三线城市推出土地面积走势与占26个城市的累计比重 (单位: 万平方米, %)
- 图表84: 二三线城市推出土地规模梯队 (单位: 万平方米)
- 图表85: 2019-2024年个二三线城市土地推出面积增减变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表86: 2019-2024年个二三线城市土地成交土地建设用面积增减变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表87: 2019-2024年个二三线城市土地成交面积均值 (单位: 万平方米)
- 图表88: 2019-2024年个二三线城市土地成交结构变化 (单位: 万平方米, %)
- 图表89: 2019-2024年二三线城市土地成交金额情况 (单位: 亿元, %)
- 图表90: 2024年主要二三线城市成交土地出让金对比 (单位: 亿元)
- 图表91: 2019-2024年二三线城市住宅用地成交价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表92: 二三线城市住宅用地地价变化对比 (单位: 元/平方米)
- 图表93: 2019-2024年二三线城市土地成交价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表94: 主要二三线城市地价变化对比 (单位: 元/平方米)
- 图表95: 2019-2024年京津唐地区GDP及名义增速 (单位: 亿元, %)
- 图表96: 2019-2024年京津唐地区GDP的分布 (单位: %)
- 图表97: 2019-2024年京津唐地区推出土地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表98: 2019-2024年京津唐地区推出土地结构 (单位: %)
- 图表99: 2019-2024年京津唐地区推出住宅用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表100: 2019-2024年京津唐地区推出商办用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表101: 2019-2024年京津唐地区推出工业用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表102: 2019-2024年京津唐地区推出土地价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表103: 2019-2024年京津唐地区推出住宅用地价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表104: 2019-2024年京津唐地区推出商办用地价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表105: 2019-2024年京津唐地区推出工业用地价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表106: 2019-2024年京津唐地区成交土地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表107: 2019-2024年京津唐地区成交土地结构 (单位: %)
- 图表108: 2019-2024年京津唐地区成交住宅用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表109: 2019-2024年京津唐地区成交商办用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表110: 2019-2024年京津唐地区成交工业用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表111: 2019-2024年京津唐地区成交土地价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表112: 2019-2024年京津唐地区成交住宅用地价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表113: 2019-2024年京津唐地区成交商办用地价格走势 (单位: 元/平方米)
- 图表114: 2019-2024年京津唐地区成交工业用地价格走势 (单位: 元/平方米)

图表115: 2019-2024年长三角地区GDP及名义增速 (单位: 亿元, %)

图表116: 2019-2024年长三角地区GDP的分布 (单位: %)

图表117: 2019-2024年长三角地区推出土地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)

图表118: 2019-2024年长三角地区推出土地结构 (单位: %)

图表119: 2019-2024年长三角地区推出住宅用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)

图表120: 2019-2024年长三角地区推出商办用地规模及同比增速 (单位: 万平方米, %)

……略

如需了解报告详细内容, 请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线: 400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件: [service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站: <https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务!