

中国土地行业深度调查及未来五年发展商机研究 报告

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《中国土地行业深度调查及未来五年发展商机研究报告》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/212929212929.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

报告大纲

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 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 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 我国土地政策分析

3.2.1 土地政策的详细解析

3.2.2 地方政策的创新实践

3.2.3 土地政策的总体评价

3.2.4 土地政策面临的问题

3.3 我国土地政策动向

3.3.1 逐宗核查非新增建设用地

3.3.2 房地产用地调控导向不变

3.3.3 推进农村土地确权登记颁证

3.3.4 《土地管理法》修订再上议程

3.4 十八届三中全会土地改革评述

3.4.1 土地政策基调逐渐落定

3.4.2 建立城乡统一建设用地市场

3.4.3 农村土地流转已初显端倪

3.4.4 土地流转面临政策法规瓶颈

3.5 中国房地产开发土地制度解析

3.5.1 房地产用地仅能来自国有土地

3.5.2 房地产开发者仅有土地使用权

3.5.3 房地产开发土地使用权的获取

3.5.4 土地供应的计划限制

3.5.5 土地使用权出让方式

3.5.6 土地出让金支付期限

3.5.7 既得土地权益并不安全

3.5.8 土地供应制度总体评述

第四章 中国土地市场供需分析

4.1 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 重点监测土地市场供需分析

4.2.1 土地出让收入分析

4.2.2 土地市场供应分析

4.2.3 土地市场需求分析

4.2.4 土地市场特点分析

4.3 重点监测土地市场供需分析

4.3.1 土地出让收入分析

4.3.2 土地市场供应分析

4.3.3 土地市场需求分析

4.3.4 土地市场特点分析

4.4 重点监测土地市场供需分析

4.4.1 土地出让收入分析

4.4.2 土地市场供应分析

4.4.3 土地市场需求分析

4.4.4 土地市场特点分析

第五章 中国土地市场价格分析

5.1 2000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 土地市场价格分析

第六章 近三年房地产用地市场分析

6.1 房地产用地市场供需情况

6.1.1 房地产用地市场供给分析

6.1.2 房地产用地市场需求分析

6.1.3 房地产用地市场价格分析

6.2 房地产用地市场供需情况

6.2.1 房地产用地市场供给分析

6.2.2 房地产用地市场需求分析

6.2.3 房地产用地市场价格分析

6.3 房地产用地市场供需情况

6.3.1 房地产用地市场供给分析

6.3.2 房地产用地市场需求分析

6.3.3 房地产用地市场价格分析

6.4 重点城市房地产用地市场供需分析

6.4.1 十大城市房地产用地供应分析

6.4.2 十大城市房地产用地成交分析

6.4.3 十大城市房地产用地价格分析

第七章 近三年房地产企业拿地分析

7.1 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 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 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 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 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

图表详见正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/212929212929.html>