|  |
| --- |
| [2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展分析与前景趋势预测](https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html) |



#### [中国市场调研网](https://www.20087.com/)

[www.20087.com](https://www.20087.com/)

一、基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 名称： | [2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展分析与前景趋势预测](https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html) |
| 报告编号： | 2906812　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：9200 元　　纸介＋电子版：9500 元 |
| 优惠价： | 电子版：8200 元　　纸介＋电子版：8500 元　　可提供增值税专用发票 |
| 咨询电话： | 400 612 8668、010-66181099、010-66182099、010-66183099 |
| Email： | Kf@20087.com |
| 在线阅读： | [<https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html>](https://www.20087.com/2/95/ZhiNengXiWanJiShiChangQianJingYuCe.html) |
| 温馨提示： | 订购英文、日文等版本报告，请拨打订购咨询电话或发邮件咨询。 |

二、内容简介

　　土地一级开发是指将生地通过基础设施建设转变为熟地的过程，为后续的房地产开发奠定基础。近年来，中国重点城市房地产市场经历了显著的波动，从早期的快速扩张到近期的调控政策趋紧，市场逐渐走向理性。土地一级开发的节奏与城市规划、经济发展密切相关，近年来，随着地方政府债务管理的规范化，土地出让金收入对地方政府财政的影响日益受到关注，这反过来也影响了土地一级开发的速度和规模。
　　未来，土地一级开发及重点城市房地产市场将更加注重高质量发展和可持续性。随着城市化进程的深化，土地资源的稀缺性日益凸显，因此，高效利用土地、优化城市空间布局将成为政策导向。同时，房地产市场将更加注重居住品质和生态环境，绿色建筑、智慧社区等概念将得到推广。此外，政策调控将继续，以防止市场过热和泡沫风险，促进房地产市场的平稳健康发展。
　　《[2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展分析与前景趋势预测](https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html)》是在大量的市场调研基础上，主要依据国家统计局、商务部、发改委、国务院发展研究中心、土地一级开发及重点城市房地产相关行业协会、国内外土地一级开发及重点城市房地产相关刊物的基础信息以及土地一级开发及重点城市房地产行业研究单位提供的详实资料，结合深入的市场调研资料，立足于当前中国宏观经济、政策、主要行业对土地一级开发及重点城市房地产行业的影响，重点探讨了土地一级开发及重点城市房地产行业整体及土地一级开发及重点城市房地产相关子行业的运行情况，并对未来土地一级开发及重点城市房地产行业的发展趋势和前景进行分析和预测。
　　市场调研网发布的《[2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展分析与前景趋势预测](https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html)》数据及时全面、图表丰富、反映直观，在对土地一级开发及重点城市房地产市场发展现状和趋势进行深度分析和预测的基础上，研究了土地一级开发及重点城市房地产行业今后的发展前景，为土地一级开发及重点城市房地产企业在当前激烈的市场竞争中洞察投资机会，合理调整经营策略；为土地一级开发及重点城市房地产战略投资者选择恰当的投资时机，公司领导层做战略规划，提供市场情报信息以及合理参考建议，《[2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展分析与前景趋势预测](https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html)》是相关土地一级开发及重点城市房地产企业、研究单位及银行、政府等准确、全面、迅速了解目前土地一级开发及重点城市房地产行业发展动向、把握企业战略发展定位方向不可或缺的专业性报告。

第一章 中国土地开发行业发展背景分析
　　1.1 土地开发的定义
　　　　1.1.1 土地开发的定义
　　　　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
　　1.2 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

第二章 中国土地开发所属行业发展环境分析
　　2.1 土地开发行业经济环境分析
　　　　2.1.1 2024年国内GDP增长分析
　　　　2.1.2 2024年工业经济增长分析
　　　　2.1.3 2024年固定资产投资分析
　　　　2.2.2 国家宏观经济预测分析
　　2.2 土地开发行业政策环境分析
　　　　2.2.1 中国货币政策分析
　　　　（1）2019年中国货币数据分析
　　　　（2）2019年中国货币政策分析
　　　　（3）房地产周期与货币政策相关性分析
　　　　（4）中国货币政策后期走势预判
　　　　2.2.2 中国财政政策分析
　　　　（1）2019年中国财政政策分析
　　　　（2）2019年地方财政政策分析
　　　　（3）中国财政政策后期走势预判
　　　　2.2.3 中国土地政策分析
　　　　（1）农村土地流转制度改革
　　　　（2）城市土地出让制度改革
　　　　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

第三章 2019-2024年土地政策分析
　　3.1 土地开发行业社会环境分析
　　　　3.1.1 中国城镇化进程分析
　　　　3.1.2 中国城镇化现状与规划
　　　　3.1.3 城镇化与土地开发需求分析
　　3.2 房地产所属行业开发运营状况分析
　　　　3.2.1 2024年全国房地产开发景气指数
　　　　3.2.2 2024年全国房地产开发投资分析
　　　　（1）房地产开发投资金额分析
　　　　（2）全国房屋新开工面积分析
　　　　（3）全国房屋施工面积分析
　　　　（4）全国房屋竣工面积分析
　　　　3.2.3 2024年全国房地产销售情况分析
　　　　房地产行业销售金额总量由销售面积和价格两方面因素影响。从影响力度上来看，销售面积对行业销售金额总量的影响较大。截止到我国城镇化率达到59.58%。虽然中国城镇化率相比发达国家仍有上升的空间，但随着人口总量增速放缓和城镇化发展水平逐步达到高位，总量增速和城镇化增速可能会不断放缓。
　　　　从总量分析来看房地产行业长期销售面积的变化与人口总量变化趋势基本一致。如果假设当前&#8218;房住不炒总基调在可见时间内长期坚持，行业价格受政策调控，那么行业销售金额总量可能会随总人口增长放缓而进入到总量高位而增速低位的阶段。
　　　　房地产行业销售端数据和人口分段增速均值

第四章 中国土地开发所属市场供需现状分析
　　4.1 土地开发市场供应现状分析
　　　　4.1.1 2024年全国建设用地供应分析
　　　　（1）批准国有建设用地规模
　　　　（2）国有建设用地供应情况
　　　　（3）重点城市土地抵押情况
　　　　4.1.2 2024年全国住房用地供应分析
　　　　（1）全国住房用地供应数量
　　　　1）全国住房用地供应总量
　　　　2）保障性安居工程用地供应量
　　　　3）其他商品住房用地供应量
　　　　4）热点城市住房用地供应分析
　　　　4.1.3 2024年全国商业用地供应分析
　　　　（1）全国商业用地供应总量
　　　　（2）全国商业用地供应趋势
　　　　4.1.4 2024年全国工业用地供应分析
　　　　（1）全国工业用地供应总量
　　　　（2）全国工业用地供应趋势
　　4.2 土地开发市场需求现状分析
　　　　4.2.1 2024年全国土地成交情况分析
　　　　4.2.2 2024年全国土地成交均价分析
　　　　4.2.3 2024年全国土地成交地块排名
　　　　（1）成交地块总价排名
　　　　1）全国成交地块总价排名
　　　　2）住宅成交地块总价排名
　　　　3）商办用地成交总价排名
　　　　（2）成交地块楼面价排名
　　　　1）全国成交地块楼面价排名
　　　　2）住宅成交地块楼面价排名
　　　　3）商办用地成交楼面价排名
　　　　（3）成交地块溢价排名
　　　　1）全国成交地块溢价排名
　　　　2）住宅用地成交溢价排名
　　　　3）商办用地成交溢价排名
　　4.3 2024年土地市场招拍挂分析
　　　　4.3.1 土地招拍挂出让总体情况
　　　　4.3.2 土地市场招标出让分析
　　　　4.3.3 土地拍卖挂牌出让分析
　　4.4 2024年全国主要城市地价分析
　　　　4.4.1 全国地价总体分析
　　　　4.4.2 各经济区域地价分析
　　　　（1）区域经济地价总体分析
　　　　（2）长三角地区地价分析
　　　　（3）珠三角地区地价分析
　　　　（4）环渤海地区地价分析
　　　　4.4.3 各地理区域地价分析
　　　　4.4.4 主要城市地价分析
　　　　（1）北京市地价走势分析
　　　　（2）上海市地价走势分析
　　　　（3）广州市地价走势分析
　　　　4.4.5 当前土地市场价格形势分析
　　　　4.4.6 后期土地市场价格走势预判

第五章 中国土地开发行业区域市场分析
　　5.1 区域市场整体分析
　　　　5.1.1 京津唐地区
　　　　5.1.2 长三角地区
　　　　5.1.3 珠三角地区
　　　　5.1.4 成渝地区
　　　　5.1.5 武汉城市圈
　　　　5.1.6 长株潭地区
　　　　5.1.7 东北三省
　　　　（1）区域宏观环境分析
　　　　（2）区域土地市场分析
　　　　1）土地供应总量分析
　　　　2）土地供应结构分析
　　　　3）房地产开发用地分析
　　　　4）工矿仓储用地分析
　　　　5.1.8 山东半岛城市群
　　　　（1）区域宏观环境分析
　　　　（2）区域土地市场分析
　　　　1）土地供应总量分析
　　　　2）土地供应结构分析
　　　　3）房地产开发用地分析
　　　　4）工矿仓储用地分析
　　5.2 京津唐地区分析
　　　　5.2.1 北京市
　　　　（1）城市土地资源概况
　　　　（2）城市总体规划分析
　　　　（3）土地利用总体规划
　　　　（4）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国用建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　（5）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　1）2019年待开发土地面积
　　　　2）2019年土地购置费用分析
　　　　3）2019年购置土地面积分析
　　　　5.2.2 天津市
　　　　5.2.3 河北省
　　5.3 长三角地区分析
　　　　5.3.1 上海市
　　　　5.3.2 江苏省
　　　　5.3.3 浙江省
　　5.4 珠三角地区分析
　　　　5.4.1 广州市
　　　　5.4.2 深圳市
　　　　5.4.3 珠海市
　　　　5.4.4 东莞市
　　　　5.4.5 佛山市
　　　　5.4.6 中山市
　　　　5.4.7 惠州市
　　　　5.4.8 江门市
　　　　5.4.9 肇庆市
　　5.5 成渝地区分析
　　　　5.5.1 重庆市
　　　　5.5.2 成都市
　　5.6 武汉城市圈分析
　　　　5.6.1 武汉市
　　　　5.6.2 黄石市
　　　　5.6.3 黄冈市
　　　　5.6.4 孝感市
　　　　5.6.5 咸宁市
　　　　5.6.6 鄂州市
　　　　5.6.7 仙桃市
　　　　5.6.8 天门市
　　　　5.6.9 潜江市
　　5.7 长株潭地区分析
　　　　5.7.1 长沙市
　　　　5.7.2 株洲市
　　　　5.7.3 湘潭市
　　5.8 东北三省分析
　　　　5.8.1 辽宁省
　　　　5.8.2 吉林省
　　　　（5）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　1）2019年待开发土地面积
　　　　2）2019年土地购置费用分析
　　　　3）2019年购置土地面积分析
　　　　5.8.3 黑龙江省
　　5.9 山东半岛城市群分析
　　　　5.9.1 济南市
　　　　（1）城市土地资源概况
　　　　（2）城市总体规划分析
　　　　（3）土地利用总体规划
　　　　（4）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国有建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　（5）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　1）2019年土地供应情况
　　　　2）2019年土地成交情况
　　　　3）2019年土地市场区域结构
　　　　5.9.2 青岛市
　　　　（1）城市土地资源概况
　　　　（2）城市总体规划分析
　　　　（3）土地利用总体规划
　　　　（4）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国有建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　（5）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　1）2019年土地整体成交情况
　　　　2）2019年成交土地类别分析
　　　　3）2019年成交土地区域分布
　　　　5.9.3 淄博市
　　　　（1）城市土地资源概况
　　　　（2）城市总体规划分析
　　　　（3）土地利用总体规划
　　　　（4）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　5.9.4 烟台市
　　　　（1）城市总体规划分析
　　　　（2）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国有建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　（3）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　1）2019年土地供应情况分析
　　　　2）2019年土地购置费用分析
　　　　3）2019年土地市场区域分布
　　　　5.9.5 潍坊市
　　　　（1）城市土地资源概况
　　　　（2）城市总体规划分析
　　　　（3）土地利用总体规划
　　　　（4）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国有建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　5.9.6 东营市
　　　　（1）城市土地资源概况
　　　　（2）城市总体规划分析
　　　　（3）土地利用总体规划
　　　　（4）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国有建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　（5）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　1）2019年土地成交整体情况
　　　　2）2019年土地市场区域分布
　　　　5.9.7 日照市
　　　　（1）城市总体规划分析
　　　　（2）土地利用总体规划
　　　　（3）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国有建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　（4）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　5.9.8 威海市
　　　　（1）城市土地资源概况
　　　　（2）城市总体规划分析
　　　　（3）土地利用总体规划
　　　　（4）2024-2030年国有建设用地供应计划
　　　　1）国有建设用地供应总量
　　　　2）国有建设用地供应结构
　　　　3）国有建设用地供应布局
　　　　（5）房地产开发企业土地开发及购置分析
　　　　1）2019年土地成交整体情况
　　　　2）2019年成交土地性质分析
　　　　3）2019年成交土地区域分布
　　　　4）中国土地开发建设标杆企业分析
　　5.10 房地产及其他综合性开发企业分析
　　　　5.10.1 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）企业主要经济指标
　　　　（6）企业财务状况分析
　　　　5.10.2 金地（集团）股份有限公司经营分析
　　　　5.10.3 深圳华侨城股份有限公司经营分析
　　　　5.10.4 北京首都开发股份有限公司经营分析
　　　　5.10.5 南京栖霞建设股份有限公司经营分析
　　5.11 城市投资建设类开发企业分析
　　　　5.11.1 中国城市建设控股集团有限公司发展分析
　　　　5.11.2 北京城建投资发展股份有限公司发展分析
　　　　5.11.3 云南省城市建设投资有限公司发展分析

第六章 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）持有部分公共建筑
　　　　（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）土地策略
　　　　（2）价格策略
　　　　（3）营销渠道策略
　　　　（4）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）政策风险
　　　　（2）融资风险
　　　　（3）政府行为风险
　　　　（4）征地、拆迁工作风险
　　　　（5）市场风险
　　　　6.4.3 土地一级开发风险防范措施
　　　　（1）融资风险防范措施
　　　　（2）拆迁风险方法措施
　　　　（3）外部环境风险防范措施

第七章 (中-智-林)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 一级开发主体与金融机构签订借款合同
　　　　7.2.3 一级开发主体融资并承担责任与义务
　　　　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
　　　　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）土地开发供给预测
　　　　（3）土地开发企业发展趋势
　　　　（4）外资投资发展趋势预测

图表目录
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产行业现状
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产行业产业链调研
　　……
　　图表 2019-2024年土地一级开发及重点城市房地产行业市场容量统计
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业市场规模情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产行业动态
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业销售收入统计
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业盈利统计
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业利润总额
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业企业数量统计
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业竞争力分析
　　……
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业盈利能力分析
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业运营能力分析
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业偿债能力分析
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展能力分析
　　图表 2019-2024年中国土地一级开发及重点城市房地产行业经营效益分析
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产行业竞争对手分析
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产市场规模
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产行业市场需求
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产市场调研
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产行业市场需求分析
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产市场规模
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产行业市场需求
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产市场调研
　　图表 \*\*地区土地一级开发及重点城市房地产行业市场需求分析
　　……
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（一）基本信息
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（一）经营情况分析
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（一）盈利能力情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（一）偿债能力情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（一）运营能力情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（一）成长能力情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（二）基本信息
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（二）经营情况分析
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（二）盈利能力情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（二）偿债能力情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（二）运营能力情况
　　图表 土地一级开发及重点城市房地产重点企业（二）成长能力情况
　　……
　　图表 2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业信息化
　　图表 2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业市场容量预测
　　图表 2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业市场规模预测
　　图表 2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业风险分析
　　图表 2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产市场前景分析
　　图表 2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展趋势
略……

了解《[2024-2030年中国土地一级开发及重点城市房地产行业发展分析与前景趋势预测](https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html)》，报告编号：2906812，

请致电：400-612-8668、010-66181099、66182099、66183099，

Email邮箱：Kf@20087.com

详细介绍：<https://www.20087.com/2/81/TuDiYiJiKaiFaJiZhongDianChengShiFangDiChanHangYeQuShi.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！