

# 中国土地市场投资规划及发展趋势研究报告2023- 2030年

产品名称	中国土地市场投资规划及发展趋势研究报告2023 - 2030年
公司名称	鸿晟信合（北京）信息技术研究院有限公司
价格	7000.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区日坛北路19号楼9层(08)(朝外孵化器0530)（注册地址）
联系电话	010-84825791 15910976912

## 产品详情

【全新修订】：2023年8月

《出版单位》：鸿晟信合研究院

【内容部分有删减·详细可参鸿晟信合研究院出版完整信息！】

【报告价格】：[纸质版]:6500元 [电子版]:6800元 [纸质+电子]:7000元 (可以优惠)

【服务形式】：文本+电子版+光盘

《对接人员》：马先生

中国土地市场投资规划及发展趋势研究报告2023- 2030年章 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 2021-2023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 2021-2023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 2021-2023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 2021-2023年中国土地市场供需分析

### 4.1 2021-2023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 2021年重点监测土地市场供需分析

#### 4.2.1 2021年土地出让收入分析

#### 4.2.2 2021年土地市场供应分析

4.2.3 2021年土地市场需求分析

4.2.4 2021年土地市场特点分析

4.3 2022年重点监测土地市场供需分析

4.3.1 2022年土地出让收入分析

4.3.2 2022年土地市场供应分析

4.3.3 2022年土地市场需求分析

4.3.4 2022年土地市场特点分析

4.4 2023年重点监测土地市场供需分析

4.4.1 2023年土地出让收入分析

4.4.2 2023年土地市场供应分析

4.4.3 2023年土地市场需求分析

4.4.4 2023年土地市场特点分析

## 第五章 2021-2023年中国土地市场价格分析

5.1 2021-2023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 2021年土地市场价格分析

5.2.1 2021年一季度监测城市地价分析

5.2.2 2021年二季度监测城市地价分析

5.2.3 2021年三季度监测城市地价分析

5.2.4 2021年四季度监测城市地价分析

5.3 2022年土地市场价格分析

5.3.1 2022年一季度监测城市地价分析

5.3.2 2022年二季度监测城市地价分析

5.3.3 2022年三季度监测城市地价分析

5.3.4 2022年四季度监测城市地价分析

5.4 2023年土地市场价格分析

5.4.1 2023年一季度监测城市地价分析

## 第六章 2021-2023年房地产用地市场分析

6.1 2021年房地产用地市场供需情况

6.1.1 2021年房地产用地市场供给分析

6.1.2 2021年房地产用地市场需求分析

6.1.3 2021年房地产用地市场价格分析

6.2 2022年房地产用地市场供需情况

6.2.1 2022年房地产用地市场供给分析

6.2.2 2022年房地产用地市场需求分析

6.2.3 2022年房地产用地市场价格分析

6.3 2023年房地产用地市场供需情况

6.3.1 2023年房地产用地市场供给分析

6.3.2 2023年房地产用地市场需求分析

6.3.3 2023年房地产用地市场价格分析

6.4 2023-2029年重点城市房地产用地市场供需分析

6.4.1 2023-2029年城市房地产用地供应分析

6.4.2 2023-2029年城市房地产用地成交分析

6.4.3 2023-2029年城市房地产用地价格分析

## 第七章 2021-2023年房地产企业拿地分析

7.1 2021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 2022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 2023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 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

### 图表目录：

图表 2023-2029年世界经济增长趋势

图表 2023-2029年世界货物贸易量增长率趋势

图表 2023-2029年我国国内生产总值同比增长速度

图表 2023年国民经济主要统计数据

图表 2023-2029年我国国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2023年国民经济主要统计数据

图表 2023-2029年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表 2023-2029年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2023-2029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 2023-2029年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2023-2029年我国居民消费价格同比上涨情况

图表 2023-2029年我国居民消费价格涨跌情况（月度同比）

图表 2023-2029年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2023-2029年我国社会消费品零售总额分月同比增长速度

图表 2023-2029年全国房地产开发投资增速

图表 2023年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2023-2029年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 2023-2029年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表 2023年东中西部地区房地产开发投资情况