

# 土地开发行业现状调研分析及市场前景预测报告（2023版）

产业调研网

[www.cir.cn](http://www.cir.cn)

## 一、基本信息

报告名称： 土地开发行业现状调研分析及市场前景预测报告（2023版）

报告编号： 1AA5251 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：8500 元 纸质+电子版：8800 元

优惠价格： 电子版：7650 元 纸质+电子版：7950 元 可提供增值税专用发票

咨询热线： 400 612 8668、010-66181099、66182099、010-66183099

电子邮箱： [kf@Cir.cn](mailto:kf@Cir.cn)

详细内容： <https://www.cir.cn/1/25/TuDikaiFaShiChangDiaoYan.html>

提示信息： 如需订阅英文、日文等其它语言版本，请向客服咨询。

## 二、内容介绍

调控政策并没有减少地方政府的土地收入。来自国土资源部的统计显示，\*\*年全国土地出让金\*\*\*万亿元，同比增长\*\*\*%。\*\*年全国批准建设用地61.17 万公顷，其中转为建设用地的农用地41.05 万公顷，转为建设用地的耕地25.30 万公顷，同比分别增长\*\*\*%、\*\*\*%、\*\*\*%。

建设用地供应也逐年增长，\*\*年国有建设用地实际供应总量\*\*\*万公顷，同比增长\*\*\*%。其中，工矿仓储用地、商服用地、住宅用地和其他用地供应量分别为19.26 万公顷、4.21 万公顷、\*\*\*万公顷和22.78 万公顷，同比分别增长\*\*\*%、\*\*\*%、\*\*\*%和\*\*\*%。

土地供应结构逐步优化，其中，工矿仓储用地比重自\*\*年以来基本保持了平稳下调的态势，比重由\*\*\*%下调至\*\*年的\*\*\*%。以基础设施用地为主的其他用地比例逐年提高，\*\*年占比达到\*\*\*%。

### 第一章 土地开发行业发展综述

#### 第一节 土地开发行业的概述

##### 一、土地开发行业的定义

##### 二、土地开发行业的分类

###### （1）土地一级开发

###### （2）土地二级开发

##### 三、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

#### 第二节 土地开发行业进入壁垒分析

##### 一、资金实力壁垒

##### 二、企业性质壁垒

### 三、人力资源壁垒

### 四、业务资质壁垒

## 第二章 2023年中国土地开发行业发展环境透析

### 第一节 国际宏观经济环境分析

#### 一、欧洲宏观经济环境分析

#### 二、美国宏观经济环境分析

#### 三、日本宏观经济环境分析

### 第二节 中国宏观经济形势及政策分析

#### 一、中国货币政策分析

##### （1）2017-2022年中国货币数据分析

##### （2）2017-2022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）中国货币政策预测

#### 二、中国财政政策分析

##### （1）2017-2022年中国财政政策分析

##### （2）地方政府财政现状分析

##### （3）中国财政政策预测

#### 三、中国经济整体运行情况分析

### 第三节 中国土地政策解析

#### 一、农村土地流转制度改革

#### 二、城市土地出让制度改革

#### 三、中国土地改革政策

#### 四、土地改革对房地产的影响

### 第四节 房地产行业运营状况调研

#### 一、全国房地产开发景气指数

#### 二、全国房地产市场价格走势

#### 三、全国房地产开发投资情况

##### （1）房地产开发投资

##### （2）房地产新开工面积

##### （3）房地产土地开发面积

#### 四、全国房地产市场销售情况

#### 五、全国房地产行业资金来源

### 第五节 土地市场运营状况调研

#### 一、2023年全国土地市场整体调研

#### 二、2023年全国土地市场价格调研

#### 三、2023年全国工业用地价格调研

## 第六节 中国土地开发行业市场竞争分析

- 一、中国土地供给与需求分析
- 二、土地开发行业主要企业
- 三、土地开发行业竞争格局探讨
  - （1）现有企业间竞争
  - （2）潜在进入者分析
- 四、土地开发行业运行动态分析
- 五、中国土地开发行业成本与利润探讨

## 第三章 2023年中国土地开发运营模式分析

### 第一节 土地一级开发成本构成及税费

- 一、土地一级开发的成本构成
- 二、土地一级开发过程中涉及的税费

### 第二节 土地二级开发成本构成及税费

- 一、土地二级开发的成本构成
- 二、土地二级开发过程中涉及税费

### 第三节 土地一级开发盈利模式

- 一、传统的土地储备机构自行开发模式
- 二、工程总承包模式
- 三、利润分成模式
- 四、土地补偿模式
- 五、毛地储备模式
- 六、一、二级开发联动模式

## 第四章 2023年中国土地开发重点市场深度剖析与预测

### 第一节 北京土地开发市场深度解剖

- 一、北京城市建设及规划
- 二、北京土地市场调研
- 三、北京房地产市场价格行情分析
- 四、北京土地开发典型项目调研
- 五、北京土地开发前景预测

### 第二节 上海土地开发市场深度解剖

- 一、上海城市建设及规划
- 二、上海土地市场调研
- 三、上海房地产市场价格行情分析
- 四、上海土地开发典型项目调研
- 五、上海土地开发前景预测

### 第三节 广州土地开发市场深度解剖

- 一、广州城市建设及规划
- 二、广州土地市场调研
- 三、广州房地产市场价格行情分析
- 四、广州土地开发典型项目调研
- 五、广州土地开发前景预测

### 第四节 天津土地开发市场深度解剖

- 一、天津城市建设及规划
- 二、天津土地市场调研
- 三、天津房地产市场价格行情分析
- 四、天津土地开发典型项目调研
- 五、天津土地开发前景预测

### 第五节 成都土地开发市场深度解剖

- 一、成都城市建设及规划
- 二、成都土地市场调研
- 三、成都房地产市场价格行情分析
- 四、成都土地开发典型项目调研
- 五、成都土地开发前景预测

### 第六节 武汉土地开发市场深度解剖

- 一、武汉城市建设及规划
- 二、武汉土地市场调研
- 三、武汉房地产市场价格行情分析
- 四、武汉土地开发典型项目调研
- 五、武汉工业地产发展预测
- 六、武汉土地开发前景预测

### 第七节 深圳土地开发市场深度解剖

- 一、深圳城市建设及规划
- 二、深圳土地市场调研
- 三、深圳房地产市场价格行情分析
- 四、深圳土地开发典型项目调研
- 五、深圳土地开发前景预测

### 第八节 重庆土地开发市场深度解剖

- 一、重庆城市建设及规划
- 二、重庆土地市场调研
- 三、重庆房地产市场价格行情分析
- 四、重庆土地开发典型项目调研

## 五、重庆土地开发前景预测

### 第九节 长沙土地开发市场深度解剖

- 一、长沙城市建设及规划
- 二、长沙土地市场调研
- 三、长沙房地产市场价格行情分析
- 四、长沙土地开发典型项目调研
- 五、长沙土地开发前景预测

### 第十节 杭州土地开发市场深度解剖

- 一、杭州城市建设及规划
- 二、杭州土地市场调研
- 三、杭州房地产市场价格行情分析
- 四、杭州土地开发典型项目调研
- 五、杭州土地开发前景预测

### 第十一节 大连土地开发市场深度解剖

- 一、大连城市建设及规划
- 二、大连土地市场调研
- 三、大连房地产市场价格行情分析
- 四、大连土地开发典型项目调研
- 五、大连土地开发前景预测

## 第五章 土地开发行业领先企业分析

### 第一节 土地开发企业发展状况透析

#### 第二节 中国工业领先企业经营分析

##### 一、北京首都开发股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 公司组织架构分析
- (3) 主要经济指标分析
- (4) 企业盈利能力分析
- (5) 企业运营能力分析
- (6) 企业偿债能力分析
- (7) 企业发展能力分析
- (8) 企业产权结构分析
- (9) 企业经营优劣势分析
- (10) 企业土地开发投资分析
- (11) 企业最新发展动向分析

##### 二、深圳香江控股股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析

- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产权结构分析
- (8) 企业经营优劣势分析
- (9) 企业土地开发投资分析
- (10) 企业最新发展动向分析

### 三、江苏中南建设集团股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 公司经营网络分析
- (3) 主要经济指标分析
- (4) 企业盈利能力分析
- (5) 企业运营能力分析
- (6) 企业偿债能力分析
- (7) 企业发展能力分析
- (8) 企业产权结构分析
- (9) 企业经营优劣势分析
- (10) 企业土地开发投资分析
- (11) 企业最新发展动向分析

### 四、福建漳州发展股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 公司组织架构分析
- (3) 主要经济指标分析
- (4) 企业盈利能力分析
- (5) 企业运营能力分析
- (6) 企业偿债能力分析
- (7) 企业发展能力分析
- (8) 企业产权结构分析
- (9) 企业经营优劣势分析
- (10) 企业土地开发投资分析
- (11) 企业最新发展动向分析

### 五、北京绵世投资集团股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 公司组织架构分析

- (3) 主要经济指标分析
- (4) 企业盈利能力分析
- (5) 企业运营能力分析
- (6) 企业偿债能力分析
- (7) 企业发展能力分析
- (8) 企业产权结构分析
- (9) 企业经营优劣势分析
- (10) 企业土地开发投资分析
- (11) 企业最新发展动向分析

## 第六章 2023-2029年中国土地开发行业投资战略规划

### 第一节 中国土地开发投资现状调研

- 一、中国土地开发投资环境解析
- 二、中国土地开发投资周期
- 三、中国土地开发投资特性

### 第二节 中国土地开发业投资机会深度探析

- 一、土地开发成为房地产投资新亮点
- 二、中国土地开发投资热点地区调研

### 第三节 中国土地开发业投资风险预警

- 一、宏观经济风险
- 二、调控政策风险
- 三、市场竞争风险
- 四、金融、信贷风险

### 第四节 中国三、四线城市土地开发投资风险分析

- 一、当地政府的失信风险
- 二、联合开发中的合作风险
- 三、融资不畅的资金链风险

## 第七章 2023-2029年中国土地开发行业融资策略研究

### 第一节 土地开发pe基金

- 一、pe基金的设立、募集
- 二、pe基金的风险内控
- 三、国内土地开发私募基金发起与运作
- 四、土地开发pe基金的操作实务

### 第二节 土地开发私募风险投资的融资活动

- 一、土地开发风投融资商务计划书的编写
- 二、土地开发风投融资的实务与流程

### 三、土地开发风投融资活动中的政策限制

### 四、如何规避风投融资过程中的风险

## 第三节 土地开发私募风险投资的退出机制

### 一、土地开发私募风险投资的退出渠道

### 二、土地开发私募风险投资的退出战略

## 第四节 土地开发企业直接上市深度剖析

### 一、土地开发企业直接上市的意义

### 二、可供土地开发企业选择的上市地点辨析

### 三、证券交易所上市条件比较分析

### 四、土地开发企业直接上市前的改制、重组及融资分析

### 五、土地开发企业直接上市案例解析

## 第五节 土地开发企业借壳上市深度剖析

### 一、土地开发企业借壳上市的意义

### 二、土地开发企业借壳上市的模式分析

### 三、土地开发企业借壳上市的操作途径分析

### 四、土地开发企业借壳上市风险控制分析

### 五、土地开发企业借壳上市案例解析

## 第八章 2023-2029年中国土地开发行业发展趋势预测

### 第一节 中国土地开发行业影响因素分析预测

#### 一、政府政策的影响

#### 二、市场供求的影响

#### 三、发展模式的影响

#### 四、投资回报的影响

### 第二节 中:智:林:：济研：中国土地开发未来发展趋势预测

#### 一、土地获取成本发展趋势预测

#### 二、土地开发供给预测

#### 三、土地开发需求预测

#### 四、投资热点发展趋势预测

#### 五、土地开发企业发展趋势预测

#### 六、外资投资发展趋势预测

## 图表目录

图表 房地产周期与货币政策周期示意图

图表 2017-2022年地方政府财政情况（单位：亿元）

图表 2017-2022年土地出让金与地方财政赤字分析（单位：亿元，%）

图表 中国农村土地制度变迁

图表 当前城市土地制度

图表 农村土地经营权流转试点模式

图表 农村土地经营权流转试点模式

图表 2017-2022年全国房地产开发景气指数趋势图（单位：点）

图表 2023年城市房价指数走势情况

图表 2017-2022年全国房地产开发投资累计完成情况（单位：亿元，%）

图表 2017-2022年全国房地产新开工、施工和竣工面积情况（单位：%）

图表 2017-2022年全国土地购置面积累计情况（单位：万平方米，%）

图表 2017-2022年全国土地购置面积当月情况（单位：万平方米，%）

图表 2017-2022年全国土地单价情况（单位：元/平方米，%）

图表 2017-2022年全国商品房销售面积（单位：万平方米）

图表 2017-2022年开发企业资金来源占比示意图（单位：%）

图表 2017-2022年开发企业资金来源各构成部分同比变化图（单位：%）

图表 2017-2022年企业购置土地面积走势（单位：亿平方米，%）

图表 2017-2022年全国主要城市经营性土地溢价率情况列表（单位：%）

图表 2023年城市住宅用地溢价排行（单位：元/平方米、%）

图表 中国土地开发行业领先企业名单

图表 2017-2022年北京市公告土地面积、数量走势图（单位：万平方米，幅）

图表 2017-2022年北京市商品房成交均价走势（单位：元/平方米）

图表 苏河湾街坊项目平面图

图表 2017-2022年广州供应总量图（单位：万平方米）

图表 2023年广州市新建商品房成交均价走势（单位：%）

图表 2017-2022年天津市公告土地面积、数量走势图（单位：万平方米，幅）

图表 2023年天津市各用途土地供给面积比例分布图（单位：%）

图表 2017-2022年天津市商品房均价走势（单位：元/平方米）

图表 2023年成都市土地供求走势图（单位：万平方米，元/平方米）

图表 2023年成都市各区域土地供应面积占比图（单位：%）

图表 2017-2022年成都市商品房量价对比图（单位：万平方米，元/平方米）

图表 2017-2022年武汉中心城区土地供应量（除工业）（单位：万平方米）

图表 2023年武汉市土地供应与成交图（单位：万平方米）

图表 2017-2022年武汉市商品住宅价格走势（单位：元/平方米，%）

图表 2017-2022年长沙市商品房价格走势（单位：元/平方米，%）

图表 2017-2022年杭州市土地供应市场走势（单位：万平方米，幅）

图表 2017-2022年杭州市土地市场成交走势图（单位：万平方米，幅）

图表 2023年杭州市商品房成交价格月度走势图（单位：元/平方米）

图表 2017-2022年大连市土地市场走势（单位：万平方米）

略……

订阅“土地开发行业现状调研分析及市场前景预测报告（2023版）”，编号：1AA5251，

请致电：400 612 8668、010-6618 1099、010-66182099、010-66183099

Email邮箱：kf@Cir.cn

详细内容：<https://www.cir.cn/1/25/TuDikaiFaShiChangDiaoYan.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！