

# 2026-2032年中国土地开发行业市场竞争现状及发展趋势研判报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2026-2032年中国土地开行业市场竞争现状及发展趋势研判报告》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：<https://www.chyxx.com/research/1253830.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 400-600-8596、010-60343812、010-60343813

电子邮箱: kefu@chyxx.com

联系人: 刘老师

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

智研咨询发布的《2026-2032年中国土地开行业市场竞争现状及发展趋势研判报告》共七章。首先介绍了土地开行业市场发展环境、土地开行业整体运行态势等，接着分析了土地开行业市场运行的现状，然后介绍了土地开行业市场竞争格局。随后，报告对土地开行业做了重点企业经营状况分析，最后分析了土地开行业发展趋势与投资预测。您若想对土地开行业有个系统的了解或者想投资土地开行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国家统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第1章 中国土地开行业发展背景分析

#### 1.1 土地开行业的定义

##### 1.1.1 土地开行业的定义

##### 1.1.2 土地开行业的分类

###### (1) 土地一级开

###### (2) 土地二级开

##### 1.1.3 土地开流程综述

###### (1) 土地一级开流程

###### (2) 土地二级开流程

##### 1.1.4 土地开基本原则

##### 1.1.5 土地开行业发展历程

#### 1.2 土地开模式分析

##### 1.2.1 土地一级开模式

###### (1) 政府独立开模式

###### (2) 城市运营开模式

###### (3) 主题型项目带土地开模式

###### (4) 一级开招投标模式

###### (5) 土地整备模式

##### 1.2.2 土地二级开模式

###### (1) 公建配套开模式

###### 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
  - 4.1.2 长三角地区土地开发市场分析
  - 4.1.3 珠三角地区土地开发市场分析
  - 4.1.4 成渝地区土地开发市场分析
  - 4.1.5 武汉城市圈土地开发市场分析
  - 4.1.6 长株潭地区土地开发市场分析
  - 4.1.8 山东半岛城市群土地开发市场分析
- 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
  - 4.2.2 天津市土地开发市场分析
  - 4.2.3 唐山市土地开发市场分析
- 4.3 长三角地区主要城市土地开发市场分析
- 4.4 珠三角地区主要城市土地开发市场分析
- 4.5 成渝地区主要城市土地开发市场分析
- 4.6 武汉城市圈主要城市土地开发市场分析
- 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
- 4.7.2 株洲市土地开发市场分析
- 4.7.3 湘潭市土地开发市场分析
- 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
  - 4.8.2 大连市土地开发市场分析
  - 4.8.3 长春市土地开发市场分析
  - 4.8.4 哈尔滨土地开发市场分析
- 4.9 山东半岛主要城市土地开发市场分析

## 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) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 5.1.2 金地(集团)股份有限公司经营分析
    - (1) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 5.1.3 深圳华侨城股份有限公司经营分析
    - (1) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 5.1.4 北京首都开发股份有限公司经营分析
    - (1) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 5.1.5 南京栖霞建设股份有限公司经营分析
    - (1) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析

- (3) 市场营销网络分析
- (4) 公司发展规划分析
- 5.1.6 上海世茂股份有限公司经营分析
  - (1) 企业经营情况分析
  - (2) 企业产品分析
  - (3) 市场营销网络分析
  - (4) 公司发展规划分析
- 5.1.7 保利房地产（集团）股份有限公司经营分析
  - (1) 企业经营情况分析
  - (2) 企业产品分析
  - (3) 市场营销网络分析
  - (4) 公司发展规划分析
- 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) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 5.2.2 湖南投资集团股份有限公司分析
    - (1) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 5.2.3 云南省城市建设投资集团有限公司发展分析
    - (1) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 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) 企业经营情况分析
    - (2) 企业产品分析
    - (3) 市场营销网络分析
    - (4) 公司发展规划分析
  - 5.2.5 海口市城市建设投资有限公司发展分析
    - (1) 企业经营情况分析

- (2) 企业产品分析
  - (3) 市场营销网络分析
  - (4) 公司发展规划分析
- 5.2.6 杭州市城市建设投资集团有限公司发展分析
- (1) 企业经营情况分析
  - (2) 企业产品分析
  - (3) 市场营销网络分析
  - (4) 公司发展规划分析
- 5.2.7 天津津滨发展股份有限公司发展分析
- (1) 企业经营情况分析
  - (2) 企业产品分析
  - (3) 市场营销网络分析
  - (4) 公司发展规划分析

## 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17：2021-2025年我国GDP增速（单位：%）
- 图表18：2021-2025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

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/1253830.html>