

# 2022-2028年中国土地一级 开发及重点城市房地产市场评估与投资前景分析报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

# 一、报告报价

《2022-2028年中国土地一级开发及重点城市房地产市场评估与投资前景分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202110/242407.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

截止2019年5月13日，本次统计的31家重点房企其市值总和为14418亿元，较2017年底增长7%，合计市值在申万房地产板块占比59%，占比保持稳定。分类来看，5家一线房企在32家重点房企中市值占比达53%，仅万科A一家市值占比就达19%；从趋势来看，五类房企在申万房地产板块总市值中占比保持稳定。市值占申万房地产板块比重分类别重点房企营收构成

中企顾问网发布的《2022-2028年中国土地一级开发及重点城市房地产市场评估与投资前景分析报告》共十二章。首先介绍了中国土地一级开发及重点城市房地产行业市场发展环境、土地一级开发及重点城市房地产整体运行态势等，接着分析了中国土地一级开发及重点城市房地产行业市场运行的现状，然后介绍了土地一级开发及重点城市房地产市场竞争格局。随后，报告对土地一级开发及重点城市房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国土地一级开发及重点城市房地产业发展趋势与投资预测。您若想对土地一级开发及重点城市房地产产业有个系统的了解或者想投资中国土地一级开发及重点城市房地产行业，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：

第一章中国土地一级开发行业概览

第一节土地一级开发及流程概述

第二节中国土地一级开发行业概述

一、土地出让金于支出

二、土地市场结构

三、土地资源构成

四、中国土地供给与需求

五、中国的土地价格

六、中国的土地一级开发成本与利润

第二章中国土地一级开发行业驱动力分析

第一节2015-2019中国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、全社会固定资产投资分析
- 四、社会消费品零售总额分析
- 五、城乡居民收入与消费分析
- 六、对外贸易的发展形势分析

## 第二节城市化进程

## 第三节工业及工业园区的发展

## 第四节房地产行业的发展

2019年，重点房企合计实现营收19723亿元，同比增长25.71%；合计实现归母净利润1750亿元，同比增长29.65%，得益于16、17年全国火热的房地产市场，重点上市公司归母净利润增速高于营收增速，继续保持增收更增利状态。一线房企在合计营收中贡献了超半数比例，相应的其归母净利润贡献比例为51%，并未表现出高于行业平均水准的利润水平；而商业运营类地产企业凭借1%的营收占比贡献3%的净利润，中国国贸、陆家嘴的归母净利率均在20%以上，较地产开发为主业的公司有明显优势。重点房企归母净利润合计

- 一、企业景气指数持续回升
- 二、“国房景气指数”分析

## 第五节保障性住房建设

## 第三章2015-2019中国土地一级开发业务模式分析

### 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税费

### 第二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、一二级联动开发

### 第三节国家和有关地区关于土地一级开发市场的法规

### 第四节中国土地一级开发案例分析

## 第四章中国土地一级开发案例及企业关键性数据分析

### 第一节深圳香江控股股份有限公司

- 一、企业基本情况
- 二、企业经营情况分析
- 三、企业经济指标分析
- 四、企业盈利能力分析
- 五、企业偿债能力分析
- 六、企业运营能力分析

### 第二节江苏中南建设集团股份有限公司

- 一、企业基本情况
- 二、企业经营情况分析
- 三、企业经济指标分析
- 四、企业盈利能力分析
- 五、企业偿债能力分析
- 六、企业运营能力分析

### 第三节黑牡丹（集团）股份有限公司

- 一、企业基本情况
- 二、企业经营情况分析
- 三、企业经济指标分析
- 四、企业盈利能力分析
- 五、企业偿债能力分析
- 六、企业运营能力分析

### 第四节万科企业股份有限公司

- 一、企业基本情况
- 二、企业经营情况分析
- 三、企业经济指标分析
- 四、企业盈利能力分析
- 五、企业偿债能力分析
- 六、企业运营能力分析

### 第五节保利房地产（集团）股份有限公司

- 一、企业基本情况
- 二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

#### 第六节中天城投集团股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

#### 第七节云南省城市建设投资有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

#### 第八节福建漳州发展股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

#### 第九节厦门建发股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

## 第五章2015-2019我国房地产所属行业市场运行分析

### 第一节2015-2019中国房地产所属行业市场发展状况分析

#### 一、中国房地产发展总体情况

#### 二、重点城市居住用地供应量分析

### 第二节中国房地产产业政策分析

#### 一、房地产行业基本政策分析

##### （一）《关于土地增值税清算有关问题的通知》

##### （二）国土资源部加大闲置土地清理力度

##### （三）《全国住房用地供应计划公告》

#### 二、房地产市场调控政策解读

##### （一）新“国八条”房地产限购政策

##### （二）住建部公布新增限购城市五项标准

##### （三）新“国五条”房地产调控政策

##### （四）确保安居工程建设资金到位

#### 三、房地产业中长期发展目标

### 第三节2015-2019中国房地产所属行业发展形势分析

#### 一、中国房地产土地市场发展情况

#### 二、中国土地市场交易情况

#### 三、中国土地市场交易情况

#### 四、中国房地产商品房建筑面积

#### 五、中国房地产商品房销售情况

#### 六、中国主要城市房屋销售情况

#### 七、2019年中国住宅交易情况

#### 八、中国房地产开发投资情况

#### 九、中国房地产开发资金来源

## 第六章2015-2019重点城市房地产市场分析——北京

### 第一节2015-2019北京房地产业发展综述

#### 一、北京房地产业发展的三个阶段

#### 二、北京房地产市场成交及楼盘分布情况

#### 三、北京房地产业发展的主导因素分析

## 第二节2015-2019北京房地产市场发展情况分析

- 一、北京市房地产投资开发情况
- 二、北京市房地产土地市场情况
- 三、北京市房地产供给销售情况
- 四、北京商品住宅市场交易情况

## 第三节2015-2019北京房地产市场价格行情分析

- 一、房地产成交均价明显回落
- 二、土地出让金创五年新低
- 三、新政下北京房地产价格形势分析

## 第四节2015-2019北京房地产行业发展面临的问题及对策分析

- 一、北京房地产市场存在的主要问题
- 二、北京房地产市场问题产生原因分析
- 三、北京房地产行业发展的政策建议

## 第七章2015-2019重点城市房地产市场分析——上海

### 第一节2015-2019上海房地产市场总体形势分析

- 一、上海房地产开始迈入第三个阶段
- 二、上海房地产业对城市建设的主要贡献
- 三、上海房地产业的调整与转型
- 四、上海房地产发展的主要因素分析
- 五、上海房地产开发企业的发展建议

### 第二节2015-2019上海房地产市场发展情况分析

- 一、上海市房地产投资开发情况
- 二、上海市房地产土地市场情况
- 三、上海市房地产建设供给情况
- 四、上海市房地产销售需求情况
- 五、上海商品住宅市场交易情况
- 六、上海市房地产价格走势情况

### 第三节2015-2019上海房地产企业的经营管理分析

- 一、资产重组和企业的兼并与合作
- 二、选择合适的融资渠道
- 三、建立房地产企业品牌



四、以精致创新获取更高的利润

五、走出上海，异地开发

#### 第四节2015-2019上海房地产市场的购买力分析

一、上海房地产市场的购买力及需求分析

二、上海市中心区大户型楼盘购买力较高

三、上海房地产市场购买力结构改变

#### 第五节2015-2019促进上海房地产市场发展的策略分析

一、完善政策环境促进市场的发展

二、适当放缓节奏理性开发以待后市

三、向三四线城市扩张逆市中寻找增长点

四、更科学的管理更人性化的营销

五、加快资金回笼拓展融资渠道

### 第八章重点城市房地产市场分析——广州市

#### 第一节广州市城市建设及规划

一、广州加快城市规划建设步伐

二、广州城市化版图将进一步扩张

三、广州亟待解决城市建设中功能分区紊乱问题

四、2022-2028年广州将打造“花园城市”

#### 第二节广州房地产业的发展综述

一、广州房地产业的发展历程

二、广州房地产业的发展模式

三、广州房地产市场已经进入垄断时代

四、改革开放30年广州房地产业的发展思考

#### 第三节广州房地产行业开发情况分析

一、广州市房地产调控政策分析

二、广州市土地市场供求分析

三、广州市房地产投资开发情况

四、广州市房地产建设销售情况

五、广州市商品住宅市场分析

六、广州市二手住宅市场分析

七、广州市商铺市场情况分析

## 八、广州市保障房建设力度加大

### 第四节广州房地产行业的问题及发展对策分析

- 一、广州房地产发展商存在的问题
- 二、广州房地产行业存在涉税违法问题
- 三、广州房地产评估出现不正当竞争现象
- 四、广州房地产市场健康发展的建议

## 第九章重点城市房地产市场分析——天津市

### 第一节天津房地产市场运营形势分析

- 一、天津房地产市场运行特点
- 二、天津房地产投资开发分析
- 三、天津市土地市场供应情况
- 四、天津市土地市场成交情况
- 五、天津房地产建设销售情况
- 六、天津保障房建设情况分析
- 七、天津房地产价格运行分析
- 八、天津房地产市场开发有利条件

### 第二节京津冀都市圈与天津房地产发展分析

- 一、房地产行业与区域经济发展
- 二、京津冀都市圈为天津房地产业带来的机遇与挑战
- 三、面向区域的天津房地产业发展对策

### 第三节天津房地产市场的问题及对策分析

- 一、天津房地产市场面临的主要问题
- 二、天津房地产开发商的对策分析
- 三、天津房地产市场发展的建议

## 第十章2022-2028年中国房地产业前景展望与趋势预测分析

### 第一节2022-2028年中国房地产市场发展趋势分析

- 一、进入规模化、品牌化、国际化、重品质、全装修时代
- 二、城市土地资源短缺、地价不断上涨
- 三、开发重点逐步向中小城市转移
- 四、产品多样化、新的形态不断涌现

五、产品定位及经营方式细分

六、企业兼并重组成为潮流

七、保障性住房将迅速发展

八、国家调控政策对行业的主要影响

九、行业利润从高利润趋于社会平均利润

第二节2022-2028年中国房地产行业前景预测分析

一、中国房地产市场分化趋势

二、中国房地产投资前景分析

三、中国房地产业的发展目标

第十一章2022-2028年中国房地产行业投融资与并购策略分析

第一节2022-2028年中国房地产企业融资渠道策略分析

一、中国房地产企业融资现状

二、中国房地产现行融资渠道问题分析

三、中国房地产企业融资渠道策略分析

第二节2022-2028年中国房地产融资策略分析

一、中国房地产融资模式分析

二、中国房地产中小公司融资策略分析

三、中国中小型房地产企业融资出路分析

第三节2022-2028年商业地产融资途径分析

一、前期阶段融资

二、建设阶段融资

三、经营阶段融资

第十二章2022-2028年中国房地产行业投资机会与风险预警

第一节2022-2028年中国房地产行业投资机会分析

一、写字楼成为投资热点

二、豪宅依然炙手可热

三、二三线城市地产投资契机

四、零售物业将为新兴城市带来巨大房产商机

第二节中国城市化给房地产业发展带来的机遇

一、户籍制度改革与城市化进程对住宅市场的影响

二、崇尚自然带来消费观念的改变

三、城市建设带来住宅产业的机遇

### 第三节2022-2028年中国房地产投资风险预警

一、宏观调控政策风险

二、金融、信贷风险

### 第四节2022-2028年中国三、四线城市房地产投资风险分析

一、当地政府的失信风险

二、旧城改造的拆迁风险

三、联合开发中的合作风险

四、融资不畅的资金链风险

五、对市场需求分析错误的风险

### 第五节2022-2028年房地产行业企业发展建议

一、产品形态创新

二、建筑材料和技术创新

三、节能减排、低碳生活

四、营销方式创新

五、合作方式创新

六、融资方式创新

七、拓展海外房地产市场

八、转型或多元化

九、管理方式创新

十、塑造企业的核心竞争力

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202110/242407.html>