



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2010-2014年中国土地储备动态 及投资前景咨询报告

# 一、调研说明

《2010-2014年中国土地储备动态及投资前景咨询报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/147893.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.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、摘要、目录、图表

### 摘要

土地储备，是指各级人民政府依照法定程序在批准权限范围内，对通过收回、收购、征用或其他方式取得土地使用权的土地，进行储存或前期开发整理，并向社会提供各类建设用地的行为。

市场经济条件下，政府与企业的职责相对分离。政府主要履行管理和服务职能；企业主要从事经营活动，以市场来实现资源的配置效率。房屋拆迁、居民安置和土地整理等工作，如果由单个开发商来进行，将导致这些工作成本的大幅上升。需要政府的干预，因此土地储备机构做好招标拍卖土地的前期开发工作，以“净地”方式推向市场。实践证明，土地储备是一条既能实现城市综合开发和提高城市土地利用率，又能增强政府宏观调控能力并增加土地收益的新路。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家海关总署、国家经济信息中心、全国商业信息中心、国内外相关报刊杂志的基础信息，对我国土地储备行业的供给与需求状况、市场格局与分布、部分地区土地储备市场的发展状况、土地储备消费态势等进行了分析。报告重点分析了我国土地储备市场的竞争状况、行业发展形势与企业的发展对策，还对土地储备未来发展趋势进行了研判，是土地储备生产企业、经营企业、科研机构等单位准确了解目前土地储备行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的决策参考依据。

### 目录

#### 第一章 土地储备行业基本概述

##### 第一节 土地储备的概念

###### 一、土地储备的定义

###### 二、土地储备的方式

##### 第二节 2009-2010年土地储备行业在国民经济中的地位

###### 一、土地储备制度在城市土地管理中的主要作用

###### 二、土地储备制度对房地产市场的调控作用

#### 第二章 2009-2010年中国土地储备行业发展环境分析

##### 第一节 2009-2010年中国土地储备行业政策环境分析

###### 一、中国土地储备管理办法

## 二、重点政策及重大事件分析

## 三、政策未来发展趋势

### 第二节 2009-2010年中国宏观经济环境分析

#### 一、中国GDP分析

#### 二、恩格尔系数分析

#### 三、物价指数分析

#### 四、工业发展形势分析

### 第三节 2009-2010年中国土地储备行业发展社会环境分析

## 第三章 2009-2010年中国土地市场运行形势分析

### 第一节 2009-2010年中国土地供给分析

#### 一、供给情况分析

#### 二、二次房改重在打破土地供给垄断

#### 三、土地供给制度不变天价地仍将不断出现

### 第二节 2009-2010年中国土地需求分析

#### 一、土地需求概述

#### 二、土地需求量分析

#### 三、重点地区土地需求分析

### 第三节 2009-2010年影响中国土地需求的因素分析

## 第四章 2009-2010年中国土地储备行业产业链分析

### 第一节 从土地供应解读我国房地产市场

#### 一、房地产市场和土地市场的关系

#### 二、我国采取的土地政策

#### 三、我国土地政策对房地产市场的影响作用分析

#### 四、结论

### 第二节 2009-2010年中国房地产市场运行情况

#### 一、房地产行业综合景气度分析

#### 二、房地产市场供给情况分析

#### 三、房地产市场需求情况分析

### 第三节 2010-2014年中国房地产业发展趋势预测分析

#### 一、房地产市场将步入较长时间的调整期

## 二、房地产行业主要调控政策预测

## 三、房地产投资预测分析

### 第五章 2009-2010年中国重点城市土地市场运行态势分析

#### 第一节 北京市土地市场分析

##### 一、2009-2010年北京土地市场成交情况综述

##### 二、2009-2010年北京土地市场特征分析

#### 第二节 上海市土地市场分析

##### 一、上海土地市场回顾

##### 二、未来上海市土地市场展望

#### 第三节 大连市土地市场分析

##### 一、大连市土地成交情况概述

##### 二、2009-2010年大连市土地储备中心完成的主要工作及特点

##### 三、2009-2010年大连市土地储备中心主要工作任务

#### 第四节 深圳市土地市场分析

##### 一、2009-2010年深圳市土地招拍挂情况分析

##### 二、2009-2010年深圳市土地供应计划

#### 第五节 南京市土地市场分析

##### 一、2009-2010年南京市土地交易概况

##### 二、2009-2010年南京土地市场展望

### 第六章 2009-2010年中国重点企业土地储备及运行财务数据分析

#### 第一节 烟台新潮实业股份有限公司

##### 一、公司基本概述

##### 二、2008-2009年公司主要财务指标分析

##### 三、2008-2009年公司盈利能力分析

##### 四、2008-2009年公司经营效率分析

##### 五、2008-2009年公司偿债能力分析

##### 六、2008-2009年公司成长能力分析

##### 七、2008-2009年公司竞争力分析

#### 第二节 黑龙江北大荒农业股份有限公司

##### 一、公司基本概述

- 二、2008-2009年公司主要财务指标分析
- 三、2008-2009年公司盈利能力分析
- 四、2008-2009年公司经营效率分析
- 五、2008-2009年公司偿债能力分析
- 六、2008-2009年公司成长能力分析
- 七、2008-2009年公司竞争力分析

### 第三节 天津广宇发展股份有限公司

- 一、公司基本概述
- 二、2008-2009年公司主要财务指标分析
- 三、2008-2009年公司盈利能力分析
- 四、2008-2009年公司经营效率分析
- 五、2008-2009年公司偿债能力分析
- 六、2008-2009年公司成长能力分析
- 七、2008-2009年公司竞争力分析

### 第四节 黑龙江天伦置业股份有限公司

- 一、公司基本概述
- 二、2008-2009年公司主要财务指标分析
- 三、2008-2009年公司盈利能力分析
- 四、2008-2009年公司经营效率分析
- 五、2008-2009年公司偿债能力分析
- 六、2008-2009年公司成长能力分析
- 七、2008-2009年公司竞争力分析

### 第五节 南京栖霞建设股份有限公司

- 一、公司基本概述
- 二、2008-2009年公司主要财务指标分析
- 三、2008-2009年公司盈利能力分析
- 四、2008-2009年公司经营效率分析
- 五、2008-2009年公司偿债能力分析
- 六、2008-2009年公司成长能力分析
- 七、2008-2009年公司竞争力分析

## 第七章 2010-2014年中国土地储备行业发展趋势预测分析

## 第一节 2010-2014年中国土地储备行业前景分析

### 一、城市土地储备规模预测

### 二、土地储备制前景存变数

### 三、房地产业发展趋势分析

## 第二节 2010-2014年中国土地市场预测分析

### 一、土地供应预测分析

### 二、土地需求预测分析

## 第三节 2010-2014年中国土地储备行业盈利预测分析

## 第八章 2010-2014年中国土地储备行业投资机会与风险分析

### 第一节 2010-2014年中国土地储备行业投资环境预测分析

### 第二节 2010-2014年中国土地储备行业投资机会分析

#### 一、土地储备投资潜力分析

#### 二、土地储备投资吸引力分析

### 第三节 2010-2014年中国土地储备行业投资风险分析

#### 一、宏观经济波动风险

#### 二、土地储备信贷风险

### 第四节 专家投资建议

## 第九章 2010-2014年中国土地储备行业信贷建议分析

### 第一节 行业总体授信原则

### 第二节 风险防范建议

#### 一、加强贷前调查评估，合理确定贷款额度

#### 二、完善贷款担保手续，落实第一还款来源

#### 三、落实贷款用途监控

#### 四、落实土地拍卖款

#### 五、探索多渠道融资，合理分散信贷风险

图表名称：部分

图表 2007-2009年国家土地储备相关政策与规范化文件汇总

图表 2007年中国土地状况

图表 2007年各地区土地利用情况

图表 全国部分城市2009-2010年供地计划

图表 我国出台的主要土地政策、内容及其政策效果（1999-2008）

图表 2007年全国企业及房地产企业景气指数

图表 2007年房地产综合景气指数及主要分类指数走势

图表 2007年城镇固定资产投资/房地产开发投资及同比增长情况

图表 1-12月不同用途房地产投资完成额及同比增长情况

图表 全国房地产开发企业资金来源及同比增长情况

图表 2007年12月-12月累计全国商品房销售面积及同比增长情况

图表 2007年12月-12月累计全国商品房销售额及同比增长情况

图表 2009-2010年4季度70个大中城市房屋销售价格指数

图表 北京2009-2010年成交地块情况

图表 北京2009-2010年商住类地块情况

图表 北京2009-2010年保障性住房地块市场交易情况

图表 北京2009-2010年成交地块变化情况

图表 2009-2010年北京商住地块成交价格情况

图表 2009-2010年北京成交地块价格走势

图表 大连市内四区和高新园区房地产项目出让情况与上年对比图

图表 2003&mdash;2007年全国城市建设征用土地面积

图表 2003&mdash;2007年全国建成区面积和增长率

图表 1998&mdash;2009-2010年全国房地产开发企业购置土地面积和增速

图表 全国土地购置面积（2000年2月-9月）

图表 全国完成土地开发面积（2000年2月-9月）

图表 全国、北京、上海、深圳土地交易价格指数（2005第1季度-2008第1季度）

图表 全国、北京、上海、深圳房屋销售价格指数（2005第1季度-2008第1季度）

图表 2005年4季度-4季度全国行业企业与房地产企业景气指数走势

图表 2006年12月-12月国房景气指数及主要分类指数走势

图表 2003年-固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表 1-12月不同用途房地产投资完成额比重情况

图表 2007-各月累计东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况

图表 2006年12月-12月房地产开发企业资金来源结构运行趋势

图表 2007累计全国房地产企业购置与完成开发土地面积及同比增长情况

图表 2007累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况



图表 2007累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况

图表 2007累计全国商品房销售面积及同比增长情况

图表 2007累计全国商品房销售额及同比增长情况

图表 2004累计全国商品房空置情况

图表 2007-各月全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况

图表 北京成交地块结构及比重

图表 北京2007、成交地块面积对比

图表 北京2007、成交地块价格对比

图表 1-12月份北京成交地块价格走势

图表 1-12月深圳市挂牌或招标土地数量和成交量

图表 深圳市土地交易结构比例

图表 1-12月南京市土地成交面积

图表 南京市53宗土地每平米成交价格走势

图表 2008-2009年烟台新潮实业股份有限公司主要财务指标分析

图表 2008-2009年烟台新潮实业股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2009年烟台新潮实业股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2009年烟台新潮实业股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2009年烟台新潮实业股份有限公司成长能力分析

图表 2008-2009年黑龙江北大荒农业股份有限公司主要财务指标分析

图表 2008-2009年黑龙江北大荒农业股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2009年黑龙江北大荒农业股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2009年黑龙江北大荒农业股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2009年黑龙江北大荒农业股份有限公司成长能力分析

图表 2008-2009年天津广宇发展股份有限公司主要财务指标分析

图表 2008-2009年天津广宇发展股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2009年天津广宇发展股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2009年天津广宇发展股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2009年天津广宇发展股份有限公司成长能力分析

图表 2008-2009年黑龙江天伦置业股份有限公司主要财务指标分析

图表 2008-2009年黑龙江天伦置业股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2009年黑龙江天伦置业股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2009年黑龙江天伦置业股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2009年黑龙江天伦置业股份有限公司成长能力分析  
图表 2008-2009年南京栖霞建设股份有限公司主要财务指标分析  
图表 2008-2009年南京栖霞建设股份有限公司盈利能力分析  
图表 2008-2009年南京栖霞建设股份有限公司经营效率分析  
图表 2008-2009年南京栖霞建设股份有限公司偿债能力分析  
图表 2008-2009年南京栖霞建设股份有限公司成长能力分析  
图表略。。。。。。。。。

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/147893.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

## 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;  
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;  
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;  
良好声誉 广泛知名度、满意度, 众多新老客户。