



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 中国土地储备行业发展态势及投资战略规划研究报告(2011-2015年)

# 一、调研说明

《中国土地储备行业发展态势及投资战略规划研究报告(2011-2015年)》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/188042.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

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。

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。

### 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 土地储备管理办法

##### 一、总 则

##### 二、计划与管理

##### 三、范围与程序

##### 四、开发与利用

##### 五、土地供应

##### 六、资金管理

##### 七、附 则

### 第二章 2010-2011年中国土地市场运行形势分析

#### 第一节 2010-2011年中国土地供给分析

##### 一、土地供给量开始增大

##### 二、未来土地供给潜力大，农村建设用地成大势所趋

##### 三、政策关注供应端未来土地市场将加大供给

##### 四、今年土地供给将凸显民生主题

##### 五、房地产供给将大量增加

##### 六、2010年末南京土地供给很给力

#### 第二节 2010-2011年中国土地需求分析

##### 一、土地需求的特点

##### 二、土地需求量分析

### 三、重点地区土地需求分析

### 第三节 2010-2011年影响中国土地需求的因素分析

### 第三章 2010-2011年中国土地储备行业市场发展环境分析

#### 第一节 2010-2011年中国宏观经济环境分析

##### 一、中国GDP分析

##### 二、消费价格指数分析

##### 三、城乡居民收入分析

##### 四、社会消费品零售总额

##### 五、全社会固定资产投资分析

##### 六、进出口总额及增长率分析

#### 第二节 2010-2011年中国土地储备行业政策环境分析

##### 一、政策未来发展趋势

##### 二、重点政策及重大事件分析

##### 三、土地储备在国民经济重点地位

#### 第三节 2010-2011年中国土地储备行业社会环境分析

##### 一、人口环境分析

##### 二、教育环境分析

##### 三、文化环境分析

##### 四、生态环境分析

### 第四章 2010-2011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 2010-2011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 2011-2015年中国房地产行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 2010-2011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、2010-2011年北京土地市场成交情况综述

#### 二、2010-2011年北京土地市场特征分析

#### 三、北京兔年土地首轮投标冷清开场

#### 四、北京拟提高高价房土地增值税

### 第二节 上海市土地市场分析

#### 一、上海土地市场逆市走热

#### 二、上海土地市场成交额分析

#### 二、海拟用土地收益充实社保基金

### 第三节 大连市土地市场分析

#### 一、大连1月土地市场零成交

#### 二、今年大连将实施一批土地收储项目

#### 三、大连土地出让金总额破千亿元

#### 四、10年来大连土地成交价格快速增长

### 第四节 深圳市土地市场分析

#### 一、2010-2011年深圳市土地招拍挂情况分析

#### 二、2010-2011年深圳市土地供应计划

#### 三、深圳今年将重点进行土地整备

#### 四、深圳连续两年未完成供应土地的任务

#### 五、解决深圳土地瓶颈需要双管齐下

### 第五节 南京市土地市场分析

#### 一、南京去年土地成交额创新高

#### 二、2010-2011年南京土地市场展望

## 第六章 2010-2011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、公司基本情况概述

#### 二、2008-2011年公司成长性分析

#### 三、2008-2011年公司财务能力分析

#### 四、2008-2011年公司偿债能力分析

#### 五、2008-2011年公司现金流量分析表

六、2008-2011年公司经营能力分析

七、2008-2011年公司盈利能力分析

## 第二节 黑龙江北大荒农业股份有限公司

一、公司基本情况概述

二、2008-2011年公司成长性分析

三、2008-2011年公司财务能力分析

四、2008-2011年公司偿债能力分析

五、2008-2011年公司现金流量分析表

六、2008-2011年公司经营能力分析

七、2008-2011年公司盈利能力分析

## 第三节 天津广宇发展股份有限公司

一、公司基本情况概述

二、2008-2011年公司成长性分析

三、2008-2011年公司财务能力分析

四、2008-2011年公司偿债能力分析

五、2008-2011年公司现金流量分析表

六、2008-2011年公司经营能力分析

七、2008-2011年公司盈利能力分析

## 第四节 黑龙江天伦置业股份有限公司

一、公司基本情况概述

二、2008-2011年公司成长性分析

三、2008-2011年公司财务能力分析

四、2008-2011年公司偿债能力分析

五、2008-2011年公司现金流量分析表

六、2008-2011年公司经营能力分析

七、2008-2011年公司盈利能力分析

## 第五节 南京栖霞建设股份有限公司

一、公司基本情况概述

二、2008-2011年公司成长性分析

三、2008-2011年公司财务能力分析

四、2008-2011年公司偿债能力分析

五、2008-2011年公司现金流量分析表

六、2008-2011年公司经营能力分析

七、2008-2011年公司盈利能力分析

第七章 2011-2015年中国土地储备行业投资机会与风险分析

第一节 2011-2015年中国土地储备行业投资环境预测分析

第二节 2011-2015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 2011-2015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 专家建议

第八章 2011-2015年中国土地储备行业发展趋势预测分析

第一节 2011-2015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 2011-2015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 2011-2015年中国土地储备行业盈利预测分析

第九章 2011-2015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 2007-2010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2010-2011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 2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表 2010年中国三产业增加值结构图

图表 2009-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表 2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表 2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表 1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表 1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表 2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表 2009-2010年我国工业增加值分季度增速

图表 2005-2010年我国全社会固定资产投资额走势图

图表 2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表 2005-2010年我国财政收入支出走势图

图表 2009年1月-2010年7月人民币兑美元汇率中间价

图表 2010年10月人民币汇率中间价对照表

图表 2009-2010年中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表 2009-2010年中国货币供应量月度增速走势图

图表 2001-2009年中国外汇储备走势图

图表 2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表 2010年10月20日中国人民银行利率调整表

图表 我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表 2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表 2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表 2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表 2005-2009年中国就业人数走势图

图表 2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表 1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表 1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表 2009年人口数量及其构成

图表 2005-2009年我国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表 2001-2009年我国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图



图表 1978-2009年中国城镇化率走势图

图表 2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表 2007年4季度-2010年4季度全国企业及房地产企业景气指数

图表 2007年12月-2010年12月房地产综合景气指数及主要分类指数走势

图表 2007年12月-2010年12月城镇固定资产投资/房地产开发投资及同比增长情况

图表 2010-2011年1-12月不同用途房地产投资完成额及同比增长情况

图表 2010-2011年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-2010年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-2010年12月累计全国商品房销售额及同比增长情况

图表 2010-2011年4季度70个大中城市房屋销售价格指数

图表 北京2010-2011年成交地块情况

图表 北京2010-2011年商住类地块情况

图表 北京2010-2011年保障性住房地块市场交易情况

图表 北京2010-2011年成交地块变化情况

图表 2010-2011年北京商住地块成交价格情况

图表 2010-2011年1-12月份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 2003-2007年全国城市建设征用土地面积

图表 2003-2007年全国建成区面积和增长率

图表 1998-2010-2011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-2010年9月）

图表 全国完成土地开发面积（2000年2月-2010年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-2010年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-2010年12月国房景气指数及主要分类指数走势

图表 2003年-2010年固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表 2010-2011年不同用途房地产投资完成额比重情况

图表 2007-2010年各月累计东、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-2010年房地产开发企业资金来源结构运行趋势

图表 2007-2010年各月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 2007-2010年各月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况

图表 2007-2010年各月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况

图表 2007-2010年各月累计全国商品房销售面积及同比增长情况

图表 2007-2010年各月累计全国商品房销售额及同比增长情况

图表 2004-2010年累计全国商品房空置情况

图表 2007-2010年各月全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况

图表 2010-2011年北京成交地块结构及比重

图表 北京2007、2010年成交地块面积对比

图表 北京2007、2010年成交地块价格对比

图表 2010-2011年北京成交地块价格走势

图表 2010-2011年深圳市挂牌或招标土地数量和成交量

图表 2010-2011年深圳市土地交易结构比例

图表 2010-2011年南京市土地成交面积

图表 2010-2011年南京市53宗土地每平米成交价格走势

图表 2008-2011年烟台新潮实业股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年烟台新潮实业股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年烟台新潮实业股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年烟台新潮实业股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年烟台新潮实业股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年烟台新潮实业股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2011年烟台新潮实业股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2011年黑龙江北大荒农业股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年黑龙江北大荒农业股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年黑龙江北大荒农业股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年黑龙江北大荒农业股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年黑龙江北大荒农业股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年黑龙江北大荒农业股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2011年黑龙江北大荒农业股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2011年天津广宇发展股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年天津广宇发展股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年天津广宇发展股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年天津广宇发展股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年天津广宇发展股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年天津广宇发展股份有限公司经营能力分析  
图表 2008-2011年天津广宇发展股份有限公司盈利能力分析  
图表 2008-2011年黑龙江天伦置业股份有限公司成长性分析  
图表 2008-2011年黑龙江天伦置业股份有限公司财务能力分析  
图表 2008-2011年黑龙江天伦置业股份有限公司经营效率分析  
图表 2008-2011年黑龙江天伦置业股份有限公司偿债能力分析  
图表 2008-2011年黑龙江天伦置业股份有限公司现金流量分析表  
图表 2008-2011年黑龙江天伦置业股份有限公司经营能力分析  
图表 2008-2011年黑龙江天伦置业股份有限公司盈利能力分析  
图表 2008-2011年南京栖霞建设股份有限公司成长性分析  
图表 2008-2011年南京栖霞建设股份有限公司财务能力分析  
图表 2008-2011年南京栖霞建设股份有限公司经营效率分析  
图表 2008-2011年南京栖霞建设股份有限公司偿债能力分析  
图表 2008-2011年南京栖霞建设股份有限公司现金流量分析表  
图表 2008-2011年南京栖霞建设股份有限公司经营能力分析  
图表 2008-2011年南京栖霞建设股份有限公司盈利能力分析  
图表 略&hellip;&hellip;&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/188042.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。