

中国土地行业发展现状研究与投资前景预测报告 (2025-2032年)

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《中国土地行业发展现状研究与投资前景预测报告（2025-2032年）》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：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202503/744368.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

前言：

回顾2024年，我国土地宅地供应量及成交量持续下降，成交楼面均价、土地流拍率均有所回落，溢价率处于历史地位，但是随着9月份针对地产出台多项刺激政策，市场对于地产“止跌回稳”的信心逐渐增强。考虑到销售改善传递到土地市场需要一定时间，预计2025年土地市场成交量或迎来筑底，核心城市成交价格有望保持强势。

1、我国土地宅地供应量持续下降，一二线城市降幅进一步扩大

自2021年开始，我国房地产宅地供应面积持续下降，2024年达到近十年土地供应面积最低值。根据数据显示，2024年，我国规划建筑面积为45042万方，同比下降28.7%。从2020年的高点137281万方开始，我国土地供应面积已经连续四年呈现下降态势，累计已下滑67.2%，整体供应处于下降趋势。

数据来源：观研天下整理

具体从区域分布来看，自2021年以来，我国一线城市宅地供应连续三年呈下降态势，累计下滑76.3%，截止2024年达到1525万方，同比下降41.4%；2024年国内二线城市宅地供应14871万方，同比下降34.9%；三、四线城市宅地供应28645万方，同比下降24.2%。相比之下，2024年，我国三四线城市宅地供应跌幅小于一二线，这说明我国低能级的地方政府对土地收入依赖程度更高，需要通过卖地创造更多的收入。

数据来源：观研天下整理

数据来源：观研天下整理

2、我国土地宅地成交量规模持续减少，三四线同比有所修复

与此同时，我国土地宅地总成交量也近四年持续下降，在2020年达到117516万方后，2024年下降到38415万方，同比下降22.9%，相比高峰已调整67.3%。从月度数据来看，2024年上半年多个月份同比跌幅超过40%，第四季度随着房企入市意愿提升，成交量同比跌幅显著收窄，同比跌幅收窄至13.8%。

数据来源：观研天下整理

区域分布来看，近三年，我国一线城市土地宅地成交量持续下降，成交量高峰期是2021年的4875万方，2024年下降到1373万方，同比下降39.1%；三四线城市年度成交量连续四年持续下降，从2020年的66478万方，下降到2024年的24151万方，累计下滑63.7%，但三四线城市由于2021-2023年调整充分，2024年同比跌幅显著收窄。

3、我国土地成交楼面均价有所回落

近十年，我国宅地成交楼面均价整体呈上升趋势，截止2024年成交楼面均价为5425元/方，同比下降6.2%，整体回归到2021年的水平，反映当下土地供应质量以及市场溢价的意愿相对较低。

数据来源：观研天下整理

4、我国流拍率有所回落，溢价率仍处历史低位

同时，在供应减少的背景下，2024年，全国土地流拍率为13.0%，同比下降3.7%。考虑到目前部分城市库存处于高位，地方政府为缓解供给过剩的压力，2024年继续减少土地供应。而且，2015-2016年全国城市土地成交平均溢价率从19.9%上升至54.3%达到最高值后，后续逐年下降，至2024年国内城市平均溢价率仅4.3%。

5、房企拿地：央国企仍是市场主力

从企业层面来看，自2020年以来，我国百强房企的权益拿地金额持续下滑，其中2022年权益拿地金额大幅下降48.7%，为近年来最大跌幅。尽管2023年权益拿地金额略有回升，同比微增1.7%，但2024年的数据表明市场尚未完全恢复。根据数据显示，2024年，我国百强房企的权益拿地金额下降至9576亿元，同比下降27.6%。

数据来源：观研天下整理

具体从企业拿地情况来看，2015-2024年，我国房企拿地金额排名经历显著的变化。在2021年前，拿地排名前20中民企与混合制企业占比较高，随着部分房企出现违约事件，逐渐掉出榜单。从2022年开始，城投及建筑公司出现的频率有所提高，2024年拿地前20名的房企中几乎有一半是属于城投或建筑公司，央国企在前20名的占比持续提升。

2015-2024年我国权益拿地金额TOP10房企

排行

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

1

保利发展

万科

碧桂园

碧桂园

万科

碧桂园

保利发展

华润置地

保利发展

中海地产

2

万科

融创中国

保利发展

万科

碧桂园

保利发展

万科

中海地产

中海地产

保利发展

3

绿地控股

碧桂园

万科

保利发展

保利发展

万科

碧桂园

保利发展

华润置地

绿城中国

4

碧桂园

绿地控股

中国恒大

华润置地

中海地产

中海地产

中海地产

建发房产

建发房产

华润置地

5

华润置地

保利发展

中海地产

中海地产

融创中国

中国恒大

华润置地

招商蛇口

绿城中国

建发房产

6

龙湖集团

中国恒大

龙湖集团

龙湖集团

绿地控股

龙湖集团

绿城中国

绿城中国

招商蛇口

滨江集团

7

天房发展

龙湖集团

中国金茂

绿地控股

华润置地

华润置地

招商蛇口

滨江集团

中国铁建

招商蛇口

8

万达集团

招商蛇口

金地集团

新城控股

世茂集团

新城发展

龙湖集团

中国铁建

万科

越秀地产

9

金地集团

中海地产

华润置地

中国中铁

龙湖集团

绿城中国

建发房产

越秀地产

越秀地产

中国金茂

10

新城控股

华润置地

世茂集团

华侨城

金地集团

绿地控股

中国铁建

A房企

A房企

盐城城投

资料来源：观研天下整理（WYD）

注：上述信息仅供参考，图表均为样式展示，具体数据、坐标轴与数据标签详见报告正文。

个别图表由于行业特性可能会有出入，具体内容请联系客服确认，以报告正文为准。

更多图表和内容详见报告正文。

观研报告网发布的《中国土地行业发展现状研究与投资前景预测报告（2025-2032年）》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 土地 的权威数据，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。

行业报告是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。

本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

目录大纲：

【第一部分 行业定义与监管】

第一章 2020-2024年中国 土地 行业发展概述

第一节 土地 行业发展情况概述

- 一、 土地 行业相关定义
- 二、 土地 特点分析
- 三、 土地 行业基本情况介绍
- 四、 土地 行业经营模式

- 1、生产模式
- 2、采购模式
- 3、销售/服务模式

五、 土地 行业需求主体分析

第二节 中国 土地 行业生命周期分析

- 一、 土地 行业生命周期理论概述
- 二、 土地 行业所属的生命周期分析

第三节 土地 行业经济指标分析

一、	土地	行业的赢利性分析		
二、	土地	行业的经济周期分析		
三、	土地	行业附加值的提升空间分析		
第二章	中国	土地	行业监管分析	
第一节	中国	土地	行业监管制度分析	
一、			行业主要监管体制	
二、			行业准入制度	
第二节	中国	土地	行业政策法规	
一、			行业主要政策法规	
二、			主要行业标准分析	
第三节	国内监管与政策对	土地	行业的影响分析	
【第二部分 行业环境与全球市场】				
第三章	2020-2024年中国	土地	行业发展环境分析	
第一节	中国宏观环境与对	土地	行业的影响分析	
一、	中国宏观经济环境			
一、	中国宏观经济环境对	土地	行业的影响分析	
第二节	中国社会环境与对	土地	行业的影响分析	
第三节	中国对磷矿石易环境与对	土地	行业的影响分析	
第四节	中国	土地	行业投资环境分析	
第五节	中国	土地	行业技术环境分析	
第六节	中国	土地	行业进入壁垒分析	
一、	土地		行业资金壁垒分析	
二、	土地		行业技术壁垒分析	
三、	土地		行业人才壁垒分析	
四、	土地		行业品牌壁垒分析	
五、	土地		行业其他壁垒分析	
第七节	中国	土地	行业风险分析	
一、	土地		行业宏观环境风险	
二、	土地		行业技术风险	
三、	土地		行业竞争风险	
四、	土地		行业其他风险	
第四章	2020-2024年全球	土地	行业发展现状分析	
第一节	全球	土地	行业发展历程回顾	
第二节	全球	土地	行业市场规模与区域分	土地 情况
第三节	亚洲	土地	行业地区市场分析	

一、亚洲	土地	行业市场现状分析
二、亚洲	土地	行业市场规模与市场需求分析
三、亚洲	土地	行业市场前景分析
第四节 北美	土地	行业地区市场分析
一、北美	土地	行业市场现状分析
二、北美	土地	行业市场规模与市场需求分析
三、北美	土地	行业市场前景分析
第五节 欧洲	土地	行业地区市场分析
一、欧洲	土地	行业市场现状分析
二、欧洲	土地	行业市场规模与市场需求分析
三、欧洲	土地	行业市场前景分析
第六节 2025-2032年全球	土地	行业分 土地 走势预测
第七节 2025-2032年全球	土地	行业市场规模预测
【第三部分 国内现状与企业案例】		
第五章 中国	土地	行业运行情况
第一节 中国	土地	行业发展状况情况介绍
一、行业发展历程回顾		
二、行业创新情况分析		
三、行业发展特点分析		
第二节 中国	土地	行业市场规模分析
一、影响中国	土地	行业市场规模的因素
二、中国	土地	行业市场规模
三、中国	土地	行业市场规模解析
第三节 中国	土地	行业供应情况分析
一、中国	土地	行业供应规模
二、中国	土地	行业供应特点
第四节 中国	土地	行业需求情况分析
一、中国	土地	行业需求规模
二、中国	土地	行业需求特点
第五节 中国	土地	行业供需平衡分析
第六节 中国	土地	行业存在的问题与解决策略分析
第六章 中国	土地	行业产业链及细分市场分析
第一节 中国	土地	行业产业链综述
一、产业链模型原理介绍		
二、产业链运行机制		

三、 土地 行业产业链图解

第二节 中国 土地 行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对 土地 行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对 土地 行业的影响分析

第三节 中国 土地 行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第七章 2020-2024年中国 土地 行业市场竞争分析

第一节 中国 土地 行业竞争现状分析

一、中国 土地 行业竞争格局分析

二、中国 土地 行业主要品牌分析

第二节 中国 土地 行业集中度分析

一、中国 土地 行业市场集中度影响因素分析

二、中国 土地 行业市场集中度分析

第三节 中国 土地 行业竞争特征分析

一、企业区域分 土地 特征

二、企业规模分 土地 特征

三、企业所有制分 土地 特征

第八章 2020-2024年中国 土地 行业模型分析

第一节 中国 土地 行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、波特五力模型原理

二、供应商议价能力

三、购买者议价能力

四、新进入者威胁

五、替代品威胁

六、同业竞争程度

七、波特五力模型分析结论

第二节 中国 土地 行业SWOT分析

一、SWOT模型概述

二、行业优势分析

三、行业劣势

四、行业机会

五、行业威胁

六、中国	土地	行业SWOT分析结论
第三节 中国	土地	行业竞争环境分析（PEST）
一、		PEST模型概述
二、		政策因素
三、		经济因素
四、		社会因素
五、		技术因素
六、		PEST模型分析结论
第九章 2020-2024年中国	土地	行业需求特点与动态分析
第一节 中国	土地	行业市场动态情况
第二节 中国	土地	行业消费市场特点分析
一、		需求偏好
二、		价格偏好
三、		品牌偏好
四、		其他偏好
第三节	土地	行业成本结构分析
第四节	土地	行业价格影响因素分析
一、		供需因素
二、		成本因素
三、		其他因素
第五节 中国	土地	行业价格现状分析
第六节 2025-2032年中国	土地	行业价格影响因素与走势预测
第十章 中国	土地	行业所属行业运行数据监测
第一节 中国	土地	行业所属行业总体规模分析
一、		企业数量结构分析
二、		行业资产规模分析
第二节 中国	土地	行业所属行业产销与费用分析
一、		流动资产
二、		销售收入分析
三、		负债分析
四、		利润规模分析
五、		产值分析
第三节 中国	土地	行业所属行业财务指标分析
一、		行业盈利能力分析
二、		行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十一章 2020-2024年中国 土地 行业区域市场现状分析

第一节 中国 土地 行业区域市场规模分析

一、影响 土地 行业区域市场分 土地 的因素

二、中国 土地 行业区域市场分 土地

第二节 中国华东地区 土地 行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区 土地 行业市场分析

(1) 华东地区 土地 行业市场规模

(2) 华东地区 土地 行业市场现状

(3) 华东地区 土地 行业市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区 土地 行业市场分析

(1) 华中地区 土地 行业市场规模

(2) 华中地区 土地 行业市场现状

(3) 华中地区 土地 行业市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区 土地 行业市场分析

(1) 华南地区 土地 行业市场规模

(2) 华南地区 土地 行业市场现状

(3) 华南地区 土地 行业市场规模预测

第五节 华北地区 土地 行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区 土地 行业市场分析

(1) 华北地区 土地 行业市场规模

(2) 华北地区 土地 行业市场现状

(3) 华北地区 土地 行业市场规模预测

第六节 东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区 土地 行业市场分析

(1) 东北地区 土地 行业市场规模

(2) 东北地区 土地 行业市场现状

(3) 东北地区 土地 行业市场规模预测

第七节 西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区 土地 行业市场分析

(1) 西南地区 土地 行业市场规模

(2) 西南地区 土地 行业市场现状

(3) 西南地区 土地 行业市场规模预测

第八节 西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区 土地 行业市场分析

(1) 西北地区 土地 行业市场规模

(2) 西北地区 土地 行业市场现状

(3) 西北地区 土地 行业市场规模预测

第九节 2025-2032年中国 土地 行业市场规模区域分 土地 预测

第十二章 土地 行业企业分析（随数据更新可能有调整）

第一节 企业一

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第二节 企业二

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第三节 企业三

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第四节 企业四

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第五节 企业五

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第六节 企业六

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第七节 企业七

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第八节 企业八

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第九节 企业九

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第十节 企业十

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

【第四部分 展望、结论与建议】

第十三章 2025-2032年中国 土地 行业发展前景分析与预测

第一节 中国 土地 行业未来发展前景分析

- 一、中国 土地 行业市场机会分析
- 二、中国 土地 行业投资增速预测

第二节 中国 土地 行业未来发展趋势预测

第三节 中国 土地 行业规模发展预测

- 一、中国 土地 行业市场规模预测
- 二、中国 土地 行业市场规模增速预测
- 三、中国 土地 行业产值规模预测
- 四、中国 土地 行业产值增速预测
- 五、中国 土地 行业供需情况预测

第四节 中国 土地 行业盈利走势预测

第十四章 中国 土地 行业研究结论及投资建议

第一节 观研天下中国 土地 行业研究综述

- 一、行业投资价值
- 二、行业风险评估

第二节 中国 土地 行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 土地 行业品牌营销策略分析

一、 土地 行业产品策略

二、 土地 行业定价策略

三、 土地 行业渠道策略

四、 土地 行业推广策略

第四节 观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202503/744368.html>