

2018-2024年中国工业地产行业发展现状分析及市场前景预测报告

报告大纲

智研咨询

www.chyxx.com

一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国工业地产行业发展现状分析及市场前景预测报告》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/201803/624436.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: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@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

工业地产是指工业类土地使用性质的所有毛地、熟地，以及该类土地上的建筑物和附属物，有别于住宅、商业和综合类用地以外的第四种性质用地。工业类土地上的可建建筑物用途有较大的范围，其中包括工业制造厂房、物流仓库及工业研发楼宇等。在我国，工业房地产的土地批租年限为50年。

智研咨询发布的《2018-2024年中国工业地产行业发展现状分析及市场前景预测报告》共七章。首先介绍了工业地产相关概念及发展环境，接着分析了中国工业地产规模及消费需求，然后对中国工业地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国工业地产面临的机遇及发展前景。您若想对中国工业地产有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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1章：中国工业用地状况与价格走势分析23

1.1工业地产行业报告范围界定23

1.1.1工业地产行业的界定23

1.1.2工业地产行业的分类23

1.2国内土地政策环境分析23

1.2.12013年土地政策分析23

1.2.22014年土地政策分析24

1.2.32015年土地政策分析25

1.2.42016年土地政策分析32

1.2.52017年土地政策分析34

1.3国内建设用地环境分析36

1.3.1国内批准建设用地规模36

1.3.2国内建设用地供应情况37

1.3.3国内建设用地出让情况38

1.3.4重点城市土地价格分析39

1.4国内工业用地状况分析46

1.4.1工业用地规范政策46

1.4.2工业用地供给分析47

1.4.3工业用地需求分析48

- 1.4.4工业用地价格走势分析49
- 第2章：中国工业地产的投资建设分析51
 - 2.1中国工业地产发展历程分析51
 - 2.2工业地产行业市场供需分析52
 - 2.2.1工业地产的投资分析52
 - 2.2.2工业地产的开发分析52
 - 2.2.3工业地产市场需求分析54
 - 2.2.4工业地产销售价格分析55
 - 2.3中国工业园区的建设与运营分析56
 - 2.3.1中国工业园区建设总体发展历程56
 - (1)起步阶段1984-1990年56
 - (2)成长阶段1991-1997年56
 - (3)稳步发展阶段1997-2003年56
 - (4)调整发展阶段2003年至今56
 - 2.3.2中国科技工业园区的建设与运营调研56
 - (1)科技工业园建设规模56
 - (2)科技工业园地区分布58
 - (3)科技工业园运营效益58
 - (4)科技工业园建设动向59
 - 2.3.3中国生态工业园区的建设与运营调研64
 - (1)生态工业园区建设历程64
 - (2)生态工业园区建设规模65
 - (3)生态工业园区类型分布69
 - (4)生态工业园区地区分布70
 - 2.3.4中国物流园区的建设与运营分析71
 - (1)物流园区的建设规模与结构71
 - (2)中国物流园区运营效益分析75
 - 2.4中国工业地产建设中存在的问题81
- 第3章：中国工业地产行业区域市场分析与前瞻83
 - 3.1北京工业地产市场分析与前瞻83
 - 3.1.1北京土地市场总体供需分析83
 - (1)土地市场供求面积分析83
 - (2)土地成交金额与价格分析83
 - 3.1.2北京工业用地市场供需分析84
 - (1)工业用地供求面积分析84

- (2) 工业用地成交金额与价格分析85
- 3.1.3北京工业用地规划分析87
- 3.1.4北京工业经济地位与运行分析87
- 3.1.5北京工业园区建设与运营调研89
 - (1) 北京工业园区建设调研89
 - (2) 北京市工业园区运营调研92
- 3.1.6北京总部经济园建设调研95
- 3.1.7北京工业地产发展机会分析96
- 3.2上海工业地产市场分析与前瞻97
 - 3.2.1上海土地市场总体供需分析97
 - (1) 土地市场供求面积分析97
 - (2) 土地成交金额与价格分析100
 - 3.2.2上海工业用地市场供需分析101
 - (1) 工业用地供求面积分析101
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析102
 - 3.2.3上海工业经济地位与运行分析102
 - 3.2.4上海工业园区建设与运营调研104
 - (1) 上海市工业园区建设规模104
 - (2) 上海市工业园区运营情况111
 - 3.2.5上海市总部经济园建设调研125
 - (1) 上海总部经济园投资现状125
 - (2) 上海市总部经济产业集聚空间分布125
 - 3.2.6上海工业地产发展机会分析134
- 3.3广州工业地产市场分析与前瞻137
 - 3.3.1广州土地市场总体供需分析137
 - (1) 土地市场供求面积分析137
 - (2) 土地成交金额与价格分析138
 - 3.3.2广州工业用地市场供需分析140
 - (1) 工业用地供求面积分析140
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析140
 - 3.3.3广州工业经济地位与运行分析141
 - 3.3.4广州工业地产项目建设状况141
 - (1) 广州经济开发区建设状况141
 - (2) 广州总部经济园区建设状况142
 - 3.3.5广州工业地产发展机会分析143

- 3.4天津工业地产市场分析与前瞻144
 - 3.4.1天津土地市场总体供需分析144
 - (1) 土地市场供求面积分析144
 - (2) 土地成交价格分析145
 - 3.4.2天津工业用地市场供需分析145
 - (1) 工业用地供求面积分析145
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析146
 - 3.4.3天津工业经济地位与运行分析147
 - 3.4.4天津市工业园区建设与运营调研147
 - (1) 工业园区建设情况147
 - (2) 工业园区招商情况148
 - (3) 工业园区经营情况148
 - 3.4.5天津物流园区建设调研149
 - 3.4.6天津工业地产发展机会分析149
- 3.5成都工业地产市场分析与前瞻152
 - 3.5.1成都土地市场总体供需分析152
 - (1) 土地市场供求面积分析152
 - (2) 土地成交金额与价格分析153
 - 3.5.2成都工业用地市场供需分析153
 - (1) 工业用地供求面积分析153
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析154
 - 3.5.3成都工业经济地位与运行分析154
 - (1) 成都主要产业发展分析154
 - (2) 成都工业经济地位分析157
 - 3.5.4成都工业地产项目建设调研159
 - (1) 成都总部经济园区建设调研159
 - (2) 成都物流园区建设调研163
 - 3.5.5成都工业地产发展机会分析165
- 3.6武汉工业地产市场分析与前瞻167
 - 3.6.1武汉土地市场总体供需分析167
 - (1) 土地市场供求面积分析167
 - (2) 土地成交金额与价格分析167
 - 3.6.2武汉工业用地市场供需分析168
 - (1) 工业用地供求面积分析168
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析169

- (3) 武汉工业用地供应计划169
- 3.6.3 武汉工业经济地位与运行分析172
- 3.6.4 武汉工业地产项目建设调研175
 - (1) 武汉工业园区建设调研175
 - (2) 武汉物流园区建设调研175
- 3.6.5 武汉工业地产发展机会分析176
- 3.7 深圳工业地产市场分析与前瞻177
 - 3.7.1 深圳土地市场总体供需分析177
 - (1) 土地市场供求面积分析177
 - (2) 土地成交金额与价格分析177
 - 3.7.2 深圳工业用地市场供需分析178
 - (1) 工业用地供求面积分析178
 - (2) 工业用地出让金额与价格分析180
 - 3.7.3 深圳工业经济地位与运行分析181
 - 3.7.4 深圳工业地产项目建设调研182
 - (1) 深圳创意产业园区建设调研182
 - (2) 深圳总部经济园区建设调研182
 - 3.7.5 深圳工业地产发展机会分析186
- 3.8 重庆工业地产市场分析与前瞻187
 - 3.8.1 重庆土地市场总体供需分析187
 - (1) 土地市场供求面积分析187
 - (2) 土地成交金额与价格分析188
 - 3.8.2 重庆工业用地市场供需分析188
 - (1) 工业用地供求面积分析188
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析189
 - 3.8.3 重庆工业经济地位与运行分析189
 - 3.8.4 重庆工业园区建设与经营调研192
 - (1) 工业园区建设情况192
 - (2) 工业园区招商情况201
 - 3.8.5 重庆工业地产发展机会分析203
- 第4章：中国工业地产行业领先企业经营状况分析205
 - 4.1 外资工业地产投资动态分析205
 - 4.1.1 外资工业地产在华投资概况205
 - 4.1.2 普洛斯在华投资探析206
 - (1) 公司简介206

- (2) 业务模式206
- (3) 园区特点207
- (4) 客户定位207
- (5) 开发模式208
- (6) 盈利模式209
 - (一) 企业偿债能力分析209
 - (二) 企业运营能力分析211
 - (三) 企业盈利能力分析214
- (7) 工业地产布局215
- (8) 优势分析215
- 4.1.3安博置业在华投资探析216
 - (1) 公司简介216
 - (2) 盈利模式217
 - (3) 经营特点218
 - (一) 企业偿债能力分析218
 - (二) 企业运营能力分析220
 - (三) 企业盈利能力分析223
 - (4) 工业地产项目投资224
- 4.1.4嘉民集团在华投资探析225
 - (1) 发展简介225
 - (2) 经营情况225
 - (一) 企业偿债能力分析225
 - (二) 企业运营能力分析227
 - (三) 企业盈利能力分析230
 - (3) 盈利模式231
 - (4) 园区项目231
 - (5) 主要客户231
 - (6) 工业地产投资进展232
 - (7) 投融资进展232
 - (8) 优势分析232
- 4.1.5新加坡丰树在华投资探析232
 - (1) 公司简介232
 - (一) 企业偿债能力分析233
 - (二) 企业运营能力分析234
 - (三) 企业盈利能力分析237

- (2) 业务模式238
- (3) 工业地产投资239
- (4) 优势分析240
- 4.2中国工业领先企业经营分析240
 - 4.2.1上海张江高科技园区开发股份有限公司经营情况分析240
 - (1) 企业发展简况分析240
 - (2) 主要经济指标分析240
 - (3) 企业盈利能力分析241
 - (4) 企业运营能力分析241
 - 4.2.2上海金桥出口加工区开发股份有限公司经营情况分析248
 - (1) 企业发展简况分析248
 - (2) 主要经济指标分析248
 - (3) 企业盈利能力分析248
 - (4) 企业运营能力分析249
 - 4.2.3中天城投集团股份有限公司经营情况分析255
 - (1) 企业发展简况分析255
 - (2) 主要经济指标分析256
 - (3) 企业盈利能力分析256
 - (4) 企业运营能力分析257
 - 4.2.4天津海泰科技发展股份有限公司经营情况分析263
 - (1) 企业发展简况分析263
 - (2) 主要经济指标分析263
 - (3) 企业盈利能力分析264
 - (4) 企业运营能力分析265
 - 4.2.5南京新港高科技股份有限公司经营情况分析273
 - (1) 企业发展简况分析273
 - (2) 主要经济指标分析273
 - (3) 企业盈利能力分析274
 - (4) 企业运营能力分析274
- 第5章：中国工业地产开发策略研究282
 - 5.1工业地产的开发流程282
 - 5.2工业地产的选址与定位策略285
 - 5.2.1工业地产选址策略研究285
 - 5.2.2工业地产定位策略研究286
 - (1) 工业地产定位必要性分析286

- (2) 工业地产定位案例分析287
- 5.3工业产业园区设计、建设策略研究295
 - 5.3.1工业园规划建设要求295
 - 5.3.2工业园修建性规划建设要求296
 - 5.3.3工业园区的配套设施规划297
- 5.4工业地产招商策略研究299
 - 5.4.1开发区招商引资发展分析299
 - (1) 招商引资发展阶段分析299
 - (2) 传统招商模式问题分析301
 - 5.4.2工业地产项目招商环境分析302
 - 5.4.3工业地产招商策略分析303
 - (1) 工业地产招商策略分析303
 - (2) 工业地产招商案例——天津经济技术开发区304
- 第6章：中国工业地产行业投融资与并购策略研究320
 - 6.1中国工业地产投资现状与风险分析320
 - 6.1.1中国工业地产投资特性与价值分析320
 - (1) 工业地产投资特性分析320
 - (2) 工业地产投资价值分析321
 - 6.1.2中国工业地产业投资风险分析321
 - (1) 环境风险分析321
 - (2) 市场风险分析322
 - (3) 财务与融资风险323
 - (4) 社会风险分析323
 - 6.2中国房企融资环境与创新融资渠道分析324
 - 6.2.1中国房地产融资渠道分析324
 - (1) 房地产商融资渠道分析324
 - (2) 多元化融资模式成因分析325
 - 6.2.2中小型房企融资环境分析328
 - 6.2.3工业地产融资创新途径330
 - (1) 海外基金330
 - (2) 联合开发330
 - (3) 开发商贴息委托贷款331
 - (4) 房地产证券化331
 - (5) 项目融资332
 - (6) 工业地产信托融资332

- (7) 工业地产信托投资基金REITS、 332
- (8) 夹层融资332
- 6.3中国房地产国内并购形势透析333
 - 6.3.1房地产业并购分析333
 - (1) 房地产业并购现状333
 - (2) 行业并购动因分析334
 - (3) 行业并购风险分析334
 - 6.3.2工业地产业并购大事记335
 - (1) 普洛斯收购大事记335
 - (2) 绿地集团收购大事记336
 - 6.3.3创新的并购融资工具——并购贷款337
 - (1) 并购贷款政策透析337
 - (2) 并购贷款现状透析345
 - (3) 并购贷款操作风险防范351
- 第7章：中国工业地产行业发展趋势预测352(ZYYF)
 - 7.1中国工业地产发展趋势预测352
 - 7.1.1土地获取成本趋势预测352
 - 7.1.2工业地产供给预测353
 - 7.1.3工业地产需求预测353
 - 7.1.4投资热点发展趋势预测353
 - 7.1.5工业地产开发企业发展趋势预测354
 - 7.2中国产业园区发展趋势预测356
 - 7.2.1中国产业园区发展趋势分析356
 - (1) 优惠政策向产业集群转变356
 - (2) 由加工型高新区向研发型高新区转型356
 - (3) 从引进大型公司向科技型中小企业集群转变356
 - (4) 由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变356
 - (5) 由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型357
 - 7.2.2主要产业园区发展趋势分析357
 - (1) 工业园区投资重点及趋势357
 - (2) 科技园区投资重点及趋势358
 - (3) 物流园区投资重点及趋势360
- 部分图表目录：
 - 图表12015-2017年批准建设用地变化情况37
 - 图表22017年批准建设用地结构38

- 图表32015-2017年国有建设用地出让面积及出让价款变化情况38
- 图表42017年全国300个城市土地市场交易情报39
- 图表52017年比同城市土地市场情况40
- 图表62017年全国主要城市土地市场交易情况41
- 图表72017年全国土地出让金TOP1042
- 图表82017年全国住宅用地成交总价排行榜TOP1043
- 图表92017年10重点城市住宅用地供应情况45
- 图表102017年重点城市住宅用地成交情况45
- 图表11国家生态工业示范区类型分布图69
- 图表12国家生态工业示范区地区分布70
- 图表132015-2017年北京市工业用地供地趋势84
- 图表142015-2017年北京工业用地出让情况汇总85
- 图表152017年北京工业用地出让面积和出让总金额86
- 图表162017年各月北京工业用地出让面积和出让总金额86
- 图表172015-2017年北京市开发区产值累计增速93
- 图表182017年上半年上海土地每月供应情况97
- 图表192017年上半年上海各类地块楼面价格走势100
- 图表202017年全市开发区单位工业用地产出情况104
- 图表212017年上海市开发区完成全社会固定资产投资金额情况108
- 图表222017年上海市开发区吸引投资情况111
- 图表232017年上海市开发区规模以上工业企业工业总产值情况114
- 图表242017年上海市开发区营业收入情况118
- 图表252017年上海市开发区规模以上工业企业利润情况121
- 图表262017年广州各类型土地成交金额统计138
- 图表272015-2017年广州中心六区与外围四区居住用地平均起拍楼面地价139
- 图表28“过江龙”的大力“支持”更好的完成800亿指标139
- 图表292017年广州十区土地出让性质比例140
- 图表302017年广州十区二市土地出让金额分布140
- 图表312017年土地供应144
- 图表322015-2017天津土地供应走势145
- 图表332017年土地成交145
- 图表342017年天津土地成交类型146
- 图表352017年武汉土地成交金额走势图167

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201803/624436.html>