

2019-2025年中国工业仓储用地行业市场运营模式 分析及发展趋势预测研究报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国工业仓储用地行业市场运营模式分析及发展趋势预测报告》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/201903/717572.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

2013年之后，全国工业仓储用地出让宗数以及成交宗数开始出现下降，2017年全国工业仓储用地出让宗数35744宗，成交宗数29774宗，成交宗数占出让宗数比例83.3%，相比2015和2016年，2017年工业仓储用地成交宗数比例有所上升，有利于全国工业地产的建设和开发。

和工业仓储用地一样，房地产土地购置面积在近五年也出现了明显下降的趋势，但是从同比增速方面来看，房地产土地购置面积比工业地产用地面积市场更好，2017年，房地产土地购置面积25508万平方米，同比提升15.81%，2018年1-7月房地产地购置面积13818万平方米，同比提升11.3%。房地产行业在我国属于热门投资行业，虽然土地使用性质和工业地产有所差别，但是相关性高，房地产行业近期景气度的回升，对于资金有更强的吸引力，这在一定程度上抑制了工业地产行业的高速发展。工业类土地应用包括工业制造厂房、物流仓库及工业研发楼宇等，由此可以看出我国工业地产主要用于高新开发区和经济开发区的建设。

2011-2017年全国国家级经济技术开发区投资规模走势图

智研咨询发布的《2019-2025年中国工业仓储用地行业市场运营模式分析及发展趋势预测报告》共十六章。首先介绍了中国工业仓储用地行业市场发展环境、工业仓储用地整体运行态势等，接着分析了中国工业仓储用地行业市场运行的现状，然后介绍了工业仓储用地市场竞争格局。随后，报告对工业仓储用地做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国工业仓储用地行业发展趋势与投资预测。您若想对工业仓储用地产业有个系统的了解或者想投资中国工业仓储用地行业，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 工业仓储用地概述

第一节 工业仓储用地的基础界定

一、工业仓储用地的定义

二、工业仓储用地的特性

（一）政策主导性

（二）区域性分析

（三）项目增值性

（四）投资回收期长

三、工业仓储用地的分类

(一) 物流仓储

(二) 工业厂房

(三) 工业研发楼宇

第二节 工业仓储用地的开发模式

一、工业园区开发模式

(一) 开发主体

(二) 操作手段

(三) 所需外部条件

(四) 开发模式流程

(五) 开发模式案例

二、主体企业引导模式

(一) 开发主体

(二) 操作手段

(三) 所需外部条件

(四) 开发模式流程

(五) 开发模式案例

三、工业仓储用地商开发模式

(一) 开发主体

(二) 操作手段

(三) 所需外部条件

(四) 开发模式流程

(五) 开发模式案例

四、综合开发模式

(一) 开发主体

(二) 操作手段

(三) 所需外部条件

(四) 开发模式流程

(五) 开发模式案例

第三节 工业仓储用地主要盈利模式

一、工业仓储用地出租模式

二、工业仓储用地出售模式

三、工业仓储用地RELTs

四、工业仓储用地收入来源

第二章 工业仓储用地行业发展环境分析

第一节 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、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品零售总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 工业仓储用地行业政策环境分析

一、房地产行业基本政策分析

(一) 多部委释放从严信号坚定不移搞好房地产市场调控

(二) 《闲置土地处置办法》

(三) 国土部出台多项政策对土地市场进行调控

二、工业仓储用地产业政策分析

(一) 物流仓储产业政策

(二) 工业研发楼宇产业政策

(三) 工业厂房产业政策

第三节 工业仓储用地行业环境分析

一、中国房地产市场发展情况分析

(一) 中国房地产开发景气指数

(二) 中国房地产开发投资情况

(三) 房地产开发企业到位资金

(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

二、中国土地市场发展形势分析

三、中国工业用地供应分析

四、中国工业发展景气状况分析

第四节 中国重点制造业发展情况分析

一、中国化工行业发展现状分析

二、中国纺织服装业发展现状分析

三、中国电子机械行业发展现状分析

四、中国汽车行业发展现状分析

五、中国装备制造业发展现状分析

(一) 中国机床制造业发展概况

(二) 中国医疗设备制造业发展概况

(三) 中国农用机械制造业发展概况

(四) 海洋工程装备制造业发展概况

(五) 电气机械设备制造业发展概况

(六) 交通运输设备制造业发展概况

第三章 中国工业仓储用地行业发展现状分析

第一节 中国工业仓储用地土地价格分析

一、中国工业用地价格走势分析

二、中国工业用地土地价格指数

三、主要地区工业用地价格分析

第二节 中国工业仓储用地行业态势分析

一、中国工业仓储用地发展历程分析

二、中国工业园区单位产值分析

三、中国工业仓储用地发展特点分析

(一) 跨国投资增多

(二) 国内企业大举圈地

(三) 工业仓储用地租金飙升

四、中国工业仓储用地兴起因素分析

(一) 世界的制造业向中国转移

(二) 各个城市加大了招商引资力度

(三) 工业仓储用地投资优惠政策多

第三节 中国工业仓储用地竞争格局分析

一、中国工业仓储用地新近进入者分析

二、国外工业仓储用地企业中国市场布局

三、中国工业仓储用地市场同质化隐忧

第四章 工业仓储用地招商策略分析

第一节 工业仓储用地成功开发要素

一、项目选址

二、项目定位

三、客户选择

四、宣传造势

五、产业招商

六、服务水平

第二节 工业仓储用地选址策略

一、区域环境分析

二、开发区环境分析

三、产业依托分析

四、交通物流区位分析

五、企业客户来源分析

第三节 工业仓储用地定位策略

一、市场定位的必要

二、市场地位的策略

第四节 工业仓储用地招商引资分析

一、招商引资的重要性

二、传统招商模式的问题

三、招商环境的打造

四、选商分析

第五节 工业仓储用地招商引资方式

一、组合营销

二、中介招商

三、产业招商

四、网络招商

五、其他招商方式

第五章 工业仓储用地融资渠道选择策略

第一节 房地产投资信托

一、房地产信托产品发行规模

二、房地产信托发行结构分析

三、房地产信托发行情况分析

四、房地产信托余额规模分析

五、房地产信托兑付情况分析

六、房地产信托投资方式分析

七、2018年房地产信托运行趋势

第二节 产业投资基金

一、中国产业投资基金发展现状

二、中国产业投资基金投资方向

三、产业投资基金融资形式分析

四、房地产产业投资基金运作分析

五、工业仓储用地产业投资基金运作分析

第三节 工业仓储用地企业股权融资

一、股权出让融资

二、增资扩股融资

三、产权交易融资

四、杠杆收购融资

五、风险投资融资

六、投资银行融资

七、国内上市融资

八、境外上市融资

九、买壳上市融资

第六章 经济技术开发区融资建设模式案例研究

第一节 经济技术开发区发展概况

国家级开发区（包括国家级高新区、国家级经开区）数量从2011年的219家增长到2015年的364家，年均复合增长率达13.5%。国家级开发区数量在2012-2013年间快速增长后，进入到平稳增长阶段。在“四个全面”战略布局大背景下，国家级开发区的审批更为审慎，2014年新获批国家级开发区共9家，增长率仅2.8%。2015年，新获批国家级开发区达到31家，增长率为9.3%。截至2015年底，国家级高新区共145家，国家级经开区共219家。2016-2017年国家级经开区数量219家没有变动，国家级高新区数量达到了168家。

2011-2017年国家级开发区数量变化

一、经济技术开发区发展环境

二、经济技术开发区主要经济指标

三、经济技术开发区组织模式特征

四、经济技术开发区成功要素分析

（一）招商引资的特殊政策支持

（二）项目实施的高水准国际化

（三）园区管理服务人性化

（四）项目物流体系高效化

（五）项目人才培养机制建设

第二节 工业园银行信贷情况

一、国开行与苏州工业园合作情况

二、国开行对苏州工业园贷款历程

三、主力银行在园区建设中的基础作用

（一）主力银行与园区的融资规划

（二）主力银行与园区信用结构建设

（三）主力银行与园区融资的风险管理

第三节 苏州工业园开发的“双主体模式”

一、苏州工业园区开发建设的“双主体模式”

二、“双主体模式”下的权能组合模型

三、“双主体模式”优势特征分析

四、推广“双主体模式”的政策建议

第七章 全国重点城市工业仓储用地发展分析

第一节 北京市工业仓储用地发展情况

一、北京市工业仓储用地运行环境分析

二、北京市工业用地供应情况分析

三、北京市工业用地价格分析

四、北京市工业园区情况统计

（一）中关村科技园区

（二）经济技术开发区

（三）北京空港加工区

（四）北京物流仓储

第二节 上海市工业仓储用地发展情况

一、上海市工业仓储用地运行环境分析

二、上海市工业发展空间布局

三、上海市工业用地供应分析

四、上海市工业仓储用地发展态势

五、上海市工业园区情况统计

第三节 天津市工业仓储用地发展情况

一、天津市工业仓储用地运行环境分析

二、天津市工业用地供应分析

三、天津市工业园区情况统计

四、天津市产业园区发展规划

第四节 重庆市工业仓储用地发展情况

一、重庆市工业仓储用地运行环境分析

二、重庆市工业用地供应分析

三、重庆市工业园区运行情况

四、重庆市工业仓储用地发展前景

第五节 深圳市工业仓储用地发展情况

一、深圳市工业仓储用地运行环境分析

二、深圳市工业仓储用地市场特点

三、深圳市工业用地供应分析

四、深圳市工业园区情况统计

第六节 广州市工业仓储用地发展情况

一、广州市工业仓储用地运行环境分析

二、广州市工业仓储用地市场特点

三、广州市工业用地供应分析

四、广州市工业园区情况统计

五、广州市工业仓储用地建设动态

第七节 成都市工业仓储用地发展情况

一、成都市工业仓储用地运行环境分析

二、成都市工业仓储用地市场特点

三、成都市工业用地供应分析

四、成都市工业园区情况统计

第八节 武汉市工业仓储用地发展情况

一、武汉市工业仓储用地运行环境分析

二、武汉市工业仓储用地市场优势

三、武汉市工业用地供应分析

四、武汉市工业园区情况统计

五、武汉市工业仓储用地建设动态

第八章 中国工业仓储用地主要物业类型透析——工业厂房

第一节 工业厂房建设分析

一、工业厂房投资流程

二、标准工业厂房优势

三、标准厂房成本核算

四、定制工业厂房优势

第二节 各类工业厂房建设设计

一、单层厂房

二、多层厂房

三、热加工厂房

四、冷加工厂房

五、工业厂房建设趋势

第三节 工业物业管理市场分析

一、工业物业管理业态特征

（一）工业厂房物业管理

（三）医药园区物业管理

二、工业物业管理的特点

三、工业物业管理的难点

四、工业物业管理的思路

五、工业物业管理组织结构设计

六、工业物业管理运营策略分析

- (一) 工业物业管理的前期介入
- (二) 工业物业管理的接管验收
- (三) 工业物业管理日常管理策略

第九章 中国工业仓储用地主要物业类型透析——研发楼宇

第一节 工业研发楼宇建设概述

一、工业研发楼宇分布区域

二、工业研发楼宇建设要求

- (一) 交通条件
- (二) 市场需求
- (三) 人文环境
- (四) 人力资源

三、工业研发楼宇政策导向

四、工业研发楼宇发展趋势

第二节 工业研发楼宇物业管理

一、工业研发楼宇物业特点

二、研发中心物业管理要求

- (一) 安全要求
- (二) 设计要求
- (三) 环保要求

第三节 天安数码城研发楼宇案例分析

一、楼宇发展基本情况

二、楼宇业态构成分析

三、楼宇成功要素分析

第十章 中国工业仓储用地主要物业类型透析——物流仓储

第一节 物流仓储概述

一、物流仓储的特点

二、物流仓储分布区域

三、物流仓储的功能分析

四、物流园区的类型分析

- (一) 转运型物流园区
- (二) 存储配送型物流园区
- (三) 流通加工型物流园区
- (四) 功能功能型物流园区

第二节 物流园区经营模式分析

一、物流园区开发模式

二、物流园区投资模式

三、物流园区盈利模式

第三节 物流仓储发展环境分析

一、2016年中国物流业发展分析

二、2017年中国物流业发展分析

三、2018年中国物流费用情况分析

（一）2018年中国物流费用情况

（二）2018年物流运输费用分析

（三）2018年物流保管费用分析

（四）2018年物流管理费用分析

四、2018年中国社会物流总额分析

（一）2018年工业品物流总额分析

（二）2018年进口货物物流总额分析

（三）2018年农产品物流总额分析

（四）2018年再生资源物流总额分析

（五）2018年单位与居民物品物流总额

五、物流仓储业政策导向

第四节 物流仓储发展现状及趋势分析

一、中国物流业现状发展分析

二、中国仓储业发展现状分析

三、物流仓储业发展趋势分析

四、物流园区的发展前景展望

第十一章 中国工业仓储用地新兴业态——创意地产

第一节 创意地产运作分析

一、创意地产的产生及内涵

二、创意产业的经济效益分析

三、创意产业产生的背景分析

四、国内创意地产主要类型分布

第二节 创意产业园服务平台建设分析

一、金融服务平台建设

二、技术研发平台建设

三、电子信息平台建设

四、展示交易平台建设

五、人力资源平台建设

六、政府服务平台建设

第三节 北京厂区改造案例分析

- 一、北京艺术区的基本概况
- 二、北京艺术区的发展定位
- 三、北京艺术区的发展模式
- 四、北京艺术区的入驻企业
- 五、北京艺术区的核心优势
- 六、北京艺术区的发展规划
- 七、北京艺术区存在的问题
- 八、北京艺术区的艺术盛事

第十二章 中国工业仓储用地新兴业态——总部基地

第一节 总部经济概述

- 一、总部经济的涵盖及意义
- 二、总部经济的产生与发展
- 三、总部经济的表现特征
- 四、总部经济的影响分析

第二节 总部基地开发模式分析

- 一、总部基地的投资模式
- 二、总部基地的盈利模式
- 三、总部基地的招商模式
- 四、总部基地的必要条件

第三节 中国总部经济发展概况分析

- 一、中国总部经济发展现状
- 二、中国总部经济发展格局
- 三、主要城市总部经济发展能力
- 四、总部基地投资建设案例

第十三章 工业仓储用地重点企业经营状况分析

第一节 外资工业仓储用地企业投资分析

一、普洛斯在华投资透析

- (一) 发展历程
- (二) 业务模式
- (三) 战略布局
- (四) 园区特点

二、安博在华投资透析

- (一) 公司简介
- (二) 经营战略

(三) 解决方案

(四) 选址策略

三、嘉民集团在华投资透析

(一) 公司简介

(二) 业务模式

(三) 投资项目

(四) 物业服务

第二节 中国工业仓储用地上市公司经营分析

一、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

(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

二、北京万通地产股份有限公司

(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

三、中粮地产(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

四、华南城集团

(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、北京空港科技园区股份有限公司

(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

六、天津海泰科技发展股份有限公司

(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

七、江苏大港股份有限公司

八、上海张江高科技园区开发股份有限公司

九、金地商置集团有限公司

十、东莞宏远工业区股份有限公司

第十四章 工业仓储用地转型升级模式方向

第一节 城市更新模式

一、工业园区更新方向

二、工业园区更新特征

三、深圳城市更新分析

四、城市更新条例分析

第二节 工业区升级模式

一、工业区升级模式案例——天安数码城

二、工业区升级模式案例——苏州工业园

三、工业区升级模式案例——日本筑波

四、工业区升级模式案例——台湾新竹

第三节 工业办公物业模式

一、工业办公物业的特点

二、工业办公物业操作步骤

三、工业办公物业案例分析

第四节 工业园区转型升级模式优劣势比较

第十五章 2019-2025年中国工业仓储用地业发展新趋势探析

第一节 中国工业仓储用地发展趋势的影响因素

一、政府政策的影响

二、市场供求的影响

三、发展模式的影响

四、投资回报的影响

第二节 中国工业仓储用地发展趋势预测

一、工业与工业仓储用地共同高速发展

二、工业仓储用地操作方式将不断创新

三、都市化工业成工业仓储用地发展趋势

四、高新区成未来工业仓储用地发展重点

第三节 中国工业仓储用地业发展战略分析

一、工业园区招商引资环境建设

二、用品牌意识引导工业仓储用地发展

三、以专业化谋工业仓储用地的发展

第十六章 2019-2025年中国工业仓储用地业投资环境及风险（ZYZF）

第一节 中国工业仓储用地行业投资环境分析

一、中国工业仓储用地投资经济环境分析

二、工业仓储用地投资与影响因素分析

三、中国工业仓储用地融资新渠道分析

第二节 中国工业仓储用地投资潜力分析

一、中国工业仓储用地投资价值分析

二、中国工业仓储用地投资回报率分析

三、中国工业仓储用地区域投资热点分析

第三节 中国工业仓储用地投资风险分析

一、政策风险

二、市场风险

三、扩张风险

四、经营风险

第四节 2019-2025年加快中国工业仓储用地投资的建议（ZYZF）

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201903/717572.html>