

2016-2022年中国工业地产 行业市场分析及投资战略研究报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制
www.chinairr.org

一、报告报价

《2016-2022年中国工业地产行业市场分析及投资战略研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201608/01-209254.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

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。

报告目录：

第一章工业地产行业基本概述17

第一节工业地产阐述17

一、工业地产含义17

二、工业地产分类17

三、工业地产特性17

第二节工业地产开发模式17

一、工业园区开发模式17

二、工业地产商模式18

三、主体企业引导模式18

四、综合运作模式18

五、私人业主开发模式19

第三节工业地产企业盈利模式19

一、主要以土地溢价增值而获取利润19

二、进行项目开发，通过长期持有经营收益或出售产品获利19

三、通过与工业企业联合，按需订制地产开发模式而获利20

第二章2014-2016年中国工业地产行业市场发展环境分析21

第一节2014-2016年中国宏观经济环境分析21

一、中国GDP分析21

二、消费价格指数分析22

三、城乡居民收入分析24

四、社会消费品零售总额25

五、全社会固定资产投资分析26

六、进出口总额及增长率分析28

第二节2014-2016年中国工业地产行业政策环境分析31

一、中国工业地产政策31

二、2014-2016年中国土地政策分析33

三、国家调控政策对工业地产的影响34

第三节2014-2016年中国工业地产行业社会环境分析37

一、人口环境分析37

二、教育环境分析38

三、文化环境分析38

四、生态环境分析40

第三章2014-2016年中国工业地产行业运行形势剖析43

第一节2014-2016年中国工业地产行业发展概述43

一、我国工业地产的兴起43

二、我国工业地产发展所处阶段43

三、工业地产将成房地产投资新亮点44

四、惠州工业地产市场的现状和发展潜力45

第二节2014-2016年中国工业地产建设中存在的问题48

一、“明星园区”太少，重复建设严重48

二、招商引资机制不完善，来者不拒48

三、贪大求洋，面子工程49

四、资金供应链不完善，融资成瓶颈。49

第三节2014-2016年中国工业地产行业应对策略分析50

第四章2014-2016年中国工业地产行业运行走势解析55

第一节2014-2016年世界工业地产发展综述55

一、国外工业地产开发商放缓投资中国步伐55

二、日本工业地产研究57

三、美国工业地产分类及启示59

第二节2014-2016年中国工业地产行业运行走势分析63

一、中国工业地产市场已恢复到金融危机前水平63

二、发展工业地产，节约集约用地64

三、一季度工业地产市场稳步发展65

四、中国工业地产联盟成立65

第三节2014-2016年中国工业地产重点城市分析67

一、《2014年天津工业地产及产业地产发展红皮书》即将问世67

二、重庆工业地产投资热71

第五章2014-2016年中国土地市场运行形势分析73

第一节2014-2016年中国土地供给分析73

一、土地供给量开始增大73

二、未来土地供给潜力大，农村建设用地成大势所趋73

三、政策关注供应端未来土地市场将加大供给74

第二节2014-2016年中国土地需求分析75

一、土地需求的特点75

二、土地需求量分析75

三、重点地区土地需求分析76

第三节2014-2016年影响中国土地需求的因素分析76

第六章2014-2016年中国房地产行业运行新形势透析78

第一节2012-2014的中国房地产供需分析78

一、住房潜在需求分析78

二、我国购置未开发土地情况79

三、我国房地产价格情况80

四、我国房地产市场调整分析85

五、我国房地产购买力的外部抽离解析86

第二节2012-2014的中国房地产市场运行分析88

一、中国房地产市场整体情况88

二、中国房地产市场热点问题88

三、房地产开发完成情况93

四、商品房销售和空置情况93

五、房地产开发企业资金来源情况99

六、全国房地产开发景气指数101

七、2016年中国企业景气指数分析102

第三节近三年我国大中城市房屋市场销售价格指数105

一、2014年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数105

二、2016年4月全国70个大中城市房屋销售价格指数108

三、2016年4月全国70个大中城市房屋销售价格指数116

第七章2014-2016年中国工业地产行业市场竞争态势监测126

第一节2014-2016年中国工业地产行业竞争格局分析126

一、工业地产竞争激烈成内外资企业投资新宠126

二、常州工业地产的竞争形势分析127

三、工业地产竞争形势分析129

第二节2014-2016年中国工业地产行业重点城市竞争分析130

一、北京130

二、重庆130

三、上海132

第三节2014-2016年中国工业地产行业提升竞争力策略分析132

第八章中国工业地产行业上市公司竞争性财务数据分析134

第一节天津海泰科技发展股份有限公司134

一、企业概况134

二、企业主要经济指标分析138

三、企业盈利能力分析139

四、企业偿债能力分析140

五、企业运营能力分析142

六、企业成长能力分析144

第二节上海张江高科技园区开发股份有限公司145

一、企业概况145

二、企业主要经济指标分析146

三、企业盈利能力分析147

四、企业偿债能力分析148

五、企业运营能力分析150

六、企业成长能力分析152

第三节南京新港高科技股份有限公司153

一、企业概况	153
二、企业主要经济指标分析	154
三、企业盈利能力分析	154
四、企业偿债能力分析	155
五、企业运营能力分析	157
六、企业成长能力分析	159
第四节苏州新区高新技术产业股份有限公司	160

一、企业概况	160
二、企业主要经济指标分析	163
三、企业盈利能力分析	163
四、企业偿债能力分析	164
五、企业运营能力分析	166
六、企业成长能力分析	168

第五节厦门建发股份有限公司169

一、企业概况	169
二、企业主要经济指标分析	170
三、企业盈利能力分析	170
四、企业偿债能力分析	171
五、企业运营能力分析	173
六、企业成长能力分析	175

第六节天津万通新创工业资源投资公司176

一、企业概况	176
二、企业主要经济指标分析	177
三、企业盈利能力分析	178
四、企业偿债能力分析	179
五、企业运营能力分析	181
六、企业成长能力分析	183

第九章2014-2016年中国房地产融资分析184

第一节房地产融资途径184

一、银行贷款	184
二、上市融资	185

三、房地产债券融资186

四、夹层融资187

五、房地产信托189

六、海外地产基金190

七、房地产信托投资基金（REITS）191

八、其他方式192

第二节2014-2016年中国房地产融资市场现状分析194

一、房地产融资市场格局发展背景194

二、房地产融资市场特征197

三、房地产融资市场发展趋势199

第三节2014-2016年中国房地产企业融资分析201

一、房地产企业融资原则201

二、房地产企业融资风险202

三、房地产企业融资策略203

第十章2016-2022年中国房地产行业投融资与并购策略分析206

第一节2016-2022年中国房地产企业融资渠道策略分析206

一、国家房地产金融调控政策分析206

二、我国房地产现行融资渠道问题分析207

三、我国房地产企业融资渠道策略分析208

第二节2016-2022年中国房地产融资策略分析211

一、中国房地产融资模式分析211

二、房地产中小公司融资策略分析216

三、我国中小型房地产企业融资出路分析218

第三节商业地产融资创新途径分析221

一、预售的法规化221

二、垫资的信用化222

三、信贷的多元化222

四、资产的证券化222

五、土地的梯度化222

六、股权的开放化223

第十一章2016-2022年中国工业地产行业发展趋势分析224

第一节2016-2022年中国工业地产发展趋势224

一、政策将强调市场对工业用地的配置作用224

二、国外地产巨头携手投资基金联合进入224

三、投资热点区域将不断扩大224

第二节2016-2022年中国工业地产发展趋势的影响因素分析225

一、政府政策的影响225

二、市场供求的影响225

三、发展模式的影响226

四、投资回报的影响226

第三节2016-2022年中国工业地产行业盈利预测分析227

第十二章2016-2022年中国工业地产业投资机会与风险分析229

第一节2016-2022年中国工业地产业投资环境分析229

第二节2016-2022年中国工业地产业投资机会分析232

一、工业地产投资潜力分析232

二、工业地产投资吸引力分析232

三、2014年二三线城市成工业地产投资热点233

第三节2016-2022年中国工业地产业投资风险分析233

一、市场竞争风险分析233

二、政策风险分析234

三、技术风险分析235

第四节专家建议235

图表目录：

图表12004年4季度—2016年1季度国内生产总值季度累计同比增长率（%）21

图表22004年12月—2016年4月居民消费价格指数（上年同月=100）22

图表32004年12月—2016年4月社会消费品零售总额月度同比增长率（%）25

图表42004年1-12月—2016年1-4月固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）26

图表52004年12月—2016年4月出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%）28

图表62006-2013普通高等教育中等职业教育及普通高中招生人数38

图表72015年12月-2016年4月全国月度土地购置面积情况（单位：亿元，%）79

图表82015年12月-2016年4月全国累计土地购置面积情况（单位：亿元，%）80

图表92016年4月份70个大中城市住宅销售价格指数81

图表102016年4月份70个大中城市住宅销售价格指数（续）83

图表112015年12月-2016年4月累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势89

图表122015年12月-2016年4月累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况90

图表132012年12月-2016年4月累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势90

图表142015年12月-2016年4月累计不同地区房地产投资额完成情况91

图表152009年5月-2016年4月累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势92

图表162015年12月-2016年4月累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势94

图表172015年12月-2016年4月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势95

图表182015年12月-2016年4月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势96

图表192015年12月-2016年4月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势98

图表202015年12月-2016年4月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势98

图表212015年12月-2016年4月累计全国房地产开发企业资金来源构成情况100

图表222012年2月-2016年4月累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势100

图表232008年8月-2016年4月“国房景气指数”变动趋势101

图表242015年企业景气指数与企业家信心指数102

图表252015年分行业企业景气指数103

图表262015年分规模企业景气指数104

图表27七十个大中城市房屋销售价格指数(2016年4月)105

图表282015年12月70个大中城市新建住宅价格指数108

图表292015年12月70个大中城市新建商品住宅价格指数109

图表302015年12月70个大中城市二手住宅价格指数110

图表312015年12月70个大中城市新建商品住宅分类价格指数111

图表322015年12月70个大中城市二手住宅分类价格指数113

图表332016年4月70个大中城市新建住宅价格指数117

图表342016年4月70个大中城市新建商品住宅价格指数118

图表352016年4月70个大中城市二手住宅价格指数119

图表362016年4月70个大中城市新建商品住宅分类价格指数(一)120

图表372016年4月70个大中城市新建商品住宅分类价格指数(二)121

图表382016年4月70个大中城市二手住宅分类价格指数(一)122

图表392016年4月70个大中城市二手住宅分类价格指数(二)123

图表40近3年天津海泰科技发展股份有限公司销售毛利率变化情况139

图表41近3年天津海泰科技发展股份有限公司资产负债率变化情况140

图表42近3年天津海泰科技发展股份有限公司产权比率变化情况141

图表43近3年天津海泰科技发展股份有限公司固定资产周转次数情况142

图表44近3年天津海泰科技发展股份有限公司流动资产周转次数变化情况143

图表45近3年天津海泰科技发展股份有限公司总资产周转次数变化情况144

图表46近3年上海张江高科技园区开发股份有限公司销售毛利率变化情况147

图表47近3年上海张江高科技园区开发股份有限公司资产负债率变化情况148

图表48近3年上海张江高科技园区开发股份有限公司产权比率变化情况149

图表49近3年上海张江高科技园区开发股份有限公司固定资产周转次数情况150

图表50近3年上海张江高科技园区开发股份有限公司流动资产周转次数变化情况151

图表51近3年上海张江高科技园区开发股份有限公司总资产周转次数变化情况152

图表52近3年南京新港高科技股份有限公司销售毛利率变化情况155

图表53近3年南京新港高科技股份有限公司资产负债率变化情况156

图表54近3年南京新港高科技股份有限公司产权比率变化情况156

图表55近3年南京新港高科技股份有限公司固定资产周转次数情况157

图表56近3年南京新港高科技股份有限公司流动资产周转次数变化情况158

图表57近3年南京新港高科技股份有限公司总资产周转次数变化情况159

图表58近3年苏州新区高新技术产业股份有限公司销售毛利率变化情况164

图表59近3年苏州新区高新技术产业股份有限公司资产负债率变化情况165

图表60近3年苏州新区高新技术产业股份有限公司产权比率变化情况166

图表61近3年苏州新区高新技术产业股份有限公司固定资产周转次数情况167

图表62近3年苏州新区高新技术产业股份有限公司流动资产周转次数变化情况168

图表63近3年苏州新区高新技术产业股份有限公司总资产周转次数变化情况169

图表64近3年厦门建发股份有限公司销售毛利率变化情况171

图表65近3年厦门建发股份有限公司资产负债率变化情况172

图表66近3年厦门建发股份有限公司产权比率变化情况173

图表67近3年厦门建发股份有限公司固定资产周转次数情况174

图表68近3年厦门建发股份有限公司流动资产周转次数变化情况175

图表69近3年厦门建发股份有限公司总资产周转次数变化情况175

图表70近3年天津万通新创工业资源投资公司销售毛利率变化情况178

图表71近3年天津万通新创工业资源投资公司资产负债率变化情况179

图表72近3年天津万通新创工业资源投资公司产权比率变化情况180

图表73近3年天津万通新创工业资源投资公司固定资产周转次数情况181

图表74近3年天津万通新创工业资源投资公司流动资产周转次数变化情况182

图表75近3年天津万通新创工业资源投资公司总资产周转次数变化情况183

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201608/01-209254.html>