

2016-2022年中国工业地产 行业分析及发展前景评估报告

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分析及发展前景评估报告》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/R0402/201609/02-212756.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：

第一章工业地产业相关概述11

第一节房地产概念阐释11

一、房地产的定义11

二、房地产的形态11

三、房地产的类别11

四、房地产产业链12

第二节房地产市场分析的内容和特点13

一、房地产市场分析的层次与内容13

二、不同使用目的房地产市场分析特点14

三、提高房地产市场分析有效性的途径15

第三节2016年中国房地产市场运行情况分析16

一、2016年中国房地产开发景气指数16

二、2016年中国房地产开发投资情况17

三、2016年房地产开发企业资金来源情况19

四、2016年中国商品房屋建筑与销售情况21

五、2016年中国房地产市场价格变动情况25

第四节工业地产基础阐述29

一、工业地产的界定29

二、工业地产的特性29

三、工业地产的分类30

第五节2016年中国工业地产发展环境分析30

一、2016年中国GDP增长情况分析30

二、2016年中国工业经济发展形势分析31

三、2016年中国全社会固定资产投资分析35

第六节发展工业地产意义重大37

第二章2014-2016年中国工业地产开发与盈利模式调研38

第一节工业地产开发模式38

一、工业园区开发模式39

二、工业地产商模式39

三、主体企业引导模式40

四、综合运作模式40

五、私人业主开发模式41

第二节工业地产企业盈利模式41

一、主要以土地溢价增值而获取利润41

二、进行项目开发，通过长期持有经营收益或出售产品获利41

三、通过与工业企业联合，按需订制地产开发模式而获利42

第三章2014-2016年中国工业地产新形势透析43

第一节2014-2016年中国工业地产发展回顾43

一、中国工业地产发展情况分析43

二、中国工业地产的兴起及影响因素分析44

第二节2014-2016年中国工业地产运行现状分析45

一、中国工业地产的开发和使用仍处于初级阶段45

二、中国工业地产呈现出强劲的发展势头45

三、物流地产震荡中国工业地产格局45

四、大型企业在中国内陆大规模圈地47

第三节2014-2016年中国工业地产业运行动态分析50

一、2015年中国工业地产联盟成立50

二、2015年中国工业地产高层峰会广州开幕51

三、2016年中国(深圳)工业地产投融资论坛成功举办52

四、中国工业地产进入信息化时代53

第四节2014-2016年中国工业园的建设中存在的问题54

一、工业园区的集聚功能不强54

二、工业园区招商结构不合理54

三、工业园区的资金供应链不完善54

四、工业园区运作机制有待更新55

五、工业园区投资潜伏“暗礁”;56

第四章2014-2016年中国工业地产市场深度剖析57

第一节2014-2016年中国工业地产市场运行概况57

一、工业地产物业快速发展57

二、工业地产资金投入回升58

三、工业地产需求强劲走俏市场58

四、需求猛增工业地产价格上涨59

五、工业地产发展存在投机隐患60

第二节2014-2016年中国工业地产市场动态分析61

一、2015年工业地产市场成新避风港61

二、2015年工业园区单位值发展分析61

三、2014-2016年地产商进军工业地产62

四、2016年工业地块出让首超住宅64

五、2016年珠三角地区厂房紧缺引租金涨65

第三节2014-2016年外资在中国工业地产发展状况66

一、外资进入新一轮工业地产密集投资期66

二、区域物流仓储地产仍将是外资主要战场68

三、外资在工业地产市场强化细分竞争68

四、中外巨头戮力角逐工业地产市场69

五、外资巨头加速中国工业地产市场布局72

第五章2014-2016年中国工业地产主要物业类型透析74

第一节物流仓储74

一、物业特点74

二、分布区域74

三、未来发展75

四、政策导向77

第二节工业研发楼宇78

一、物业特点78

二、分布区域78

三、未来发展79

四、政策导向80

第三节工业厂房81

一、物业特点81

二、分布区域82

三、未来发展82

四、政策导向83

第六章2014-2016年中国工业地产重点市场分析——北京84

第一节2014-2016年北京工业地产运行背景分析84

一、北京工业发展空间布局84

二、2016年北京GDP增长情况分析85

三、2016年北京工业发展形势分析87

第二节2014-2016年北京工业地产热点聚焦88

一、北京工业用地供应平稳88

二、北京工业地产抛荒情况分析89

三、北京工业地产升温势头显现90

第三节2014-2016年北京工业用地出让情况分析91

一、北京工业用地出让简述91

二、北京远郊区出让工业用地情况分析92

三、北京工业园区出让工业用地情况分析92

第四节2014-2016年北京工业园区土地市场分析93

一、北京工业园区土地供应分析93

二、北京工业开发区新特点分析93

三、北京工业园区需求情况分析94

四、北京工业园区价格水平分析95

第五节2016-2022年北京工业地产发展前景分析96

一、工业用地发展热点区域分析96

二、工业用地出让方式转变96

三、园区内工业用地形式发展分析97

第七章2014-2016年北京工业地产——国家级开发区建设探析98

第一节2014-2016年北京中关村科技园发展情况分析98

一、电子城科技园98

二、海淀园101

三、丰台园102

四、昌平园104

五、亦庄园105

六、德胜园106

七、雍和园107

八、大兴园108

第二节2014-2016年北京经济技术开发区发展现状透析109

一、总体概述109

二、入驻企业110

三、产业规划110

四、隆盛工业园，兴盛工业园，康盛工业园110

第三节2014-2016年北京天竺空港加工区发展现状分析111

一、北京天竺空港工业区111

二、北京通州工业开发区113

三、北京兴谷经济开发区114

四、北京雁栖经济开发区116

五、北京永乐经济开发区116

六、北京八达岭经济开发区117

七、北京延庆开发区117

八、北京林河工业开发区118

九、北京金桥科技产业基地119

第四节2014-2016年北京物流仓储发展情况分析120

一、北京外运陆运公司120

二、中国对外贸易运输（集团）总公司北京公司三间房仓库121

三、北京海盛方宇仓储有限公司122

四、北京中储金隅物流有限公司123

五、北京空港物流基地123

六、北京西南四环国有仓储基地124

七、北京城建集团材料公司125

八、北京市昕日物流有限公司125

九、北京通州物流产业园区126

第八章2014-2016年苏州工业地产市场深度调研128

第一节2014-2016年苏州工业地产运行环境分析128

一、2016年苏州市GDP增长情况分析128

二、2016年苏州市固定资产投资情况分析128

三、2016年苏州市工业经济发展情况分析133

第二节2014-2016年苏州工业园开发建设主要历程135

一、酝酿启动阶段（1992-1994年）135

二、奠定基础阶段（1995-2000年）135

三、加速发展阶段（2001年至今）136

第三节2014-2016年苏州工业园开发建设主要成果136

一、经济实力显著增强136

二、开放型经济水平逐步提升137

三、产业结构不断优化137

四、协调发展成效突出138

第四节2014-2016年苏州工业园发展运营分析139

一、苏州工业园区的经验139

二、苏州工业园运营模式140

三、“十三五”苏州工业园发展分析141

第九章2014-2016年成都工业地产市场深度调研145

第一节2014-2016年成都工业地产运行背景分析145

一、2016年成都GDP增长情况分析145

二、2016年成都工业经济发展情况分析145

三、2016年成都工业发展界定情况分析148

四、2015年成都市房地产市场运行分析149

第二节2014-2016年成都工业地产运行状况分析151

一、2015年成都工业地产焕发活力151

二、成都工业地产利润情况152

三、成都市工业发展情况分析153

四、成都市工业地产发展现状	154
五、成都工业地产的开发模式	155
第三节2014-2016年成都现代工业港发展情况分析	155
一、园区概况	155
二、园区规划	156
三、项目入驻要求	157
四、生活配套	158
五、服务机构	160
六、财政扶持政策	163
七、外商投资政策	166
第四节2014-2016年成都工业园区发展现状分析	168
一、万安工业园	168
二、阳春工业园	173
三、华银工业港	177
第五节2016-2022年成都工业地产前景与区域投资潜力分析	181
第十章2014-2016年中国工业地产其它重点城市分析	185
第一节上海	185
一、2016年上海市房地产运行情况	185
二、上海工业地产发展的四大态势	189
三、上海工业地产面临结构性调整	192
四、2015年上海工业地产发展分析	194
五、2016年上海工业地产市场逐渐复苏	194
第二节天津	195
一、2015年天津市房地产运行情况	195
二、天津工业地产及产业地产发展政策	196
三、天津产业经济结构发展研究	197
四、天津工业土地市场发展特征分析	198
五、天津工业地产发展情况及趋势	198
第三节武汉	199
一、2016年武汉市房地产运行情况	199
二、武汉工业发展与规划情况	203

- 三、武汉市工业地产发展现状205
- 四、武汉工业地产市场发展障碍206
- 五、发展武汉工业地产市场对策和建议207
- 六、武汉市工业地产发展预测208

第四节深圳209

第五节重庆211

第六节东莞214

第七节昆明215

第十一章2016-2022年中国工业地产业投资战略规划220

第一节2016-2022年中国工业地产行业投资情况分析220

- 一、中国工业地产投资环境分析220
- 二、中国工业地产投资特性分析222
- 三、中国工业地产投资与影响因素分析224
- 四、中国工业地产投资价值分析225
- 五、中国工业地产融资新渠道分析226

第二节2016-2022年中国工业地产投资潜力分析227

- 一、中国二、三线城市将成工业地产投资热点227
- 二、中国工业地产将成房地产投资新亮点228
- 三、中国工业地产兴起成为投资新热点228
- 四、中国工业地产投资热点地区盘点229

第三节2016-2022年中国工业地产投资风险分析230

- 一、政策风险230
- 二、市场风险230
- 三、扩张风险230
- 四、经营风险231

第四节2016-2022年加快中国工业地产投资的建议231

第十二章2016-2022年中国工业地产业发展新趋势探析233

第一节2016-2022年中国工业地产发展趋势的影响因素233

- 一、政府政策的影响233
- 二、市场供求的影响233

- 三、发展模式的影响234
- 四、投资回报的影响234
- 第二节2016-2022年中国工业地产发展趋势预测235
 - 一、工业与工业地产共同高速发展235
 - 二、工业地产操作方式将不断创新235
 - 三、都市化工业成工业地产发展趋势236
 - 四、高新区成未来工业地产发展重点236
- 第三节2016-2022年中国工业地产业发展战略分析236
 - 一、招商——工业地产发展的关键236
 - 二、用品牌意识引导工业地产发展245
 - 三、以专业化谋工业地产发展245

部分图表目录：

- 图表1房地产产业链和市场体系12
- 图表22016年1-6月中国房地产景气指数16
- 图表32011-2016年6月不同用途房地产开发投资构成情况17
- 图表42011-2016年中国房地产开发投资增长趋势图18
- 图表52016年房地产开发投资额月度增长情况18
- 图表62011-2016年全国房地产开发企业资金来源构成情况19
- 图表72011-2016年房地产开发企业资金总额增长趋势图20
- 图表82016年房地产开发投资资金来源月度增长情况20
- 图表92016年1-6月全国房地产开发资金累计构成情况20
- 图表102011-2016年中国商品房施工面积增长趋势图21
- 图表112011-2016年中国商品房新开工面积增长趋势图22
- 图表122016年中国房屋施工面积月度增长趋势图22
- 图表132011-2016年中国商品房竣工面积增长趋势图22
- 图表142016年月度中国房屋竣工面积增长趋势图23
- 图表152011-2016年全国商品房销售面积增长趋势图24
- 图表162016年1-6月中国商品房销售面积增长趋势图24
- 图表172011-2016年全国商品房销售额增长趋势图25
- 图表182016年1-6月中国商品房销售额增长趋势图25
- 图表192016年70个大中城市新建商品住宅价格涨幅26

图表202016年6月份70个大中城市住宅销售价格指数26

图表21工业地产的特性30

图表222011-2016年中国国内生产总值及增长速度趋势图31

图表231998-2016年6月中国规模以上工业企业经济指标统计33

图表242011-2016年6月中国全部工业增加值及增长速度趋势图34

图表252016年中国规模以上工业增加值环比增长趋势图35

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201609/02-212756.html>