

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>