

# 2018-2024年中国工业地产 行业投资分析及前景趋势预测报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2018-2024年中国工业地产行业投资分析及前景趋势预测报告》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/R0402/201810/26-277095.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](mailto: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

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。

中国产业研究报告网发布的《2018-2024年中国工业地产行业投资分析及前景趋势预测报告》共六章。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：中国工业地产行业发展综述

#### 1.1工业地产行业报告范围界定

##### 1.1.1工业地产行业的界定

##### 1.1.2工业地产行业的分类

##### 1.1.3工业地产行业发展阶段

#### 1.2国内土地政策环境分析

##### 1.2.1国内土地政策

##### 1.2.22017年土地政策预测

#### 1.3国内建设用地环境分析

##### 1.3.1国内批准建设用地规模

##### 1.3.2国内建设用地供应情况

##### 1.3.3国内建设用地出让情况

##### 1.3.4重点城市土地价格分析

#### 1.4国内工业用地状况分析

##### 1.4.1工业用地规范政策

#### 1.4.2工业用地供给分析

#### 1.4.3工业用地需求分析

#### 1.4.4工业用地价格走势分析

### 第2章：中国工业地产行业投资建设分析

#### 2.1工业地产行业投资运营分析

##### 2.1.1工业地产的投资分析

##### 2.1.2工业地产的开发分析

##### 2.1.3工业地产市场需求分析

##### 2.1.4工业地产销售价格分析

#### 2.2工业厂房建设与运营情况分析

##### 2.2.1工业厂房供给情况分析

##### 2.2.2标准厂房价格变化趋势

##### 2.2.3工业厂房旧改效益分析

#### 2.3工业园区建设与运营情况分析

##### 2.3.1工业园区投资建设规模

###### (1) 工业园区固定资产投资规模

###### (2) 工业园区数量规模与分布

##### 2.3.2工业园区运营情况分析

###### (1) 工业开发区产值规模分析

###### (2) 工业开发区投资收益分析

##### 2.3.3工业园区典型项目案例分析

###### (1) 中关村国家自主创新示范区

###### (2) 上海张江高科技园区

#### 2.4工业园区主要产品形态现状与趋势

##### 2.4.1临空工业园区现状与趋势

###### (1) 园区发展模式分析

###### (2) 典型项目案例剖析

###### (3) 园区发展趋势分析

##### 2.4.2创意工业园区现状与趋势

###### (1) 园区发展模式分析

###### (2) 典型项目案例剖析

- (3) 园区发展趋势分析

#### 2.4.3总部工业园区现状与趋势

- (1) 园区发展模式分析

- (2) 典型项目案例剖析

- (3) 园区发展趋势分析

#### 2.4.4物流工业园区现状与趋势

- (1) 园区发展模式分析

- (2) 典型项目案例剖析

- (3) 园区发展趋势分析

#### 2.4.5生物医药工业园区现状与趋势

- (1) 园区发展模式分析

- (2) 典型项目案例剖析

- (3) 园区发展趋势分析

#### 2.5中国工业地产运营建设问题分析

### 第3章：中国工业地产行业重点区域分析

#### 3.1北京工业地产现状与发展预测

##### 3.1.1北京土地市场总体供需分析

- (1) 土地市场供求面积分析

- (2) 土地成交金额与价格分析

##### 3.1.2北京工业用地市场供需分析

- (1) 工业用地供求面积分析

- (2) 工业用地成交金额与价格分析

##### 3.1.3北京工业用地规划分析

##### 3.1.4北京工业经济运行与地位分析

##### 3.1.5北京工业园区建设与运营调研

- (1) 北京工业园区建设调研

- 1) 工业园区的分布

- 2) 工业园区规划总面积

- 3) 工业园区征用土地面积

- 4) 工业园区土地开发面积

- (2) 北京市工业园区运营调研

- 1) 工业园区招商情况
- 2) 工业园区收入规模
- 3) 工业园区利润总额
- 3.1.6北京总部经济园建设与调研
- 3.1.7北京工业地产发展机会分析
- 3.2上海工业地产现状与发展预测
- 3.2.1上海土地市场总体供需分析
  - (1) 土地市场供求面积分析
  - (2) 土地成交金额与价格分析
- 3.2.2上海工业用地市场供需分析
  - (1) 工业用地供求面积分析
  - (2) 工业用地成交金额与价格分析
- 3.2.3上海工业经济运行与地位分析
- 3.2.4上海工业园区建设与运营调研
  - (1) 上海市工业园区建设规模
- 1) 工业园区建设情况
- 2) 工业园区固定资产投资
  - (2) 上海市工业园区运营情况
- 1) 工业园区招商情况
- 2) 工业园区产值规模
- 3) 工业园区收入规模
- 4) 工业园区利润总额
- 3.2.5上海市总部经济园建设与调研
  - (1) 上海总部经济园投资现状
  - (2) 上海市总部经济产业集聚空间分布
- 3.2.6上海工业地产发展机会分析
- 3.3广州工业地产现状与发展预测
- 3.3.1广州土地市场总体供需分析
  - (1) 土地市场供求面积分析
  - (2) 土地成交金额与价格分析
- 3.3.2广州工业用地市场供需分析
  - (1) 工业用地供求面积分析

(2) 工业用地成交金额与价格分析

3.3.3 广州工业经济运行与地位分析

3.3.4 广州工业地产项目建设状况

(1) 广州经济开发区建设状况

(2) 广州总部经济园区建设状况

3.3.5 广州工业地产发展机会分析

3.4 天津工业地产现状与发展预测

3.4.1 天津土地市场总体供需分析

(1) 土地市场供求面积分析

(2) 土地成交价格分析

3.4.2 天津工业用地市场供需分析

(1) 工业用地供求面积分析

(2) 工业用地成交金额与价格分析

3.4.3 天津工业经济运行与地位分析

3.4.4 天津市工业园区建设与运营调研

(1) 工业园区建设情况

(2) 工业园区招商情况

(3) 工业园区经营情况

3.4.5 天津物流园区建设调研

3.4.6 天津工业地产发展机会分析

3.5 成都工业地产现状与发展预测

3.5.1 成都土地市场总体供需分析

(1) 土地市场供求面积分析

(2) 土地成交金额与价格分析

3.5.2 成都工业用地市场供需分析

(1) 工业用地供求面积分析

(2) 工业用地成交金额与价格分析

3.5.3 成都工业经济运行与地位分析

3.5.4 成都工业地产项目建设调研

(1) 成都总部经济园区建设调研

(2) 成都物流园区建设调研

3.5.5 成都工业地产发展机会分析

### 3.6武汉工业地产现状与发展预测

#### 3.6.1武汉土地市场总体供需分析

##### (1) 土地市场供求面积分析

##### (2) 土地成交金额与价格分析

#### 3.6.2武汉工业用地市场供需分析

##### (1) 工业用地供求面积分析

##### (2) 工业用地成交金额与价格分析

##### (3) 武汉工业用地供应计划

#### 3.6.3武汉工业经济运行与地位分析

#### 3.6.4武汉工业地产项目建设调研

##### (1) 武汉工业园区建设调研

##### (2) 武汉物流园区建设调研

#### 3.6.5武汉工业地产发展机会分析

### 3.7深圳工业地产现状与发展预测

#### 3.7.1深圳土地市场总体供需分析

##### (1) 土地市场供求面积分析

##### (2) 土地成交金额与价格分析

#### 3.7.2深圳工业用地市场供需分析

##### (1) 工业用地供求面积分析

##### (2) 工业用地出让金额与价格分析

#### 3.7.3深圳工业经济运行与地位分析

#### 3.7.4深圳工业地产项目建设调研

##### (1) 深圳创意产业园区建设调研

##### (2) 深圳总部经济园区建设调研

#### 3.7.5深圳工业地产发展机会分析

### 3.8重庆工业地产现状与发展预测

#### 3.8.1重庆土地市场总体供需分析

##### (1) 土地市场供求面积分析

##### (2) 土地成交金额与价格分析

#### 3.8.2重庆工业用地市场供需分析

##### (1) 工业用地供求面积分析

##### (2) 工业用地成交金额与价格分析



### 3.8.3重庆工业经济运行与地位分析

### 3.8.4重庆工业园区建设与经营调研

#### (1) 工业园区建设情况

#### (2) 工业园区招商情况

### 3.8.5重庆工业地产发展机会分析

## 第4章：中国工业地产行业领先企业经营状况分析

### 4.1外资工业地产领先企业在华投资分析

#### 4.1.1外资工业地产在华投资概况

#### 4.1.2普洛斯在华投资探析

##### (1) 公司简介

##### (2) 业务模式

##### (3) 园区特点

##### (4) 客户定位

##### (5) 开发模式

##### (6) 盈利模式

##### (7) 工业地产布局

##### (8) 优势分析

#### 4.1.3安博置业在华投资探析

##### (1) 公司简介

##### (2) 盈利模式

##### (3) 经营特点

##### (4) 工业地产项目投资

#### 4.1.4嘉民集团在华投资探析

##### (1) 发展简介

##### (2) 经营情况

##### (3) 盈利模式

##### (4) 园区项目

##### (5) 主要客户

##### (6) 工业地产投资进展

##### (7) 投融资进展

##### (8) 优势分析

#### 4.1.5新加坡丰树在华投资探析

- (1) 公司简介
- (2) 业务模式
- (3) 工业地产投资
- (4) 优势分析

#### 4.2中国工业地产领先企业经营分析

##### 4.2.1上海张江高科技园区开发股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业工业地产业务分析
- (4) 企业工业地产战略分析

##### 4.2.2上海金桥出口加工区开发股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业工业地产业务分析
- (4) 企业工业地产战略分析

##### 4.2.3天津海泰科技发展股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业工业地产业务分析
- (4) 企业工业地产战略分析

##### 4.2.4北京空港科技园区股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业工业地产业务分析
- (4) 企业工业地产战略分析

##### 4.2.5江苏大港股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业工业地产业务分析
- (4) 企业工业地产战略分析

##### 4.2.6天山发展(控股)有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业工业地产业务分析
- (4) 企业工业地产战略分析

## 第5章：中国工业地产行业开发与投融资策略研究

### 5.1 工业地产行业开发策略研究

#### 5.1.1 工业地产的开发流程

#### 5.1.2 工业地产的选址与定位策略

##### (1) 工业地产选址策略研究

##### (2) 工业地产定位策略研究

##### 1) 工业地产定位必要性分析

##### 2) 工业地产定位案例剖析

#### 5.1.3 工业地产园区设计、建设策略研究

##### (1) 工业园规划建设要求

##### (2) 工业园修建性规划建设要求

##### (3) 工业园区的配套设施规划

#### 5.1.4 工业地产招商策略研究

##### (1) 开发区招商引资发展分析

##### 1) 招商引资发展阶段分析

##### 2) 传统招商模式问题分析

##### (2) 工业地产项目招商环境分析

##### (3) 工业地产招商策略分析

##### 1) 工业地产招商策略分析

##### 2) 工业地产招商案例剖析

### 5.2 工业地产行业投资融资与并购策略研究

#### 5.2.1 中国工业地产投资现状与风险分析

##### (1) 中国工业地产投资特性与价值分析

##### 1) 工业地产投资特性分析

##### 2) 工业地产投资价值分析

##### (2) 中国工业地产业投资风险分析

##### 1) 环境风险分析

2) 市场风险分析

3) 财务与融资风险

4) 社会风险分析

#### 5.2.2中国房企融资环境与创新融资渠道分析

(1) 中国房地产融资渠道分析

1) 房地产商融资渠道分析

2) 多元化融资模式成因分析

(2) 中小型房企融资环境分析

(3) 工业地产融资创新途径

#### 5.2.3中国房地产国内并购形势透析

(1) 房地产业并购分析

1) 房地产业并购现状

2) 行业并购动因分析

3) 行业并购风险分析

(2) 工业地产业并购大事记

1) 普洛斯收购大事记

2) 绿地集团收购大事记

(3) 创新的并购融资工具——并购贷款

1) 并购贷款政策透析

2) 并购贷款现状透析

3) 并购贷款操作风险防范

### 第6章：中国工业地产行业发展趋势与预测(ZYYF)

#### 6.1工业地产行业发展趋势预测

6.1.1土地获取成本趋势预测

6.1.2工业地产供给规模预测

6.1.3工业地产需求规模预测

6.1.4工业地产开发企业发展趋势预测

#### 6.2中国产业园区发展趋势预测

##### 6.2.1中国产业园区发展趋势分析

(1) 优惠政策向产业集群转变

(2) 由加工型高新区向研发型高新区转型

- (3) 从引进大型公司向科技型中小企业集群转变
- (4) 由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变
- (5) 由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型

#### 6.2.2主要产业园区发展趋势分析

- (1) 工业园区投资重点及趋势
- (2) 科技园区投资重点及趋势
- (3) 物流园区投资重点及趋势

#### 6.3中国工业地产行业投资热点预测

##### 6.3.1工业地产行业“互联网+”投资热点

##### 6.3.2工业地产行业“金融化”投资热点

##### 6.3.3工业地产行业“绿色化”投资热点

#### 图表目录：

图表1：工业地产项目的功能和客户

图表2：工业地产行业的特征

图表3：工业地产的分类

图表4：工业厂房与工业园区的特点

图表5：中国工业地产发展历程

图表6：中国工业地产发展主要标志事件

图表7：关键土地政策分析

图表8：2017年土地政策展望

图表9：我国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）

图表10：我国批准国有建设用地结构（单位：%）

图表11：各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）

图表12：国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，亿元）

图表13：各季度主要城市各类型土地成交均价增速走势（单位：%）

图表14：近年来我国各地工业园区用地政策汇总

图表15：我国工业用地供应量（单位：万公顷）

图表16：我国五大城市推出工业用地面积占推出全部建设用地面积的比重（单位：%）

图表17：我国五大城市推出工业用地面积情况（单位：万平方米）

图表18：我国五大城市成交工业用地面积情况（单位：万平方米）

图表19：我国五大城市成交工业用地面积占全部成交建设用地面积的比重（单位：%）

图表20：我国5大重点城市工业用地价格走势情况（单位：元/平方米）

图表21：以工业地产为主的其他物业开发投资规模与增长走势（单位：亿元，%）

图表22：以工业地产为主的其他物业新开工面积与增长走势（单位：万平方米，%）

图表23：以工业地产为主的其他物业竣工面积与增长走势（单位：万平方米，%）

图表24：以工业地产为主的其他物业销售面积与增长趋势（单位：万平方米，%）

图表25：以工业地产为主的其他物业销售价格走势（单位：元/平方米房，%）

图表26：2015-2017年厂房、仓库竣工面积季度变化趋势（单位：万平方米）

图表27：2015-2017年厂房、仓库竣工价值季度变化趋势（单位：亿元）

图表28：2015-2017年上海市标准厂房平均租金变化趋势（单位：元/（平方米'天））

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201810/26-277095.html>