

# 2024-2030年中国物流地产 行业前景研究与投资战略报告

## 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

《2024-2030年中国物流地产行业前景研究与投资战略报告》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/R0402/202407/26-621399.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

物流地产，是经营专业现代化的物流设施的载体，是出于房地产开发企业对利润的追求，根据物流企业客户需要，选择一个合适的地点，投资和建设企业业务发展所需的现代物流设施。物流地产属于工业地产的范畴，指投资商投资开发的物流设施，比如物流仓库、配送中心、分拨中心等等，这里的投资商可以是房地产开发商、物流商、专业投资商。现代物流地产的范畴包括物流园区、物流仓库、配送中心、分拨中心等物流业务的不动产载体。同传统的物流地产相比，它更强调管理的现代化、规模效应、协同效应。

产业研究报告网发布的《2024-2030年中国物流地产行业前景研究与投资战略报告》共十四章。首先介绍了物流地产行业市场发展环境、物流地产整体运行态势等，接着分析了物流地产行业市场运行的现状，然后介绍了物流地产市场竞争格局。随后，报告对物流地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了物流地产行业发展趋势与投资预测。您若想对物流地产产业有个系统的了解或者想投资物流地产行业，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&emsp;物流地产行业的界定

#### 1.1&emsp;物流地产的概念

##### 1.1.1&emsp;物流地产的概念

##### 1.1.2&emsp;相关概念的辨析

#### 1.2&emsp;物流地产的内涵

##### 1.2.1&emsp;物流地产的范畴

##### 1.2.2&emsp;物流地产的内涵

### 第二章&emsp;2017-2022年中国物流地产行业市场环境分析

#### 2.1&emsp;经济环境分析

##### 2.1.1&emsp;全球经济形势分析

##### 2.1.2&emsp;中国经济运行现状

##### 2.1.3&emsp;我国消费水平现状

#### 2.2&emsp;产业环境分析

2.2.1&emsp;地产市场发展现状

2.2.2&emsp;地产业的影响因素

2.2.3&emsp;工业地产发展形势

2.2.4&emsp;工业地产发展可期

2.3&emsp;驱动因素分析

2.3.1&emsp;物流行业持续发展

2.3.2&emsp;电子商务快速发展

2.3.3&emsp;调控利好物流地产

2.3.4&emsp;外资进入拉动市场

2.3.5&emsp;全球制造重心转移

2.3.6&emsp;物流设施供不应求

### 第三章&emsp;2017-2022年中国物流地产行业政策环境分析

3.1&emsp;物流行业政策扶持分析

3.1.1&emsp;政策梳理

3.1.2&emsp;重点政策解读

3.1.3&emsp;相关政策概述

3.2&emsp;地产行业政策调控分析

3.2.1&emsp;政策梳理

3.2.2&emsp;重点政策解读

3.2.3&emsp;相关政策概述

3.3&emsp;全国物流园区发展规划

3.3.1&emsp;发展目标

3.3.2&emsp;总体布局

3.3.3&emsp;主要任务

3.3.4&emsp;保障措施

### 第四章&emsp;2017-2022年中国物流地产市场综合分析

4.1&emsp;中国物流地产行业发展特征分析

4.1.1&emsp;市场形成历程

4.1.2&emsp;市场特点分析

4.1.3&emsp;行业形势分析

## 4.2&emsp;2017-2022年中国物流地产市场供需分析

### 4.2.1&emsp;市场供应情况

### 4.2.2&emsp;仓储物业需求

### 4.2.3&emsp;电商带动需求

### 4.2.4&emsp;新需求点增加

## 4.3&emsp;2017-2022年中国物流地产所属行业市场运行分析

### 4.3.1&emsp;市场发展态势

### 4.3.2&emsp;租赁需求活跃

### 4.3.3&emsp;区域市场表现

### 4.3.4&emsp;资本市场动向

## 4.4&emsp;中国物流地产行业的发展策略分析

### 4.4.1&emsp;主要问题分析

### 4.4.2&emsp;政府措施建议

### 4.4.3&emsp;企业发展对策

### 4.4.4&emsp;其他策略建议

## 第五章&emsp;2017-2022年中国物流园区的发展建设分析

### 5.1&emsp;中国物流园区总体现状分析

#### 5.1.1&emsp;规模情况分析

#### 5.1.2&emsp;区域分布分析

#### 5.1.3&emsp;实际状态分析

#### 5.1.4&emsp;转型升级态势

### 5.2&emsp;中国物流园区建设运营情况分析

#### 5.2.1&emsp;建设情况分析

#### 5.2.2&emsp;运营状况分析

#### 5.2.3&emsp;主要问题分析

### 5.3&emsp;中国物流园区发展变化特征分析

#### 5.3.1&emsp;功能集聚特征

#### 5.3.2&emsp;服务城市作用

#### 5.3.3&emsp;专业化服务方向

#### 5.3.4&emsp;国际项目建设

### 5.4&emsp;中国物流园区建设发展模式分析

5.4.1&emsp;主流开发模式

5.4.2&emsp;空间布局模式

5.4.3&emsp;经营管理模式

## 第六章&emsp;主要城市物流地产所属行业市场运行分析

### 6.1&emsp;北京市

6.1.1&emsp;物流产业发展分析

6.1.2&emsp;物流地产市场需求分析

6.1.3&emsp;物流地产市场运行分析

6.1.4&emsp;物流地产市场趋势分析

### 6.2&emsp;上海市

6.2.1&emsp;物流产业发展分析

6.2.2&emsp;物流地产市场需求分析

6.2.3&emsp;物流地产市场运行分析

6.2.4&emsp;物流地产市场趋势分析

### 6.3&emsp;广州市

6.3.1&emsp;物流产业发展分析

6.3.2&emsp;物流地产市场需求分析

6.3.3&emsp;物流地产市场运行分析

6.3.4&emsp;物流地产市场趋势分析

### 6.4&emsp;深圳市

6.4.1&emsp;物流产业发展分析

6.4.2&emsp;物流地产市场需求分析

6.4.3&emsp;物流地产市场运行分析

6.4.4&emsp;物流地产市场趋势分析

### 6.5&emsp;华北及东北地区

6.5.1&emsp;天津物流地产市场分析

6.5.2&emsp;大连物流地产市场分析

6.5.3&emsp;沈阳物流地产市场分析

### 6.6&emsp;华东地区

6.6.1&emsp;南京物流地产市场分析

6.6.2&emsp;青岛物流地产市场分析

6.6.3&emsp;杭州物流地产市场分析

6.6.4&emsp;宁波物流地产市场分析

6.7&emsp;华中及华西地区

6.7.1&emsp;武汉物流地产市场分析

6.7.2&emsp;成都物流地产市场分析

6.7.3&emsp;重庆物流地产市场分析

第七章&emsp;2017-2022年中国物流地产行业竞争状况分析

7.1&emsp;中国物流地产行业竞争形势分析

7.1.1&emsp;“圈地运动”兴起

7.1.2&emsp;企业竞逐市场

7.1.3&emsp;外资扩张迅猛

7.2&emsp;中国物流地产行业竞争格局分析

7.2.1&emsp;市场格局分析

7.2.2&emsp;区域格局分析

7.3&emsp;中国物流地产发展的SWOT分析

7.3.1&emsp;优势（Strengths）

7.3.2&emsp;劣势（Weaknesses）

7.3.3&emsp;机会（Opportunities）

7.3.4&emsp;威胁（Threats）

第八章&emsp;物流地产市场开发模式分析

8.1&emsp;物流地产价值链及核心能力分析

8.1.1&emsp;价值链结构

8.1.2&emsp;项目决策

8.1.3&emsp;项目策划及规划设计

8.1.4&emsp;项目管理

8.1.5&emsp;销售及招商管理

8.1.6&emsp;物业管理

8.1.7&emsp;支持性活动

8.1.8&emsp;结论综述

8.2&emsp;物流地产主要开发模式分析

- 8.2.1&emsp;地产商主导型
- 8.2.2&emsp;物流商主导型
- 8.2.3&emsp;地产物流合营
- 8.2.4&emsp;第三方做平台
- 8.3&emsp;国外物流地产开发决策分析
  - 8.3.1&emsp;城市的选择
  - 8.3.2&emsp;城市内部区位的选择
  - 8.3.3&emsp;物业类型的选择
  - 8.3.4&emsp;投资方式的选择
- 8.4&emsp;物流地产开发案例分析
  - 8.4.1&emsp;项目背景
  - 8.4.2&emsp;项目规划
  - 8.4.3&emsp;项目市场定位

## 第九章&emsp;物流地产行业盈利模式分析

- 9.1&emsp;物流地产的一般盈利模式
- 9.2&emsp;国外物流地产巨头的盈利方式选择
  - 9.2.1&emsp;土地增值
  - 9.2.2&emsp;出租收入
  - 9.2.3&emsp;服务费用
- 9.3&emsp;中国物流园区的赢利模式分析
  - 9.3.1&emsp;土地增值
  - 9.3.2&emsp;出租收入
  - 9.3.3&emsp;服务费用
  - 9.3.4&emsp;项目投资收益
  - 9.3.5&emsp;其他收益
- 9.4&emsp;不同发展阶段的物流园区盈利模式设计
  - 9.4.1&emsp;基本状况分析
  - 9.4.2&emsp;处于初创期
  - 9.4.3&emsp;处于成长期
  - 9.4.4&emsp;处于成熟期



## 第十章&nbsp;物流地产行业运营模式分析

### 10.1&nbsp;物流地产主要运营模式分析

#### 10.1.1&nbsp;标准物流设施和物流园区的开发

#### 10.1.2&nbsp;按客户需求定制开发仓储设施

#### 10.1.3&nbsp;收购与回租

#### 10.1.4&nbsp;提供咨询服务相关业务

### 10.2&nbsp;国外物流地产巨头运营模式分析

#### 10.2.1&nbsp;标准化模式

#### 10.2.2&nbsp;定制开发模式

#### 10.2.3&nbsp;收购回租模式

#### 10.2.4&nbsp;收购模式

### 10.3&nbsp;国内主要物流地产运营模式分析

#### 10.3.1&nbsp;商贸城演变模式

#### 10.3.2&nbsp;企业引导模式

#### 10.3.3&nbsp;政府主导模式

#### 10.3.4&nbsp;创新变革模式

### 10.4&nbsp;运营模式选择应注意的问题

#### 10.4.1&nbsp;房地产商方面

#### 10.4.2&nbsp;地方政府方面

#### 10.4.3&nbsp;物流企业方面

#### 10.4.4&nbsp;第三方组织方面

#### 10.4.5&nbsp;人才培育方面

## 第十一章&nbsp;2017-2022年中国物流地产市场投资现状分析

### 11.1&nbsp;投资类型分析

#### 11.1.1&nbsp;开发为主型

#### 11.1.2&nbsp;暗渡陈仓型

#### 11.1.3&nbsp;开发兼经营型

### 11.2&nbsp;投资特征分析

#### 11.2.1&nbsp;投资周期长

#### 11.2.2&nbsp;投资规模大

#### 11.2.3&nbsp;投资回报高

11.3&emsp;投资现状分析

11.3.1&emsp;资本蜂拥入市

11.3.2&emsp;房企抢食市场

11.3.3&emsp;电商加快布局

11.3.4&emsp;抢滩西部市场

11.4&emsp;物流园区投资现状

11.4.1&emsp;投资特点

11.4.2&emsp;资金来源

11.4.3&emsp;占地规模

11.4.4&emsp;投资规模

第十二章&emsp;2024-2030年中国物流地产市场投资策略分析

12.1&emsp;投资价值分析

12.1.1&emsp;投资市场空间

12.1.2&emsp;投资回报率高

12.1.3&emsp;投资潜力分析

12.2&emsp;投资案例分析

12.3&emsp;投资策略分析

12.3.1&emsp;运营模式选择

12.3.2&emsp;选址建议

12.3.3&emsp;融资模式

12.3.4&emsp;招商能力

12.3.5&emsp;投资判断

第十三章&emsp;2024-2030年中国物流地产市场投资风险预警

13.1&emsp;房地产行业一般投资风险

13.1.1&emsp;经济波动风险

13.1.2&emsp;投资经营风险

13.1.3&emsp;开发法律风险

13.1.4&emsp;其他相关风险

13.2&emsp;我国工业地产投资风险

13.2.1&emsp;市场化程度低

- 13.2.2&emsp;土地指标稀缺
- 13.2.3&emsp;配套设施不足
- 13.2.4&emsp;相关环境风险
- 13.3&emsp;物流地产市场投资风险
  - 13.3.1&emsp;拿地风险
  - 13.3.2&emsp;管理风险
  - 13.3.3&emsp;招商风险
  - 13.3.4&emsp;融资风险
  - 13.3.5&emsp;准入风险
  - 13.3.6&emsp;人才风险
- 13.4&emsp;物流地产项目运作风险
  - 13.4.1&emsp;社会环境风险
  - 13.4.2&emsp;公共关系风险
  - 13.4.3&emsp;策略选择风险
  - 13.4.4&emsp;系统操作风险
  - 13.4.5&emsp;市场竞争风险
- 13.5&emsp;物流地产项目的风险管理
  - 13.5.1&emsp;风险识别
  - 13.5.2&emsp;风险评估
  - 13.5.3&emsp;风险管控
  - 13.5.4&emsp;管控机制

#### 第十四章&emsp;2024-2030年中国物流地产市场前景预测（ ）

- 14.1&emsp;宏观环境未来形势分析
  - 14.1.1&emsp;国内外经济趋势
  - 14.1.2&emsp;物流业发展展望
  - 14.1.3&emsp;地产业发展展望
- 14.2&emsp;物流地产市场前景预测
  - 14.2.1&emsp;行业发展机遇
  - 14.2.2&emsp;未来前景展望
  - 14.2.3&emsp;市场需求潜力
- 14.3&emsp;物流地产市场趋势分析

14.3.1&emsp;市场走势分析

14.3.2&emsp;区域趋势分析

14.3.3&emsp;企业趋势分析

14.3.4&emsp;竞争趋势分析

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/202407/26-621399.html>