

中国工业地产业投资潜力研究及发展 远景规划研究报告(2011-2015年)

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

《中国工业地产业投资潜力研究及发展远景规划研究报告(2011-2015年)》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/R0402/201106/29-77943.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

工业地产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。

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。

第一章 工业地产行业基本概述

第一节 工业地产阐述

一、工业地产含义

二、工业地产分类

三、工业地产特性

第二节 工业地产开发模式

一、工业园区开发模式

二、工业地产商模式

三、主体企业引导模式

四、综合运作模式

五、私人业主开发模式

第三节 工业地产企业盈利模式

一、主要以土地溢价增值而获取利润

二、进行项目开发，通过长期持有经营收益或出售产品获利

三、通过与工业企业联合，按需订制地产开发模式而获利

第二章 2010-2011年中国工业地产行业市场发展环境分析

第一节 2010-2011年中国宏观经济环境分析

一、中国GDP分析

二、消费价格指数分析

三、城乡居民收入分析

四、社会消费品零售总额

五、全社会固定资产投资分析

六、进出口总额及增长率分析

第二节 2010-2011年中国工业地产行业政策环境分析

一、中国工业地产政策

二、2010-2011年中国土地政策分析

三、国家调控政策对工业地产的影响

第三节 2010-2011年中国工业地产行业社会环境分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

第三章 2010-2011年中国工业地产行业运行形势剖析

第一节 2010-2011年中国工业地产行业发展概述

一、我国工业地产的兴起

二、我国工业地产发展所处阶段

三、工业地产将成房地产投资新亮点

四、惠州工业地产市场的现状和发展潜力

第二节 2010-2011年中国工业地产建设中存在的问题

一、“明星园区”太少，重复建设严重

二、招商引资机制不完善，来者不拒

三、贪大求洋，面子工程

四、资金供应链不完善，融资成瓶颈。

第三节 2010-2011年中国工业地产行业应对策略分析

第四章 2010-2011年中国工业地产行业运行走势解析

第一节 2010-2011年世界工业地产发展综述

一、国外工业地产开发商放缓投资中国步伐

二、日本工业地产研究

三、美国工业地产分类及启示

第二节 2010-2011年中国工业地产行业运行走势分析

一、中国工业地产市场已恢复到金融危机前水平

二、发展工业地产，节约集约用地

三、工业地产市场稳步发展

四、中国工业地产联盟成立

第三节 2010-2011年中国工业地产重点城市分析

一、《2010年天津工业地产及产业地产发展红皮书》即将问世

二、重庆工业地产投资热

第五章 2010-2011年中国土地市场运行形势分析

第一节 2010-2011年中国土地供给分析

一、土地供给量开始增大

二、未来土地供给潜力大，农村建设用地成大势所趋

三、政策关注供应端未来土地市场将加大供给

第二节 2010-2011年中国土地需求分析

一、土地需求的特点

二、土地需求量分析

三、重点地区土地需求分析

第三节 2010-2011年影响中国土地需求的因素分析

第六章 2010-2011年中国房地产行业运行新形势透析

第一节 2010-2011的中国房地产供需分析

一、住房潜在需求分析

二、我国购置未开发土地情况

三、我国房地产价格情况

四、我国房地产市场调整分析

五、我国房地产购买力的外部抽离解析

第二节 2010-2011的中国房地产市场运行分析

一、中国房地产市场整体情况

二、中国房地产市场热点问题

三、房地产开发完成情况

四、商品房销售和空置情况

五、房地产开发企业资金来源情况

六、全国房地产开发景气指数

第三节 近三年我国大中城市房屋市场销售价格指数

第七章 2010-2011年中国工业地产行业市场竞争态势监测

第一节 2010-2011年中国工业地产行业竞争格局分析

一、工业地产竞争激烈成内外资企业投资新宠

二、常州工业地产的竞争形势分析

三、工业地产竞争形势分析

第二节 2010-2011年中国工业地产行业重点城市竞争分析

一、北京

二、重庆

三、上海

第三节 2010-2011年中国工业地产行业提升竞争力策略分析

第八章 2010-2011年中国工业地产行业上市公司竞争性财务数据分析

第一节 天津海泰科技发展股份有限公司

一、公司基本情况概述

二、2008-2011年公司成长性分析

三、2008-2011年公司财务能力分析

四、2008-2011年公司偿债能力分析

五、2008-2011年公司现金流量分析表

六、2008-2011年公司经营能力分析

七、2008-2011年公司盈利能力分析

第二节 上海张江高科技园区开发股份有限公司

一、公司基本情况概述

二、2008-2011年公司成长性分析

三、2008-2011年公司财务能力分析

四、2008-2011年公司偿债能力分析

五、2008-2011年公司现金流量分析表

六、2008-2011年公司经营能力分析

七、2008-2011年公司盈利能力分析

第三节 南京新港科技股份有限公司

一、公司基本情况概述

- 二、2008-2011年公司成长性分析
- 三、2008-2011年公司财务能力分析
- 四、2008-2011年公司偿债能力分析
- 五、2008-2011年公司现金流量分析表
- 六、2008-2011年公司经营能力分析
- 七、2008-2011年公司盈利能力分析

第四节 苏州新区高新技术产业股份有限公司

- 一、公司基本情况概述
- 二、2008-2011年公司成长性分析
- 三、2008-2011年公司财务能力分析
- 四、2008-2011年公司偿债能力分析
- 五、2008-2011年公司现金流量分析表
- 六、2008-2011年公司经营能力分析
- 七、2008-2011年公司盈利能力分析

第五节 厦门建发股份有限公司

- 一、公司基本情况概述
- 二、2008-2011年公司成长性分析
- 三、2008-2011年公司财务能力分析
- 四、2008-2011年公司偿债能力分析
- 五、2008-2011年公司现金流量分析表
- 六、2008-2011年公司经营能力分析
- 七、2008-2011年公司盈利能力分析

第六节 苏州新区高新技术产业股份有限公司

- 一、公司基本情况概述
- 二、2008-2011年公司成长性分析
- 三、2008-2011年公司财务能力分析
- 四、2008-2011年公司偿债能力分析
- 五、2008-2011年公司现金流量分析表
- 六、2008-2011年公司经营能力分析
- 七、2008-2011年公司盈利能力分析

第九章 2010-2011年中国房地产融资分析

第一节 房地产融资途径

- 一、银行贷款
- 二、上市融资
- 三、房地产债券融资
- 四、夹层融资
- 五、房地产信托
- 六、海外地产基金
- 七、房地产信托投资基金（REITS）
- 八、其他方式

第二节 2010-2011年中国房地产融资市场现状分析

- 一、房地产融资市场格局发展背景
- 二、房地产融资市场特征
- 三、房地产融资市场发展趋势

第三节 2010-2011年中国房地产企业融资分析

- 一、房地产企业融资原则
- 二、房地产企业融资风险
- 三、房地产企业融资策略

第十章 2011-2015年中国工业地产业投资机会与风险分析

第一节 2011-2015年中国工业地产业投资环境分析

第二节 2011-2015年中国工业地产业投资机会分析

- 一、工业地产投资潜力分析
- 二、工业地产投资吸引力分析
- 三、2010年二三线城市成工业地产投资热点

第三节 2011-2015年中国工业地产业投资风险分析

- 一、市场竞争风险分析
- 二、政策风险分析
- 三、技术风险分析

第四节 研究中心专家建议

第十一章 2011-2015年中国房地产行业投融资与并购策略分析

第一节 2011-2015年中国房地产企业融资渠道策略分析

- 一、国家房地产金融调控政策分析
- 二、我国房地产现行融资渠道问题分析
- 三、我国房地产企业融资渠道策略分析

第二节 2011-2015年中国房地产融资策略分析

- 一、中国房地产融资模式分析
- 二、房地产中小公司融资策略分析
- 三、我国中小型房地产企业融资出路分析

第三节 商业地产融资创新途径分析

- 一、预售的法规化
- 二、垫资的信用化
- 三、信贷的多元化
- 四、资产的证券化
- 五、土地的梯度化
- 六、股权的开放化

第十二章 2011-2015年中国工业地产行业发展趋势分析

第一节 2011-2015年中国工业地产发展趋势

- 一、政策将强调市场对工业用地的配置作用
- 二、国外地产巨头携手投资基金联合进入
- 三、投资热点区域将不断扩大

第二节 2011-2015年中国工业地产发展趋势的影响因素分析

- 一、政府政策的影响
- 二、市场供求的影响
- 三、发展模式的影响
- 四、投资回报的影响

第三节 2011-2015年中国工业地产行业盈利预测分析

图表名称：部分

图表 2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表 2010年中国三产业增加值结构图

图表 2009-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表 2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表 2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表 1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表 1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表 2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表 2009-2010年我国工业增加值分季度增速

图表 2005-2010年我国全社会固定资产投资额走势图

图表 2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表 2005-2010年我国财政收入支出走势图

图表 2009年1月-2010年7月人民币兑美元汇率中间价

图表 2010年10月人民币汇率中间价对照表

图表 2009-2010年中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表 2009-2010年中国货币供应量月度增速走势图

图表 2001-2009年中国外汇储备走势图

图表 2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表 2010年10月20日中国人民银行利率调整表

图表 我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表 2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表 2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表 2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表 2005-2009年中国就业人数走势图

图表 2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表 1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表 1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表 2009年人口数量及其构成

图表 2005-2009年我国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表 2001-2009年我国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表 1978-2009年中国城镇化率走势图

图表 2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表 2008-2011年天津海泰科技发展股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年天津海泰科技发展股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年天津海泰科技发展股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年天津海泰科技发展股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年天津海泰科技发展股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年天津海泰科技发展股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2011年天津海泰科技发展股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2011年上海张江高科技园区开发股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年上海张江高科技园区开发股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年上海张江高科技园区开发股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年上海张江高科技园区开发股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年上海张江高科技园区开发股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年上海张江高科技园区开发股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2011年上海张江高科技园区开发股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2011年南京新港高科技股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年南京新港高科技股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年南京新港高科技股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年南京新港高科技股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年南京新港高科技股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年南京新港高科技股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2011年南京新港高科技股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2011年厦门建发股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年厦门建发股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2011年厦门建发股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2011年厦门建发股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2011年厦门建发股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2011年厦门建发股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2011年厦门建发股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司成长性分析

图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司财务能力分析
图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营效率分析
图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司偿债能力分析
图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司现金流量分析表
图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营能力分析
图表 2008-2011年苏州新区高新技术产业股份有限公司盈利能力分析
图表 2011-2015年中国工业地产行业盈利预测分析
图表 略

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201106/29-77943.html>