

# 2021-2027年中国工业地产 产业发展现状与市场全景评估报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2021-2027年中国工业地产产业发展现状与市场全景评估报告》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.cction.com/report/202108/234101.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国工业地产产业发展现状与市场全景评估报告》共十五章。首先介绍了工业地产行业市场发展环境、工业地产整体运行态势等，接着分析了工业地产行业市场运行的现状，然后介绍了工业地产市场竞争格局。随后，报告对工业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了工业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对工业地产产业有个系统的了解或者想投资工业地产行业，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 工业地产行业基本概述

#### 1.1 行业界定

##### 1.1.1 工业地产的定义

##### 1.1.2 工业地产的消费者

##### 1.1.3 工业地产的功能涵盖

#### 1.2 行业分类

##### 1.2.1 工业厂房

##### 1.2.2 工业园区

#### 1.3 行业特征

##### 1.3.1 政策主导为主

##### 1.3.2 与产业化程度密切相关

##### 1.3.3 区域性强

##### 1.3.4 项目增值性

##### 1.3.5 投资回报稳定

## 第二章 2015-2019年工业地产行业发展环境分析

### 2.1 宏观经济形势

#### 2.1.1 国内生产总值（GDP）增长

#### 2.1.2 城乡居民收入分析

#### 2.1.3 居民消费价格分析

#### 2.1.4 消费品市场分析

#### 2.1.5 固定资产投资分析

#### 2.1.6 进出口形势分析

### 2.2 工业运行状况

#### 2.2.1 工业生产运行态势

#### 2.2.2 工业企业效益状况

#### 2.2.3 工业生产者价格分析

#### 2.2.4 工业转型升级推进情况

### 2.3 房地产市场现状

#### 2.3.1 开发状况

#### 2.3.2 销售市场

#### 2.3.3 发展形势

#### 2.3.4 热点分析

## 第三章 2015-2019年工业地产行业政策背景分析

### 3.1 近年土地政策及解读

#### 3.1.1 2019年房地产调控重要政策回顾

#### 3.1.2 2019年房地产调控相关政策解读

### 3.2 2015-2019年房地产调控政策分析

#### 3.2.1 房地产调控政策综述

#### 3.2.2 房地产开发及市场管理政策

#### 3.2.3 房地产行业金融政策分析

#### 3.2.4 房地产行业调控政策动态

### 3.3 调控政策对工业地产的影响分析

## 第四章 2015-2019年中国工业地产所属行业运行分析

### 4.1 中国工业地产发展整体综述

- 4.1.1 发展历程
- 4.1.2 推动因素
- 4.1.3 市场特征
- 4.1.4 布局特点
- 4.2 2015-2019年中国工业地产行业发展分析
  - 4.2.1 工业地产市场渐入佳境
  - 4.2.2 开发商纷纷转战工业地产
  - 4.2.3 工业地产基金化发展起步
  - 4.2.4 2017年工业地产市场发展分析
  - 4.2.5 2019年工业地产市场发展分析
  - 4.2.6 2019年工业地产市场发展分析
- 4.3 2015-2019年工业地产项目建设动态
  - 4.3.1 湖南最大工业地产项目开工
  - 4.3.2 长沙远航企业广场项目开建
  - 4.3.3 三六一国际产业园落户武汉
  - 4.3.4 湖北荆门京山台商工业园项目获批
  - 4.3.5 东谷高科国际产业特区奠基
- 4.4 工业地产新融资渠道REITs分析
  - 4.4.1 REITs融资的优势简述
  - 4.4.2 REITs引领工业地产开发潮流
  - 4.4.3 工业地产开发有望受益REITs
  - 4.4.4 REITs将有望成为工业地产融资主渠道

## 第五章 2015-2019年工业地产热点类型&mdash;&mdash;经济技术开发区分析

- 5.1 2015-2019年中国经济技术开发区发展综述
  - 5.1.1 发展特征
  - 5.1.2 推动因素
  - 5.1.3 管理体制
  - 5.1.4 优惠政策
- 5.2 2015-2019年国家级经济技术开发区的发展
  - 5.2.1 数量迅速增长
  - 5.2.2 经济运行现状

- 5.2.3 贴息政策出炉
- 5.2.4 网站绩效情况
- 5.3 中国经济技术开发区的投融资分析
  - 5.3.1 投资环境概述
  - 5.3.2 融资的必要性
  - 5.3.3 开发模式及融资方式透析
  - 5.3.4 我国经济技术开发区融资方式的选择

## 第六章 2015-2019年工业地产热点类型&mdash;&mdash;高新技术开发区分析

- 6.1 2015-2019年中国高新技术产业开发区发展综述
  - 6.1.1 分布状况
  - 6.1.2 主要成就
  - 6.1.3 战略意义
  - 6.1.4 重点方向
- 6.2 国家级高新技术产业开发区运行状况
  - 6.2.1 2019年国家级高新区经济运行情况
  - 6.2.2 2019年国家级高新区经济运行情况
  - 6.2.3 2019年国家级高新区发展动态分析
  - 6.2.4 高新区积极应对“新三板”试点扩容
- 6.3 中国高新技术产业开发区的发展模式探讨
  - 6.3.1 中国高新区的基本管理模式
  - 6.3.2 中国高新区管理体制创新的趋势透析
  - 6.3.3 中国高新区管理模式的选择原则与创新策略
  - 6.3.4 国外科技园区发展模式对我国高新区的借鉴

## 第七章 工业地产热点类型&mdash;&mdash;生态工业园区分析

- 7.1 中国生态工业园区发展综述
  - 7.1.1 建设及发展情况
  - 7.1.2 主要发展模式
  - 7.1.3 国家政策的支持
  - 7.1.4 国家生态工业示范园区验收与审批情况
- 7.2 中国生态工业园区的SWOT透析

- 7.2.1 优势分析 ( Strengths )
- 7.2.2 劣势分析 ( Weaknesses )
- 7.2.3 机遇分析 ( Opportunities )
- 7.2.4 挑战分析 ( Threats )
- 7.3 生态工业园引领中国低碳经济发展
  - 7.3.1 低碳经济发展的必要性剖析
  - 7.3.2 国家生态工业示范园对低碳经济的支撑
  - 7.3.3 国家生态工业示范园发展低碳经济的典型模式
- 7.4 生态工业园区的管理模式分析
  - 7.4.1 发达国家生态工业园区的管理模式概述
  - 7.4.2 中国生态工业园区的管理体制简析
  - 7.4.3 国内外园区管理模式的差异分析

## 第八章 工业地产热点类型&mdash;&mdash;物流园区分析

- 8.1 中国物流园区发展综述
  - 8.1.1 推动因素
  - 8.1.2 发展态势
  - 8.1.3 政策支持
  - 8.1.4 规划情况
- 8.2 中国物流园区的分布及建设状况
  - 8.2.1 总体情况
  - 8.2.2 建设情况
  - 8.2.3 运营情况
  - 8.2.4 发展趋势
- 8.3 中国物流园区的建设发展模式探讨
  - 8.3.1 主流模式
  - 8.3.2 空间布局模式
  - 8.3.3 经营管理模式分析
  - 8.3.4 企业化运作模式探索
  - 8.3.5 赢利模式分析
- 8.4 中国物流园区的投资现状分析
  - 8.4.1 投资特点

8.4.2 资金来源

8.4.3 占地规模

8.4.4 投资规模

## 第九章 重点城市工业地产市场分析

### 9.1 北京

9.1.1 工业用地情况

9.1.2 工业地产发展形势

9.1.3 工业地产市场动态

### 9.2 上海

9.2.1 工业用地情况

9.2.2 工业地产发展形势

9.2.3 工业地产市场动态

### 9.3 深圳

9.3.1 工业用地情况

9.3.2 工业地产发展形势

9.3.3 工业地产市场动态

### 9.4 广州

9.4.1 工业用地情况

9.4.2 工业地产发展形势

9.4.3 工业地产市场动态

### 9.5 武汉

9.5.1 工业用地情况

9.5.2 工业地产发展形势

9.5.3 工业地产市场动态

### 9.6 长沙

9.6.1 工业用地情况

9.6.2 工业地产发展形势

9.6.3 工业地产市场动态

### 9.7 重庆

9.7.1 工业用地情况

9.7.2 工业地产发展形势

9.7.3 工业地产市场动态

9.8 成都

9.8.1 工业用地情况

9.8.2 工业地产发展形势

9.8.3 工业地产市场动态

## 第十章 工业地产开发模式分析

10.1 工业园区开发模式

10.1.1 开发主体

10.1.2 操作手段

10.1.3 外部条件

10.1.4 模式流程

10.2 主体企业引导模式

10.2.1 开发主体

10.2.2 操作手段

10.2.3 外部条件

10.2.4 模式流程

10.3 工业地产商模式

10.3.1 开发主体

10.3.2 操作手段

10.3.3 外部条件

10.3.4 模式流程

10.4 综合运作模式

10.4.1 开发主体

10.4.2 操作手段

10.4.3 外部条件

10.4.4 模式流程

## 第十一章 工业地产盈利模式分析

11.1 工业地产与商业地产盈利模式比较

11.1.1 相似性

11.1.2 主要区别

## 11.2 工业地产盈利模式分析

11.2.1 主要以土地溢价增值而获取利润

11.2.2 通过长期持有经营收益或出售产品获利

11.2.3 按需订制地产开发模式而获利

11.2.4 新的盈利模式趋势

## 11.3 主要案例分析

11.3.1 珠海富卓金地珠海科技园

11.3.2 普洛斯物流地产开发模式

11.3.3 产权式REITs

## 第十二章 工业地产开发与运营策略分析

### 12.1 工业地产成功开发要素

12.1.1 选址

12.1.2 定位

12.1.3 客户

12.1.4 造势

12.1.5 产业招商

12.1.6 服务

### 12.2 工业地产开发选址策略分析

12.2.1 区域分析

12.2.2 开发区分析

12.2.3 产业依托分析

12.2.4 交通物流分析

12.2.5 企业客户分析

### 12.3 工业地产开发定位策略分析

12.3.1 市场定位的必要

12.3.2 市场地位的策略

### 12.4 工业地产招商引资分析

12.4.1 招商引资的重要性

12.4.2 传统招商模式的问题

12.4.3 招商环境的打造

12.4.4 选商分析

## 12.5 工业地产招商引资方式分析

### 12.5.1 组合营销

### 12.5.2 中介招商

### 12.5.3 产业招商

### 12.5.4 网络招商

### 12.5.5 其他招商方式

## 第十三章 国内重点工业地产开发案例分析

### 13.1 天津经济技术开发区

#### 13.1.1 园区概况

#### 13.1.2 投资环境及发展重点

#### 13.1.3 运营状况

#### 13.1.4 招商政策

### 13.2 苏州工业园区

#### 13.2.1 园区概况

#### 13.2.2 发展环境

#### 13.2.3 发展经验

#### 13.2.4 招商策略

### 13.3 中关村国家自主创新示范区（中关村科技园区）

#### 13.3.1 园区概况

#### 13.3.2 运营状况

#### 13.3.3 招商政策

#### 13.3.4 发展规划

### 13.4 上海张江高科技园区

#### 13.4.1 园区概况

#### 13.4.2 运营状况

#### 13.4.3 发展经验

#### 13.4.4 发展思路建议

### 13.5 武汉东湖高新技术开发区

#### 13.5.1 园区概况

#### 13.5.2 运营状况

#### 13.5.3 产业发展重点

#### 13.5.4 发展思路

### 第十四章 工业地产行业投资分析

#### 14.1 2015-2019年中国房地产行业投资现状

##### 14.1.1 投资规模不断增大

##### 14.1.2 投资增速较快

##### 14.1.3 投资吸引力

##### 14.1.4 投资特点

#### 14.2 中国工业地产的投资特点分析

##### 14.2.1 大投资

##### 14.2.2 快速启动

##### 14.2.3 提供增值服务

##### 14.2.4 追求长期稳定回报

#### 14.3 中国工业地产市场的投资机遇分析

##### 14.3.1 投资价值

##### 14.3.2 投资潜力

##### 14.3.3 投资热点

##### 14.3.4 二线城市投资看好

#### 14.4 中国工业地产的投资风险分析

##### 14.4.1 市场风险

##### 14.4.2 经营风险

##### 14.4.3 政策风险

##### 14.4.4 泡沫化风险

### 第十五章 中国工业地产发展前景分析

#### 15.1 工业地产市场前景展望

##### 15.1.1 中国工业地产市场空间巨大

##### 15.1.2 中国工业地产未来发展可期

##### 15.1.3 中国工业地产市场前景光明

##### 15.1.4 中国工业地产极具升值价值

#### 15.2 工业地产未来影响因素

##### 15.2.1 政府政策的影响

- 15.2.2 市场供求的影响
- 15.2.3 发展模式的影响
- 15.2.4 投资回报的影响
- 15.3 工业地产市场趋势预测
  - 15.3.1 工业地产价格增长趋势
  - 15.3.2 投资热点区域发展趋势
  - 15.3.3 工业地产转型升级趋势
  - 15.3.4 工业地产未来发展重点

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202108/234101.html>