

# 2021-2027年中国物流地产 行业分析与投资战略报告

## 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年中国物流地产行业分析与投资战略报告》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.cction.com/report/202107/228743.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

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。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国物流地产行业分析与投资战略报告》共八章。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1章：中国物流地产行业简述与发展环境分析

1.1物流地产的内涵与外延

1.1.1物流地产的界定

(1) 物流地产的定义

(2) 物流地产设施

1.1.2现代物流地产的特点

(1) 集约化与协同化

(2) 规模化与网络化

(3) 绿色化与低碳化

1.1.3与物流地产相近的几个产业

(1) 物流地产与工业地产

(2) 物流地产与仓储服务

1.2物流地产的供求方关系分析

### 1.2.1物流地产投资开发主体分析

### 1.2.2物流地产的需求方分析

### 1.2.3物流地产投资商的服务内容

(1) 物流园区与标准物流设施开发

(2) 量身定制仓储设施

(3) 收购与回租

(4) 提供咨询与物业服务

### 1.2.4物流地产的盈利模式分析

(1) 租金与管理费收入

(2) 资产的升值收益

### 1.3物流地产的价值链分析

#### 1.3.1物流地产的价值链结构

#### 1.3.2价值链核心能力分析

(1) 项目决策

(2) 项目策划与规划设计

(3) 项目管理

(4) 销售及招商管理

(5) 物业管理

(6) 支持性活动

### 1.4中国物流地产行业发展环境分析

#### 1.4.1政策环境分析

(1) 国民经济“十三五”规划

(2) 《商贸物流发展专项规划》

(3) 《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见》

(4) 《关于印发营业税改征增值税试点方案的通知》

(5) 《关于鼓励和引导民间投资进入物流领域的实施意见》

(6) 《关于物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税政策的通知》

#### 1.4.2经济环境分析

(1) 国民经济发展现状

##### 1) GDP增长分析

##### 2) 工业经济增长分析

##### 3) 固定资产投资情况

- 4) 社会消费品零售总额
- 5) 居民消费价格指数
- 6) 制造业采购经理指数
- 7) 非制造业商务活动指数

- (2) 国民经济发展预测

#### 1.4.3行业环境分析

- (1) 中国房地产运行现状

- 1) 房地产调控政策
- 2) 房地产运行态势
- 3) 房地产运行趋势

- (2) 中国土地市场运行现状

- 1) 土地供应分析
- 2) 土地成交分析

## 第2章：国外物流地产行业的发展现状与发展模式

### 2.1主要国家物流地产发展现状与模式

#### 2.1.1国外物流地产的发展概况

#### 2.1.2德国物流地产发展现状与模式

- (1) 德国物流地产发展现状
- (2) 德国物流地产的发展模式
- (3) 德国物流园区的管理模式
- (4) 德国物流园区的效益分析

#### 2.1.3日本物流地产发展现状与模式

- (1) 日本物流地产发展现状
- (2) 日本物流地产的发展模式

#### 2.1.4美国物流地产发展现状与模式

- (1) 美国物流地产发展现状
- (2) 美国物流地产的发展模式

#### 2.1.5国外物流地产建设的经验借鉴

### 2.2主要国际物流地产商物流地产的建设运营分析

#### 2.2.1普洛斯(Prologis)

- (1) 企业发展简况分析

- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业物流地产项目分析
- (4) 企业物流地产客户群分析

#### 2.2.2安博置业(AMB)

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营业绩分析
- (4) 企业物流地产项目分析

#### 2.2.3嘉民集团

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营业绩分析
- (4) 企业物流地产项目分析

#### 2.2.4维龙(Vailog)地产

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业经营业绩分析
- (4) 企业物流地产项目分析

#### 2.2.5麦格理集团

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营业绩分析
- (4) 企业物流地产项目分析

#### 2.2.6新加坡腾飞集团

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业在华经营分析
- (4) 企业物流地产项目分析

#### 2.2.7新加坡丰树物流信托管理有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营业绩分析

#### (4) 企业物流地产项目分析

### 第3章：中国物流地产行业的发展现状与发展模式

#### 3.1中国物流地产的开发、建设模式

##### 3.1.1物流地产的开发模式

- (1) 政府规划，企业主导开发
- (2) 工业地产商模式
- (3) 主体企业自主开发
- (4) 综合运作模式
- (5) PPP模式

##### 3.1.2物流地产的建设新模式——BLT模式

#### 3.2中国物流地产的运营模式与选择策略

##### 3.2.1物流地产的运营模式

- (1) 物流商主导开发，并进行经营管理
- (2) 地产商主导开发，并进行经营管理
- (3) 地产、物流商合作开发经营
- (4) 第三方牵头，引入物流商和地产商

##### 3.2.2物流地产运营模式选择的标准

- (1) 经济标准
- (2) 战略标准

##### 3.2.3物流地产运营模式的选择策略

- (1) 确定物流地产服务的区域
- (2) 确定物流地产服务的对象
- (3) 确定物流地产服务的产品及业务模式

##### 3.2.4物流地产项目运营案例分析——南京王家湾物流中心

- (1) 南京王家湾物流中心位置与设施
- (2) 南京王家湾物流中心投资主体与规模
- (3) 南京王家湾物流中心经营管理变革历程
- (4) 南京王家湾物流中心的运作方式

##### 1) 一体化的管理体系

##### 2) 会员制的公司模式

#### 3.3中国物流地产的发展现状分析

- 3.3.1中国物流地产行业发展概况
- 3.3.2中国仓库的供求现状分析
  - (1) 仓储业固定资产投资情况
  - (2) 全国通用仓库供需情况
    - 1) 全国通用仓库供需情况
    - 2) 10大城市仓库供需情况
  - (3) 物流地产的区域布局分析
- 3.4中国物流地产的投资效益分析
  - 3.4.1物流地产项目投资回报分析
  - 3.4.2物流地产设施的租金与利用率分析
  - 3.4.3物流地产设施租金的影响因素分析
    - (1) 经济环境因素
    - (2) 政策因素
    - (3) 地理区位因素
    - (4) 交通基础设施与便捷性因素
    - (5) 其他因素
- 3.5中国物流地产行业五力竞争模型分析
  - 3.5.1资源供应形势——对上游的议价能力
  - 3.5.2市场需求形势——对客户的议价能力
  - 3.5.3现有企业竞争——现有竞争者威胁
  - 3.5.4行业进入壁垒——潜在进入者威胁
  - 3.5.5企业自有物流的竞争——替代品威胁
- 3.6物流地产投资商的竞争战略与营销策略选择
  - 3.6.1物流地产投资商的竞争战略
    - (1) 差异化战略
    - (2) 集中化战略
  - 3.6.2物流地产的营销策略
    - (1) 定制营销策略
    - (2) 绿色营销策略
    - (3) 合作营销策略
    - (4) 公关营销策略
- 3.7中国物流地产行业存在的问题与解决策略



3.7.1存在问题分析

3.7.2发展策略分析

## 第4章：物流地产项目的规划设计与招商策略分析

### 4.1物流地产项目的规划设计

#### 4.1.1物流地产项目的选址

(1) 选址的原则

(2) 选址的考虑因素

(3) 不同功能的物流地产项目的选址

#### 4.1.2物流建筑的规划设计

(1) 组团性物流建筑的功能设计

(2) 公共运输服务型物流建筑的功能设计

(3) 总平面的布局设计

(4) 场地设施的设计

(5) 专项与特殊物流建筑要求

1) 冷链物流建筑

2) 烟草物流建筑

3) 医药物流建筑

#### 4.1.3物流地产项目规划设计的主要企业

(1) 中国物流与采购联合会规划院

(2) 北京中建通规划设计研究院

(3) 北方交通大学物流研究所

(4) 法布劳格物流咨询(北京)有限公司

(5) 清华大学深圳研究院现代物流研究中心

(6) 上海同济大学城市规划设计院

(7) 上海竞斐物流咨询有限公司

### 4.2中国物流园区的投资建设与规划

#### 4.2.1中国物流园区投资建设现状

(1) 物流园区建设规模分析

(2) 物流园区地区分布分析

(3) 主要物流园区建设项目

#### 4.2.2中国物流园区的布局规划分析

- (1) 物流园区布局规划现状
- (2) 物流园区布局规划的原则
- (3) 物流园区布局规划的程序
- (4) 物流园区内部功能区规划
- (5) 物流园区路网的规划

#### 4.3 中国物流园区信息系统的规划

- 4.3.1 物流园区信息系统的目标
- 4.3.2 物流园区信息系统的功能需求
- 4.3.3 物流园区信息系统子系统构成
- 4.3.4 物联网技术在物流行业的应用

- (1) 物联网感知技术的应用
- (2) 网络与通信技术的应用
- (3) 智能管理技术的应用

#### 4.4 中国物流园区的招商策略分析

##### 4.4.1 物流园区项目招商策略分析

- (1) 物流园区项目的招商流程
- (2) 物流园区项目的招商策略
- (3) 物流园区合作伙伴的选择

##### 4.4.2 物流园区项目的招商推广

- (1) 物流园区招商客户的定位
- (2) 物流园区项目的招商推广

### 第5章：中国物流地产行业发展条件与机会分析

#### 5.1 中国物流市场需求分析

- 5.1.1 物流业在国民经济中的地位
- 5.1.2 物流总额及其增长情况
- 5.1.3 物流业增加值分析
- 5.1.4 物流费用与效率分析
- 5.1.5 仓储业经营情况分析
- 5.1.6 重点企业物流统计调研
  - (1) 调研企业行业分布情况
  - (2) 重点企业货运情况调研

- (3) 重点企业物流成本统计调研
- (4) 重点企业仓储使用情况
- (5) 重点物流企业经营情况调研

#### 5.1.7 中国物流行业发展趋势预测

- (1) 物流业发展前景预测
- (2) 仓储业发展趋势预测

#### 5.2 物流行业细分市场需求分析

##### 5.2.1 工业品物流市场需求分析

- (1) 工业品物流市场需求概况
- (2) 钢铁物流市场需求分析

###### 1) 钢铁行业供给分析

###### 2) 钢铁行业需求分析

###### 3) 钢材产品价格分析

###### 4) 钢铁行业经营效益分析

###### 5) 钢铁物流行业集中度分析

###### 6) 钢铁物流需求分析

###### 7) 钢铁物流前景预测

- (3) 汽车物流市场需求分析

###### 1) 汽车行业供给情况

###### 2) 汽车行业需求分析

###### 3) 汽车所属行业进出口分析

###### 4) 汽车物流行业发展特点

###### 5) 汽车物流需求分析

###### 6) 汽车物流发展预测

- (4) 医药物流市场需求分析

###### 1) 医药物流发展概况

###### 2) 医药物流发展特点

###### 3) 医药物流竞争态势

###### 4) 医药物流市场需求分析

###### 5) 医药物流行业发展预测

- (5) 煤炭物流市场需求分析

###### 1) 煤炭生产分析

- 2) 煤炭需求分析
- 3) 煤炭库存分析
- 4) 煤炭运输分析
- 5) 煤炭铁路运输价格
- 6) 煤炭物流需求分析
- 7) 煤炭物流前景预测
- (6) 烟草物流市场需求分析
  - 1) 烟草物流发展现状
  - 2) 烟草物流模式分析
  - 3) 烟草物流发展特点
  - 4) 烟草物流工程建设市场规模分析
  - 5) 烟草物流工程建设市场预测
- (7) 家电物流市场发展分析
  - 1) 家电行业产销规模分析
  - 2) 家电物流运作模式分析
  - 3) 家电物流发展困境分析
  - 4) 家电物流发展前景展望
- (8) 化工物流市场发展分析
  - 1) 化工行业发展状况分析
  - 2) 化工物流发展现状分析
  - 3) 化工物流发展前景展望
- 5.2.2 商贸物流市场需求分析
  - (1) 商贸业运行态势分析
    - 1) 社会消费品零售总额及其增长
    - 2) 重要节假日社销零售额及增长
  - (2) 商贸物流行业发展概况
    - 1) 商贸物流发展特点
    - 2) 商贸物流运作效率分析
    - 3) 区域商贸物流的基本模式
    - 4) 商贸物流存在的主要问题
  - (3) 商贸物流发展前景展望
    - 1) 商贸物流发展规划

## 2) 商贸物流发展趋势与前景

### 5.2.3 农业物流市场需求分析

#### (1) 粮食行业发展概况分析

##### 1) 全国粮食播种面积分析

##### 2) 全国粮食总产量分析

##### 3) 粮食收购情况分析

#### (2) 粮食物流发展分析

#### (3) 粮食物流运作模式分析

#### (4) 粮食物流发展前景

### 5.3 中国物流市场需求驱动因素分析

#### 5.3.1 电子商务拉动商贸物流快速发展

##### (1) 网络零售市场规模分析

##### (2) 消费群体网购情况分析

##### (3) 网络零售发展方向分析

##### (4) 电子商务发展规划分析

#### 5.3.2 城镇化进程带动城市配送物流需求

#### 5.3.3 制造业物流环节外包推动物流需求

##### (1) 制造业物流外包持续加速

##### (2) 中央和地方进一步推动制造业物流发展

##### (3) 制造业物流发展前景展望

#### 5.3.4 结构转型及产业转移带动物流需求

##### (1) 企业成本上升推动物流发展

##### (2) 产业布局调整带动物流需求

### 5.4 中国物流设施、装备配套分析

#### 5.4.1 中国交通基础设施的投资建设

##### (1) 公路投资建设现状

##### (2) 水路投资建设现状

##### (3) 铁路投资建设现状

##### (4) 航空设施投资建设现状

##### (5) 交通基础设施建设规划

##### 1) 公路投资建设规划

##### 2) 铁路投资建设规划

### 3) 航空设施投资建设规划

#### 5.4.2中国物流运输装备配套情况

## 第6章：中国物流地产的区域市场拓展机会分析

### 6.1环渤海地区物流地产市场拓展机会分析

#### 6.1.1北京市物流地产市场拓展机会分析

##### (1) 北京市土地利用规划

##### (2) 北京市城市总体规划

##### (3) 北京市土地供求分析

##### (4) 北京市物流产业发展分析

#### 1) 北京市社会物流总额情况

#### 2) 北京市物流业增加值分析

#### 3) 北京市物流业收入分析

#### 4) 北京市物流设施、装备情况

##### (5) 北京市物流地产项目建设分析

##### (6) 北京市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.1.2天津市物流地产市场拓展机会分析

##### (1) 天津市土地利用规划

##### (2) 天津市城市总体规划

##### (3) 天津市产业发展方向

##### (4) 天津市土地供求分析

##### (5) 天津市物流产业发展分析

##### (6) 天津市物流地产项目建设分析

##### (7) 天津市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.1.3青岛市物流地产市场拓展机会分析

##### (1) 青岛市城市总体规划

##### (2) 青岛市产业发展方向

##### (3) 青岛市土地供求分析

##### (4) 青岛市物流产业发展分析

##### (5) 青岛市物流地产项目建设分析

##### (6) 青岛市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.1.4大连市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 大连市土地利用规划
  - (2) 大连市城市总体规划
  - (3) 大连市土地供求分析
  - (4) 大连市物流产业发展分析
  - (5) 大连市物流地产项目建设分析
  - (6) 大连市物流地产市场拓展机会分析
- 6.2 长三角地区物流地产市场拓展机会分析

#### 6.2.1 上海市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 上海市土地利用规划
- (2) 上海市城市总体规划
- (3) 上海市产业发展方向
- (4) 上海市土地供求分析
- (5) 上海市物流产业发展分析
- (6) 上海市物流地产项目建设分析
- (7) 上海市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.2.2 杭州市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 杭州市城市总体规划
- (2) 杭州市产业发展方向
- (3) 杭州市土地供求分析
- (4) 杭州市物流产业发展分析
- (5) 杭州市物流地产项目建设分析
- (6) 杭州市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.2.3 南京物流地产市场拓展机会分析

- (1) 南京市城市总体规划
- (2) 南京市土地供求分析
- (3) 南京市物流产业发展分析
- (4) 南京市物流地产项目建设分析
- (5) 南京市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.2.4 苏州市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 苏州市产业发展方向
- (2) 苏州市土地供求分析
- (3) 苏州市物流产业发展分析

(4) 苏州市物流地产项目建设分析

(5) 苏州市物流地产市场拓展机会分析

### 6.3 珠三角地区物流地产市场拓展机会分析

#### 6.3.1 广州市物流地产市场拓展机会分析

(1) 2017年广州土地供应计划

(2) 广州市城市总体规划

(3) 广州市土地供求分析

(4) 广州市物流产业发展分析

(5) 广州市物流地产项目建设分析

(6) 广州市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.3.2 深圳市物流地产市场拓展机会分析

(1) 深圳市城市总体规划

(2) 深圳市产业发展方向

(3) 深圳市土地供求分析

(4) 深圳市物流产业发展分析

(5) 深圳市物流地产项目建设分析

(6) 深圳市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.3.3 惠州市物流地产市场拓展机会分析

(1) 惠州市城市总体规划

(2) 惠州市产业发展方向

(3) 惠州市土地供求分析

(4) 惠州市物流产业发展分析

(5) 惠州市物流地产项目建设分析

(6) 惠州市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.3.4 佛山市物流地产市场拓展机会分析

(1) 佛山市城市总体规划

(2) 佛山市产业发展方向

(3) 佛山市土地供求分析

(4) 佛山市物流产业发展分析

(5) 佛山市物流地产项目建设分析

(6) 佛山市物流地产市场拓展机会分析

#### 6.3.5 珠海市物流地产市场拓展机会分析



- (1) 珠海城市总体规划
  - (2) 珠海市土地供求分析
  - (3) 珠海市物流产业发展分析
  - (4) 珠海市物流地产项目建设分析
  - (5) 珠海市物流地产市场拓展机会分析
- 6.4 中西部地区物流地产市场拓展机会分析

6.4.1 武汉市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 武汉市城市总体规划
- (2) 武汉市产业发展方向
- (3) 武汉市土地供求分析
- (4) 武汉市物流产业发展分析
- (5) 武汉市物流地产项目建设分析
- (6) 武汉市物流地产市场拓展机会分析

6.4.2 长沙市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 长沙市城市总体规划
- (2) 长沙市土地供求分析
- (3) 长沙市物流产业发展分析
- (4) 长沙市物流地产项目建设分析
- (5) 长沙市物流地产市场拓展机会分析

6.4.3 成都市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 成都市城市总体规划
- (2) 成都市产业发展方向
- (3) 成都市土地供求分析
- (4) 成都市物流产业发展分析
- (5) 成都市物流地产项目建设分析
- (6) 成都市物流地产市场拓展机会分析

6.4.4 重庆市物流地产市场拓展机会分析

- (1) 重庆市土地利用规划
- (2) 重庆市城市总体规划
- (3) 重庆市产业发展方向
- (4) 重庆市土地供求分析
- (5) 重庆市物流产业发展分析

(6) 重庆市物流地产项目建设分析

(7) 重庆市物流地产市场拓展机会分析

## 第7章：中国物流地产各开发主体竞争标杆分析

### 7.1不同主体开发物流地产的优劣势分析

#### 7.1.1制造商开发物流地产的优劣势分析

#### 7.1.2零售商/电商开发物流地产的优劣势分析

#### 7.1.3第三方物流公司开发物流地产的优劣势分析

#### 7.1.4房地产商开发物流地产的SWOT分析

(1) 房地产商开发物流地产的优势分析

(2) 房地产商开发物流地产的劣势分析

(3) 房地产商开发物流地产的机会分析

(4) 房地产商开发物流地产的威胁分析

### 7.2物流公司投资建设物流地产的竞争标杆分析

#### 7.2.1浙江传化集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

(4) 企业物流地产项目分析

#### 7.2.2中国外运股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

(4) 企业物流地产项目分析

#### 7.2.3华润物流(集团)有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

(4) 企业物流地产项目分析

#### 7.2.4中国远洋物流有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

(4) 企业物流地产项目分析

#### 7.2.5中邮物流有限责任公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

(4) 企业物流网络资源分析

#### 7.2.6中铁集装箱运输有限责任公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

(4) 企业物流中心建设分析

### 7.3物流地产商投资建设物流地产的竞争标杆分析

#### 7.3.1嘉里建设有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

#### 7.3.2中粮地产集团股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

#### 7.3.3华远地产股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

#### 7.3.4和记黄埔有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营财务业绩分析

#### 7.3.5SOHO中国有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

### (3) 企业经营财务业绩分析

## 7.4 其他主体对物流地产的投资建设分析

### 7.4.1 制造商物流地产投资建设分析

### 7.4.2 零售商/电商物流地产投资建设分析

## 第8章：中国物流地产行业的投资前景与投资风险

### 8.1 中国物流地产行业发展趋势与前景分析602

#### 8.1.1 中国物流地产的发展趋势分析

- (1) 物流地产向正规化和规范化发展
- (2) 物流地产布局向城市周边、内陆拓展
- (3) 多方合作，实现共赢
- (4) 大量增值服务将出现
- (5) 专业化分工将更明显

#### 8.1.2 中国物流地产的市场需求潜力分析

### 8.2 物流地产的投融资模式与投融资现状

#### 8.2.1 新兴的投融资模式

- (1) 外资投资基金
- (2) 房地产信托投资资金
- (3) 项目融资方式

#### 8.2.2 物流地产业投融资现状

- (1) 仓储设施固定资产投资情况
- (2) 企业物流地产项目投资情况
- (3) 物流地产投资商融资现状

### 8.3 物流地产项目投资的风险因素

#### 8.3.1 环境风险

- (1) 自然环境风险
- (2) 政策环境风险
- (3) 技术环境风险

#### 8.3.2 经济风险

- (1) 土地价格风险
- (2) 市场供求风险
- (3) 财务与融资风险

### 8.3.3社会风险

(1) 城市规划风险

(2) 区域发展风险

(3) 公共干预风险

(4) 交通建设风险

### 8.4物流地产项目风险的管控策略

#### 8.4.1风险管控的几种策略

#### 8.4.2建立综合风险管控机制

#### 8.4.3规划决策阶段的风险管控

#### 8.4.4前期准备阶段的风险管控

#### 8.4.5项目建设阶段风险的风险管控

#### 8.4.6租售管理阶段的风险管控

### 部分图表目录：

图表1：物流地产开发主体标准设施开发流程

图表2：物流地产开发主体量身定制仓储设施开发流程

图表3：物流地产开发主体购后回租流程

图表4：物流地产的价值链结构

图表5：2014-2019年我国GDP及其增长情况(单位：亿元，%)

图表6：2014-2019年我国工业增加值及其增长情况(单位：亿元，%)

图表7：2014-2019年规模以上工业增加值增速(单位：%)

图表8：2014-2019年全社会固定资产投资情况(单位：亿元，%)

图表9：2014-2019年固定资产投资(不含农户)累计同比增速(单位：%)

图表10：2019年东、中、西部地区固定资产投资额同比增速(单位：%)

图表11：2019年固定资产投资主要数据及同比增速(分行业)(单位：亿元，%)

图表12：2019年中国社会消费品零售总额同比增速(单位：%)

图表13：2014-2019年中国社会消费品零售总额同比增长情况(单位：%)

图表14：2014-2019年中国居民消费者价格上涨情况(单位：%)

图表15：2014-2019年中国居民消费者价格上涨情况(单位：%)

图表16：2014-2019年PMI指数(经季节调整)(单位：%)

图表17：2019年PMI指数分类指标情况(经季节调整)(单位：%)

图表18：2014-2019年非制造业商务活动指数(经季节调整)(单位：%)

图表19：2019年非制造业商务活动指数分类指标情况(经季节调整)(单位：%)

图表20：2014-2019年全国房地产开发投资增速(单位：%)

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202107/228743.html>