

# 2022-2028年中国工业地产 行业发展趋势与投资可行性报告

## 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

《2022-2028年中国工业地产行业发展趋势与投资可行性报告》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/202205/297693.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《2022-2028年中国工业地产行业发展趋势与投资可行性报告》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 工业地产相关概念

##### 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

#### 1.2 行业分类

##### 1.2.1 分类情况

##### 1.2.2 工业厂房

##### 1.2.3 工业园区

#### 1.3 工业地产行业介绍

##### 1.3.1 工业地产发展演进

##### 1.3.2 工业地产行业特点

##### 1.3.3 与商业地产的区别

##### 1.3.4 与产业地产的关系

## 第二章 2016-2020年工业地产行业发展环境分析

### 2.1 宏观经济环境

#### 2.1.1 宏观经济概况

#### 2.1.2 对外经济分析

#### 2.1.3 工业运行情况

#### 2.1.4 固定资产投资

#### 2.1.5 转型升级态势

### 2.2 房地产市场环境

#### 2.2.1 房地产投资规模

#### 2.2.2 商品房销售情况

#### 2.2.3 企业到位资金情况

#### 2.2.4 房地产景气指数

#### 2.2.5 房地产市场价格

### 2.3 土地市场环境

#### 2.3.1 土地成交面积

#### 2.3.2 土地出让金收入

#### 2.3.3 土地出让均价

#### 2.3.4 土地成交溢价率

#### 2.3.5 土地市场预测

## 第三章 2016-2020年工业地产行业政策环境分析

### 3.1 2016-2020年房地产市场政策分析

#### 3.1.1 2020年房地产政策分析

#### 3.1.2 2020年房地产政策解读

#### 3.1.3 2020年房地产政策汇总

### 3.2 2016-2020年工业地产相关政策分析

#### 3.2.1 新土地管理法解读

#### 3.2.2 节约集约用地政策

#### 3.2.3 工业转型升级政策

#### 3.2.4 工业园区环保要求

### 3.3 2016-2020年部分城市工业地产政策分析

#### 3.3.1 广州市

### 3.3.2 北京市

### 3.3.3 杭州市

### 3.3.4 郑州市

## 第四章 2016-2020年中国工业地产行业运行分析

### 4.1 中国工业地产发展综述

#### 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 2016-2020年中国工业地产市场运行现状

#### 4.2.1 工业用地市场供求状况

#### 4.2.2 各类城市工业用地增速

#### 4.2.3 工业用地成交楼面价

#### 4.2.4 不同类型用地价格分析

#### 4.2.5 工业地产发展形势分析

### 4.3 中国工业地产行业发展问题及建议

#### 4.3.1 工业地产发展政策问题

#### 4.3.2 工业用地配置方面问题

#### 4.3.3 工业用地市场化改革作用

#### 4.3.4 工业用地市场化改革建议

### 4.4 2016-2020年中国工业地产项目发展动态

#### 4.4.1 中新集团工业地产项目

#### 4.4.2 重庆空港工业园区项目

#### 4.4.3 仓英网服务于工业地产

#### 4.4.4 潮州工业地产项目动态

## 第五章 2016-2020年工业地产热点类型——经济技术开发区分析

### 5.1 中国经济技术开发区发展综述

#### 5.1.1 发展历程

#### 5.1.2 开发类型

#### 5.1.3 管理模式

- 5.1.4 经济效益
- 5.1.5 相关政策
- 5.2 2016-2020年国家级经济技术开发区的发展
  - 5.2.1 经济运行现状
  - 5.2.2 区域发展情况
  - 5.2.3 发展驱动因素
  - 5.2.4 发展路径分析
  - 5.2.5 转型思考建议
- 5.3 中国经济技术开发区的投融资分析
  - 5.3.1 融资必要性阐述
  - 5.3.2 融资方式对比分析
  - 5.3.3 投融资问题分析
  - 5.3.4 融资利好政策解读
- 5.4 中国经济技术开发区发展的问题及对策
  - 5.4.1 开发区建设发展问题
  - 5.4.2 改革创新瓶颈分析
  - 5.4.3 持续快速发展隐患
  - 5.4.4 转型发展路径探索
  - 5.4.5 未来发展对策及方向

## 第六章 2016-2020年工业地产热点类型——高新技术产业开发区分析

- 6.1 中国高新技术产业开发区发展综述
  - 6.1.1 高新区发展历程
  - 6.1.2 发展特征分析
  - 6.1.3 发展模式分析
  - 6.1.4 重要性分析
- 6.2 2016-2020年国家级高新技术产业开发区运行情况
  - 6.2.1 开发建设规模
  - 6.2.2 经济运行状况
  - 6.2.3 区域发展布局
  - 6.2.4 企业运行情况
  - 6.2.5 创新能力指数

## 6.3 国家高新区+产城融合发展分析

### 6.3.1 园区演变机制

### 6.3.2 发展阶段分析

### 6.3.3 发展路径选择

### 6.3.4 发展案例介绍

### 6.3.5 未来发展趋势

## 6.4 中国典型高新技术产业开发区发展现状及经验分析

### 6.4.1 广州高新区

### 6.4.2 无锡高新区

### 6.4.3 成都高新区

### 6.4.4 西安高新区

## 6.5 中国高新技术产业开发区发展的问题及对策

### 6.5.1 主要问题分析

### 6.5.2 发展路径探索

### 6.5.3 投资环境优化建议

### 6.5.4 高新园区发展方向

## 第七章 2016-2020年工业地产热点类型——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 工业园区生态建设内涵

#### 7.1.2 生态工业园区建设原则

#### 7.1.3 建设生态工业园必要性

#### 7.1.4 生态工业园区发展模式

### 7.2 2016-2020年国家生态工业示范园区发展分析

#### 7.2.1 生态工业园区现状

#### 7.2.2 示范区建设历程

#### 7.2.3 园区生态化试点

#### 7.2.4 示范园区建设动态

#### 7.2.5 园区建设案例分析

### 7.3 中国生态工业园区的SWOT分析

#### 7.3.1 优势分析（Strengths）

#### 7.3.2 劣势分析（Weaknesses）

- 7.3.3 机遇分析 ( Opportunities )
- 7.3.4 挑战分析 ( Threats )
- 7.4 中国生态工业园区发展问题及对策
  - 7.4.1 发展面临问题
  - 7.4.2 建设过程问题
  - 7.4.3 建设模式选择
  - 7.4.4 发展政策建议
  - 7.4.5 园区发展对策
  - 7.4.6 未来发展思路

## 第八章 2016-2020年工业地产热点类型——物流园区分析

### 8.1 2016-2020年中国物流园区市场运行分析

- 8.1.1 物流园区基本内涵
- 8.1.2 物流园区发展规模
- 8.1.3 园区业务功能分类
- 8.1.4 物流园区区域分布
- 8.1.5 物流园区建设分析
- 8.1.6 物流园区运营情况

### 8.2 中国物流园区发展状况分析

- 8.2.1 物流园区主要类型介绍
- 8.2.2 中国物流园区发展背景
- 8.2.3 物流园区发展现状分析
- 8.2.4 物流园区发展驱动因素
- 8.2.5 物流园区对区域的作用
- 8.2.6 中国物流园区存在问题
- 8.2.7 中国物流园区发展趋势

### 8.3 物流园区的建设与发展模式

- 8.3.1 主流开发模式
- 8.3.2 空间布局模式
- 8.3.3 经营管理模式
- 8.3.4 企业化运作模式

### 8.4 物流园区的盈利模式分析



- 8.4.1 转运型物流园区赢利模式
- 8.4.2 存储配送型物流园区赢利模式
- 8.4.3 流通加工型物流园区赢利模式
- 8.4.4 综合型物流园区赢利模式
- 8.5 物流园区投资开发模式分析
  - 8.5.1 投资开发模式分析
  - 8.5.2 应用模式及其问题
  - 8.5.3 开发模式应用要点
- 8.6 中国智慧物流园区发展态势
  - 8.6.1 智慧物流园区内涵分析
  - 8.6.2 智慧物流园区规划思路
  - 8.6.3 智慧物流园区建设策略
  - 8.6.4 智慧物流园区发展潜力
  - 8.6.5 智慧物流园区发展趋势

## 第九章 2016-2020年重点城市工业地产市场分析

- 9.1 北京
  - 9.1.1 工业用地政策分析
  - 9.1.2 工业用地成交情况
  - 9.1.3 工业用地成交区域
  - 9.1.4 工业用地准入产业
  - 9.1.5 工业用地拿地主体
- 9.2 上海
  - 9.2.1 工业用地政策分析
  - 9.2.2 工业地产发展背景
  - 9.2.3 工业用地成交占比
  - 9.2.4 工业用地使用情况
  - 9.2.5 工业地产市场分析
  - 9.2.6 厂房出租市场分析
  - 9.2.7 产业园区发展状况
- 9.3 深圳
  - 9.3.1 工业用地政策分析

9.3.2 工业用地出让面积

9.3.3 工业用地拿地情况

9.3.4 工业用地市场动态

9.3.5 工业地产租赁市场

9.4 广州

9.4.1 工业用地政策分析

9.4.2 工业用地成交情况

9.4.3 工业用地拿地企业

9.4.4 工业地产投资现状

9.4.5 工业产业区块划定

9.5 武汉

9.5.1 工业用地政策分析

9.5.2 工业用地成交情况

9.5.3 工业用地出让情况

9.5.4 工业地产市场分析

9.6 长沙

9.6.1 工业用地政策分析

9.6.2 工业用地出让面积

9.6.3 工业用地成交情况

9.6.4 典型工业园区发展

## 第十章 工业地产开发模式分析

10.1 工业地产开发模式的种类

10.1.1 工业园区开发模式

10.1.2 主体企业引导模式

10.1.3 工业地产商模式

10.1.4 综合运作模式

10.2 工业地产开发模式的特性

10.2.1 投资较大

10.2.2 启动快速

10.2.3 提供增值服务

10.2.4 追求长期稳定回报

## 10.3 工业地产开发模式的要素

### 10.3.1 选址

### 10.3.2 定位

### 10.3.3 客户

### 10.3.4 造势

### 10.3.5 招商

### 10.3.6 服务

## 第十一章 工业地产盈利模式分析

### 11.1 工业地产盈利模式分析

#### 11.1.1 以土地溢价增值而获取利润

#### 11.1.2 长期持有经营收益或出售而获利

#### 11.1.3 按需订制地产开发模式而获利

#### 11.1.4 新的盈利模式趋势

### 11.2 主要案例分析

#### 11.2.1 珠海富卓金地珠海科技园

#### 11.2.2 普洛斯物流地产开发模式

#### 11.2.3 临港集团工业地产融资模式

### 11.3 产业地产盈利模式借鉴

#### 11.3.1 产业地产商业模式

#### 11.3.2 产业地产盈利模式

#### 11.3.3 传统盈利模式分析

#### 11.3.4 新兴盈利模式分析

#### 11.3.5 典型企业盈利模式

#### 11.3.6 产业地产盈利难点

#### 11.3.7 产业地产盈利策略

#### 11.3.8 政策利好与产业升级

#### 11.3.9 产业资金难题

#### 11.3.10 产业地产受资本热捧

#### 11.3.11 产业地产发展趋势

## 第十二章 工业地产运营管理策略分析

## 12.1 工业地产选址策略分析

### 12.1.1 区域分析

### 12.1.2 开发区分析

### 12.1.3 产业依托分析

### 12.1.4 交通物流分析

### 12.1.5 企业客户分析

## 12.2 工业地产定位策略分析

### 12.2.1 市场定位的必要

### 12.2.2 市场定位的策略

## 12.3 工业地产招商引资分析

### 12.3.1 招商引资的重要性

### 12.3.2 传统招商模式的问题

### 12.3.3 招商环境的打造

### 12.3.4 选商分析

## 12.4 工业地产招商引资方式分析

### 12.4.1 组合营销

### 12.4.2 中介招商

### 12.4.3 产业招商

### 12.4.4 网络招商

## 12.5 工业地产企业财税管理分析

### 12.5.1 财务管理与税务策划

### 12.5.2 财务管理重要性分析

### 12.5.3 财务管理存在的问题

### 12.5.4 财务管理措施分析

### 12.5.5 税务策划存在的问题

### 12.5.6 税务策划措施分析

## 第十三章 中国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 发展环境

#### 13.1.3 运营状况

- 13.1.4 工业企业指标
- 13.1.5 利用外资情况
- 13.2 苏州工业园区
  - 13.2.1 园区概况
  - 13.2.2 运营状况
  - 13.2.3 外商投资
  - 13.2.4 招商策略
  - 13.2.5 发展规划
- 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 园区政策
  - 13.3.3 运营状况
  - 13.3.4 企业规模
  - 13.3.5 发展思路
- 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 特色产业
  - 13.4.4 发展经验
  - 13.4.5 发展规划
- 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 创新发展
  - 13.5.4 投资动态
  - 13.5.5 重点产业

## 第十四章 工业地产行业投融资分析

- 14.1 中国工业地产融资情况分析
  - 14.1.1 工业地产融资的特征
  - 14.1.2 企业传统融资方式
  - 14.1.3 新型融资方式类型

- 14.1.4 融资方式转型策略
- 14.1.5 公司上市的措施
- 14.2 中国工业地产企业创新融资模式探析
  - 14.2.1 企业融资现状
  - 14.2.2 REITs融资模式
  - 14.2.3 供应链融资模式
  - 14.2.4 项目融资模式
  - 14.2.5 模式运用策略
- 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 投资策略
- 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 技术风险
  - 14.4.5 地域限制
- 14.5 中国工业地产投资风险的规避措施
  - 14.5.1 增加投资组合降低风险
  - 14.5.2 利用保险实现风险的转移
  - 14.5.3 积极跟踪国家相关政策
  - 14.5.4 对市场进行全面地分析

## 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 工业地产未来影响因素（ ）
  - 15.1.2 工业地产行业发展机遇
  - 15.1.3 工业地产市场空间巨大
  - 15.1.4 工业地产未来发展可期
- 15.2 工业地产市场趋势预测

- 15.2.1 工业地产未来发展趋势
- 15.2.2 投资热点区域发展趋势
- 15.2.3 工业地产转型升级趋势
- 15.2.4 工业地产未来发展重点

## 图表目录

- 图表1 工业地产的分类
  - 图表2 工业地产与产业地产的发展界定
  - 图表3 2016-2020年国内生产总值及其增长速度
  - 图表4 2016-2020年三次产业增加值占国内生产总值比重
  - 图表5 2020年GDP初步核算数据
  - 图表6 2016-2020年货物进出口总额
  - 图表7 2020年货物所属行业进出口总额及其增长速度
  - 图表8 2020年主要商品所属行业出口数量、金额及其增长速度
  - 图表9 2020年主要商品所属行业进口数量、金额及其增长速度
  - 图表10 2020年对主要国家和地区货物所属行业进出口金额、增长速度及其比重
- 更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202205/297693.html>