

2016-2022年中国工业地产 市场深度研究与市场前景预测报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2016-2022年中国工业地产市场深度研究与市场前景预测报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/338477WZQJ.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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。作为有别于住宅、商服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，工业房地产土地的批租年限为50年。

工业地产作为一门产业，有其独有的商业模式，包括工业地产开发商筹措资金、建设基础设施、开发经营项目并提供工业地产产业与服务等一系列活动。工业地产业的盈余体现在能够快速启动、以收入抵偿支出、并能够在抵偿支出后有剩余，与此相对应的，工业地产的商业模式具备“大投资、快启动、提供增值服务、追求长期稳定回报”的四大特性。工业地产的开发不同于商业和居住地产的开发，工业地产开发要求很高，如果说住宅的开发难度是10的话，工业地产开发难度则是100。用一句很形象的话来比喻，如果你想让他去天堂，就让他做工业地产；如果想让他进地狱，也可以让他做工业地产。

过去几年来，商业和写字楼市场一直受政策影响很小，既没有得到政府鼓励和支持，目前也不会受到政策限制和打压。商业和写字楼市场近几年基本与中国的经济同步发展。从长期来看，跟今天的住宅价格相比，商业和写字楼的价值被低估了。

一方面，我国工业用地确实存在土地利用效率低，企业占据大量土地却迟迟没有派上用场的现象；另一方面，城市土地的稀缺性随着人口的进一步增长而更加凸显，住宅用地、商业用地供不应求，土地价格的水涨船高，推高了开发商建设成本，这一成本势必会转移到消费者身上，增加刚需购房者压力。盘活城市存量土地，腾退工业用地转变为住宅开发用地，有利于增加住宅用地供应，从而缓解房价持续攀升给各方带来的压力。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国工业地产市场深度研究与市场前景预测报告》。内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

智研数据研究中心是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

报告目录：

第一章 工业地产行业相关概述

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 2015年中国工业地产行业市场发展环境分析

第一节 国内宏观经济环境分析

一、GDP历史变动轨迹分析

二、固定资产投资历史变动轨迹分析

三、2016年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2015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、2015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 2015年中国工业地产行业社会环境分析

第三章 2015年中国工业地产行业运行形势剖析

第一节 2015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 2015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 2015年中国工业地产行业应对策略分析

第四章 2015年中国工业地产行业运行走势解析

第一节 2015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 2015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 2015年中国工业地产重点城市分析

第五章 2015年中国土地市场运行形势分析

第一节 2015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 2015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 2015年影响中国土地需求的因素分析

第六章 2015年中国房地产行业运行形势透析

第一节 2015年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 2015年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
- 七、中国企业景气指数分析

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 2015年中国工业地产行业市场竞争格局分析

第一节 2015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 2015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 2015年中国工业地产行业提升竞争力策略分析

第八章 2015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、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第二节 上海张江高科技园区开发股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第三节 南京新港高科技股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第四节 苏州新区高新技术产业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第五节 厦门建发股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第六节 苏州新区高新技术产业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第九章 2015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 2015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 2015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 2016-2022年中国房地产行业投融资与并购策略分析

第一节 2016-2022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 2016-2022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

第十一章 2016-2022年中国工业地产行业发展趋势分析

第一节 2016-2022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 2016-2022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 2016-2022年中国工业地产行业盈利预测分析

第十二章 2016-2022年中国工业地产业投资机会与风险分析

第一节 2016-2022年中国工业地产业投资环境分析

第二节 2016-2022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、二三线城市成工业地产投资热点

第三节 2016-2022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 投资建议

图表目录：

图表：工业地产的分类

图表：2012-2015年我国国内生产总值同比增长速度

图表：2012-2015年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表：2012-2015年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表：2012-2015年我国居民消费价格涨跌幅情况

图表：2012-2015年我国社会消费品零售总额分月同比增长速度

图表：2015年份社会消费品零售总额主要数据

图表：2012-2015年我国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表：2015年分地区投资相邻两月累计同比增速

图表：2012-2015年我国固定资产投资到位资金同比增速

图表：2015年份固定资产投资（不含农户）主要数据

图表：2012-2015年我国规模以上工业增加值同比增长速度

图表：2015年份规模以上工业生产主要数据

图表：2012-2015年规模以上工业企业各月累计主营业务收入与利润总额同比增速

图表：2012-2015年规模以上工业企业各月累计每百元主营业务收入中的成本与主营业务收入利润率

图表：2015年分经济类型规模以上工业企业主营业务收入与利润总额同比增速

图表：2011-2015年工业生产者出厂价格涨跌幅

图表：2011-2015年工业生产者购进价格涨跌幅

图表：2015年工业生产者价格主要数据

图表：2012-2015年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表：2012-2015年全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表：2012-2015年全国商品房销售面积及销售额增速

图表：2015年东中西部地区房地产销售情况

图表：2015年全国房地产行业统计数据

图表：2015年房地产土地调控政策事件汇总

图表：2015年房地产开发及市场管理政策事件汇总

图表：中国工业地产的发展阶段

图表：我国工业地产概念的不断延展

图表：国家级经济技术开发区分布图

图表：2015年国家级经济技术开发区网站评估结果

图表：国家级高新技术产业区名单

图表：国家级高新技术产业区分布情况

图表：国家级高新区部分园区现状

图表：2014年与2015年国家级高新区主要经济指标比较图

图表：2015年国家级高新区主要经济指标统计

图表：2015年国家级高新技术开发区网站评估结果

图表：2015年国家级高新技术产业开发区网站成绩分布情况

图表：2015年国家级高新技术产业开发区网站绩效平均实现情况

图表：2015年国家级高新技术产业开发区网站绩效离散程度分析

图表：截至2015年通过验收批准命名的国家生态工业示范园区

图表：截至2015年批准建设的国家生态工业示范园区

图表：2014年与2015年八大经济区物流园区数量对比

图表：2015年全国物流园区实际状态

图表：2014年与2015年全国物流园区实际状态对比

图表：2015年八大经济区物流园区实际状态

图表：全国物流园区建设周期

图表：全国物流园区主要收入来源

图表：物流园区地理位置特点

图表：物流园区吸引企业入驻的原因

图表：物流园区建设进度

图表：物流园区建设滞后原因

图表：2015年底物流园区建成进度状况

图表：全国物流园区开发方式

图表：物流园区的业务定位

图表：全国物流园区管理模式

图表：全国物流园区主要业务功能

图表：全国物流园区主要流转商品

图表：全国物流园区信息化投入

图表：全国物流园区信息系统开发方式

图表：全国物流园区未来重点工作

图表：全国物流园区税收情况

图表：三种类型开发区比较

图表：物流园区的经营管理模式及内容

图表：全国物流园区投资建设主体

图表：全国物流园区建设资金来源

图表：全国物流园区占地规模

图表：全国物流园区建设投资规模

图表：2015年上海工业地产区县需求分布图

图表：2015年上海工业地产月需求量分布

图表：2015年上海工业地产面积需求分布图

图表：2015年上海各区需求单层、多层厂房类物业情况

图表：2015年上海工业地产区域-面积需求情况

图表：工业园区开发模式流程

图表：主体企业开发模式流程

图表：工业地产商开发模式流程

图表：综合开发模式流程

图表：工业地产与商业地产盈利模式比较图

图表：工业地产与商业地产盈利模式比较表

图表：“商”的分类

图表：项目评估

图表：2011-2015年天津开发区地区生产总值及其增长速度

图表：2011-2015年天津开发区财政收入及其增长速度

图表：2011-2015年天津开发区税收收入构成情况

图表：2015年天津开发区主要工业产品产量及其增长速度

图表：2015年天津开发区第三产业增加值构成情况

图表：2015年天津开发区金融机构运行情况

图表：2015年天津开发区外商投资的产权结构

图表：2015年天津开发区现有外商投资企业按国别（地区）分类

图表：苏州工业园区“十二五”经济社会发展核心指标

图表：2011-2015年中关村示范区增加值及占北京市比重

图表：2011-2015年中关村示范区总收入增长情况

图表：2011-2015年中关村示范区出口总额及占北京市比重

图表：2010年和2015年中关村示范区人均经济指标比较

图表：2010-2015年中关村示范区现代服务业总收入同比增速变化

图表：2015年中关村示范区主要技术领域总收入占比

图表：2015年中关村示范区新创办科技型企业数及占北京市比重

图表：2015年中关村示范区亿元以上企业数量增长情况

图表：2015年中关村示范区企业数按规模分布

图表：2015年中关村示范区累计上市企业数量增长情况

图表：2011-2015年中关村示范区企业并购案例数及披露金额

图表：2015年张江高科技园区主要指标完成情况

图表：2010-2015年全国房地产开发投资总额及一、二、三线城市占比

图表：2011-2015年房地产开发投资情况

图表：2011-2015年全国房地产开发投资增速

图表：2015年份东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2015年中国城市房地产开发投资吸引力排名

图表：2015年中国城市房地产开发投资吸引力排名（续表）

图表：2010-2015年各区域房地产开发投资额及一、二、三线城市占比变化情况

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/338477WZQJ.html>