

# 2017-2023年中国产业地产 行业分析与发展前景研究报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

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

## 一、报告报价

《2017-2023年中国产业地产行业分析与发展前景研究报告》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/441043IXG5.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

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

报告目录：

第1章：中国产业地产行业宏观发展环境分析

1.1产业地产建设政策环境分析

1.1.1国务院“城镇化”相关思路

1.1.2“十三五”区域经济发展规划

1.1.3“十三五”产业发展规划分析

1.1.4 2016-2017年土地政策分析

1.2产业地产建设经济环境分析

1.2.1产业地产建设与GDP增长的相关性

1.2.2固定资产投资变动轨迹分析

1.3产业地产建设用地状况分析

1.3.1全国土地利用总体状况

1.3.2全国土地市场基本状况

1.3.3不同类型用地价格分析

(1) 不同类型用地价格水平分析

(2) 不同类型用地区域价格差异

(3) 不同类型用地价格变化趋势

1.3.4 2017年土地市场形势预测

1.4国内区域产业发展环境分析

1.4.1国内重点发展产业分析

1.4.2国内产业集群现状分析

1.4.3区域产业结构调整分析

1.4.4区域产业转移趋势分析

1.4.5重点产业生命周期分析

第2章：中国产业地产行业规模与经营效益分析

2.1中国产业地产行业发展状况分析

2.1.1中国产业地产行业发展阶段

2.1.2中国产业地产行业发展特点

2.1.3中国产业地产行业发展规模

- 2.1.4中国产业地产行业市场结构
- 2.1.5中国产业地产行业市场主体
- 2.1.6中国产业地产行业增长速度
- 2.2中国产业地产行业价值实现途径
  - 2.2.1土地增值-价值实现途径分析
  - 2.2.2物业租售-价值实现途径分析
  - 2.2.3物业经营-价值实现途径分析
  - 2.2.4资产融资-价值实现途径分析
- 2.3中国产业地产经营效益分析
  - 2.3.1中国产业园区盈利模式分析
    - (1) 中国产业园区盈利点分析
    - (2) 中国产业园区盈利模式分析
    - (3) 中国产业园区盈利方式对比
  - 2.3.2中国产业园区工业产值分析
  - 2.3.3中国产业园区投资收益分析

### 第3章：中国产业地产行业竞争与投资前景分析

- 3.1中国产业地产行业进入壁垒分析
  - 3.1.1中国产业地产行业资金壁垒
  - 3.1.2中国产业地产行业经营管理壁垒
  - 3.1.3中国产业地产行业人才壁垒
  - 3.1.4中国产业地产行业政策壁垒
- 3.2中国产业地产行业竞争强度分析
  - 3.2.1中国产业地产行业现有企业间竞争
  - 3.2.2中国产业地产行业潜在进入者分析
  - 3.2.3中国产业地产行业替代品威胁分析
  - 3.2.4中国产业地产行业供应商议价能力
  - 3.2.5中国产业地产行业的客户议价能力
- 3.3中国产业地产项目开发模式与特点分析
  - 3.3.1产业地产项目开发模式分析
    - (1) 产业地产项目开发模式
    - (2) 产业地产项目开发流程

### 3.3.2产业地产项目开发特点分析

- (1) 政府政策主导性强
- (2) 产业规划专业性强
- (3) 项目投资回收期长
- (4) 自身具备增值性

### 3.4中国产业地产行业投资前景分析

#### 3.4.1中国产业地产行业的土地风险

#### 3.4.2中国产业地产行业的政策风险

#### 3.4.3中国产业地产行业的资金风险

#### 3.4.4中国产业地产行业的开发经营风险

#### 3.4.5中国产业地产行业的管理风险

## 第4章：中国产业地产主要产品形态投资机会分析

### 4.1产业园发展模式与投资机会分析

#### 4.1.1中国产业园发展规模分析

#### 4.1.2中国产业园产品形态与特征分析

#### 4.1.3中国产业园发展阶段分析

#### 4.1.4中国产业园主要发展模式分析

#### 4.1.5中国产业园典型项目案例分析

- (1) 中关村国家自主创新示范区
- (2) 上海张江高科技园区

#### 4.1.6中国产业园发展趋势与投资机会

### 4.2临空产业地产发展模式与投资机会分析

#### 4.2.1中国临空产业地产建设规模分析

#### 4.2.2中国临空产业地产产品形态与特征分析

#### 4.2.3中国临空产业地产投资建设现状分析

#### 4.2.4中国临空产业地产主要开发模式分析

#### 4.2.5国际临空产业地产典型项目案例分析

#### 4.2.6国际临空产业地产发展经验借鉴

#### 4.2.7中国临空产业地产典型项目案例分析

#### 4.2.8中国临空产业地产发展趋势与投资机会

### 4.3创意产业地产发展模式与投资机会分析

- 4.3.1中国创意产业地产发展现状分析
- 4.3.2中国创意产业地产开发模式分析
- 4.3.3中国创意产业地产盈利模式分析
- 4.3.4中国创意产业地产主要发展问题分析
- 4.3.5国际创意产业地产主要发展模式借鉴
- 4.3.6中国创意产业地产典型项目案例分析
- 4.3.7中国创意产业地产发展趋势与投资机会
- 4.4总部经济产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.4.1总部经济产业地产发展现状分析
  - 4.4.2总部经济产业地产建设要点分析
  - 4.4.3总部经济产业地产发展阶段分析
  - 4.4.4总部经济产业地产建设效益分析
  - 4.4.5总部经济产业地产发展模式分析
  - 4.4.6总部经济产业地产典型项目案例分析
  - 4.4.7总部经济产业地产发展趋势分析
- 4.5物流产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.5.1物流产业地产发展现状分析
  - 4.5.2物流产业地产主要开发模式分析
  - 4.5.3物流产业地产主要运营模式分析
  - 4.5.4物流产业地产主要盈利模式分析
  - 4.5.5物流产业地产主要投资前景分析
  - 4.5.6物流产业地产发展趋势分析
- 4.6生物医药产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.6.1生物医药产业地产开发模式分析
  - 4.6.2生物医药产业地产发展特点分析
  - 4.6.3生物医药产业地产建设现状分析
  - 4.6.4生物医药产业地产的发展对策分析
  - 4.6.5生物医药产业地产典型项目案例分析
  - 4.6.6生物医药产业地产发展趋势与投资机会

## 第5章：中国产业地产重点区域投资机会分析

### 5.1环渤海地区产业地产市场投资机会

#### 5.1.1北京市产业地产市场投资机会

- (1) 北京市土地利用现状及规划分析
- (2) 北京市产业经济发展规划分析
- (3) 北京市产业地产投资环境分析
- (4) 北京市产业地产发展现状分析
- (5) 北京市产业地产投资机会分析

#### 5.1.2天津市产业地产市场投资机会

- (1) 天津市土地利用现状及规划分析
- (2) 天津市产业经济发展规划分析
- (3) 天津市产业地产投资环境分析
- (4) 天津市产业地产发展现状分析
- (5) 天津市产业地产投资机会分析

#### 5.1.3沈阳市产业地产市场投资机会

- (1) 沈阳市土地利用现状及规划分析
- (2) 沈阳市产业经济发展规划分析
- (3) 沈阳市产业地产投资环境分析
- (4) 沈阳市产业地产发展现状分析
- (5) 沈阳市产业地产投资机会分析

#### 5.1.4大连市产业地产市场投资机会

- (1) 大连市土地利用现状及规划分析
- (2) 大连市产业经济发展规划分析
- (3) 大连市产业地产投资环境分析
- (4) 大连市产业地产发展现状分析
- (5) 大连市产业地产投资机会分析

#### 5.1.5青岛市产业地产市场投资机会

- (1) 青岛市土地利用现状及规划分析
- (2) 青岛市产业经济发展规划分析
- (3) 青岛市产业地产投资环境分析
- (4) 青岛市产业地产发展现状分析
- (5) 青岛市产业地产投资机会分析

#### 5.2长三角地区产业地产市场投资机会

##### 5.2.1上海市产业地产市场投资机会

- (1) 上海市土地利用现状及规划分析
- (2) 上海市产业经济发展规划分析
- (3) 上海市产业地产投资环境分析
- (4) 上海市产业地产发展现状分析
- (5) 上海市产业地产投资机会分析

#### 5.2.2南京市产业地产市场投资机会

- (1) 南京市土地利用现状及规划分析
- (2) 南京市产业经济发展规划分析
- (3) 南京市产业地产投资环境分析
- (4) 南京市产业地产发展现状分析
- (5) 南京市产业地产投资机会分析

#### 5.2.3苏州市产业地产市场投资机会

- (1) 苏州市土地利用现状及规划分析
- (2) 苏州市产业经济发展规划分析
- (3) 苏州市产业地产投资环境分析
- (4) 苏州市产业地产发展现状分析
- (5) 苏州市产业地产投资机会分析

#### 5.2.4杭州市产业地产市场投资机会

- (1) 杭州市土地利用现状及规划分析
- (2) 杭州市产业经济发展规划分析
- (3) 杭州市产业地产投资环境分析
- (4) 杭州市产业地产发展现状分析
- (5) 杭州市产业地产投资机会分析

#### 5.3珠三角地区产业地产市场投资机会

##### 5.3.1广州市产业地产市场投资机会

- (1) 广州市土地利用现状及规划分析
- (2) 广州市产业经济发展规划分析
- (3) 广州市产业地产投资环境分析
- (4) 广州市产业地产发展现状分析
- (5) 广州市产业地产投资机会分析

##### 5.3.2深圳市产业地产市场投资机会

- (1) 深圳市土地利用现状及规划分析



- (2) 深圳市产业经济发展规划分析
- (3) 深圳市产业地产投资环境分析
- (4) 深圳市产业地产发展现状分析
- (5) 深圳市产业地产投资机会分析

#### 5.3.3 中山市产业地产市场投资机会

- (1) 中山市土地利用现状及规划分析
- (2) 中山市产业经济发展规划分析
- (3) 中山市产业地产投资环境分析
- (4) 中山市产业地产发展现状分析
- (5) 中山市产业地产投资机会分析

#### 5.3.4 东莞市产业地产市场投资机会

- (1) 东莞市土地利用现状及规划分析
- (2) 东莞市产业经济发展规划分析
- (3) 东莞市产业地产投资环境分析
- (4) 东莞市产业地产发展现状分析
- (5) 东莞市产业地产投资机会分析

#### 5.3.5 福州市产业地产市场投资机会

- (1) 福州市土地利用现状及规划分析
- (2) 福州市产业经济发展规划分析
- (3) 福州市产业地产投资环境分析
- (4) 福州市产业地产发展现状分析
- (5) 福州市产业地产投资机会分析

#### 5.4 中西部地区产业地产市场投资机会

##### 5.4.1 重庆市产业地产市场投资机会

- (1) 重庆市土地利用现状及规划分析
- (2) 重庆市产业经济发展规划分析
- (3) 重庆市产业地产投资环境分析
- (4) 重庆市产业地产发展现状分析
- (5) 重庆市产业地产投资机会分析

##### 5.4.2 成都市产业地产市场投资机会

- (1) 成都市土地利用现状及规划分析
- (2) 成都市产业经济发展规划分析

(3) 成都市产业地产投资环境分析

(4) 成都市产业地产发展现状分析

(5) 成都市产业地产投资机会分析

#### 5.4.3 西安市产业地产市场投资机会

(1) 西安市土地利用现状及规划分析

(2) 西安市产业经济发展规划分析

(3) 西安市产业地产投资环境分析

(4) 西安市产业地产发展现状分析

(5) 西安市产业地产投资机会分析

#### 5.4.4 武汉市产业地产市场投资机会

(1) 武汉市土地利用现状及规划分析

(2) 武汉市产业经济发展规划分析

(3) 武汉市产业地产投资环境分析

(4) 武汉市产业地产发展现状分析

(5) 武汉市产业地产投资机会分析

#### 5.4.5 长沙市产业地产市场投资机会

(1) 长沙市土地利用现状及规划分析

(2) 长沙市产业经济发展规划分析

(3) 长沙市产业地产投资环境分析

(4) 长沙市产业地产发展现状分析

(5) 长沙市产业地产投资机会分析

#### 5.4.6 郑州市产业地产市场投资机会

(1) 郑州市土地利用现状及规划分析

(2) 郑州市产业经济发展规划分析

(3) 郑州市产业地产投资环境分析

(4) 郑州市产业地产发展现状分析

(5) 郑州市产业地产投资机会分析

### 第6章：中国产业地产行业领先企业经营状况分析

#### 6.1 中国产业地产标杆运营企业分析

##### 6.1.1 上海张江高科技园区开发股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.1.2北京中关村科技发展（控股）股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业重点园区项目

##### 1) 项目概况

##### 2) 经营情况

##### 3) 园区产业

##### 4) 园区规划

##### 5) 园区政策

##### 6) 园区服务

##### 7) 入驻企业

##### 8) 园区竞争力

##### (8) 企业组织架构分析

##### (9) 企业经营优劣势分析

#### 6.1.3联美控股股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析

- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.1.4深圳香江控股股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.1.5上海多媒体产业园创业有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业重点园区项目

##### 1) 项目概况

##### 2) 经营情况

##### 3) 园区产业

##### 4) 园区规划

##### 5) 园区政策

##### 6) 园区服务

##### 7) 入驻企业

##### 8) 园区竞争力

- (5) 企业组织架构分析
- (6) 企业经营优劣势分析

#### 6.2中国产业地产行业领先开发企业分析

##### 6.2.1中天城投集团股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析

- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业经营状况优劣势分析
- (9) 企业投资兼并与重组分析

#### 6.2.2金地（集团）股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业销售渠道与网络
- (8) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.2.3复地（集团）股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业销售渠道与网络
- (5) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.2.4广州富力地产股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析

(10) 企业组织架构分析

(11) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.5 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业经营优劣势分析

(8) 企业产品结构及新产品动向

(9) 企业销售渠道与网络

#### 6.2.6 北京万通地产股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业组织架构分析

(8) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.2.7 恒大地产集团有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业销售渠道与网络

(8) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.2.8 招商局地产控股股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.9合景泰富地产控股有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析

### 第7章：未来中国产业地产发展路径与机遇分析(ZYWZY)

#### 7.1中国产业地产发展路径分析

##### 7.1.1大都市城区中心的综合体模式

- (1) 产业综合体模式定义
- (2) 产业综合体路径发展背景
- (3) 产业综合体路径功能作用
- (4) 产业综合体路径五大特色

##### 7.1.2远郊区的“产城融合”模式

- (1) “产城融合”模式定义
- (2) “产城融合”路径发展背景
- (3) “产城融合”路径功能作用
- (4) “产城融合”路径发展关键

## 7.2新型城镇化来的产业地产发展机遇

### 7.2.1城镇化进程下的产业结构转型要求

### 7.2.2不同程度城镇化进程对应的产业地产模式

### 7.2.3新型城镇化进程与产业地产发展的相互促进

#### 图表目录：

图表1：国务院促进城镇化健康发展的战略重点

图表2：中国历来区域经济发展规划

图表3：“十三五”产业发展规划目标

图表4：2016年土地政策回顾

图表5：2017年土地利用规划计划政策分析

图表6：2017年耕地保护政策分析

图表7：2017年节约集约用地政策分析

图表8：2017年不动产统一登记政策分析

图表9：2017年支持产业和经济社会发展的用地政策分析

图表10：2012-2016年城镇化率及第三产业占全国GDP比重趋势图（单位：%）

图表11：2012-2016年我国全社会固定资产投资变化趋势（单位：亿元）

图表12：2016年我国全社会固定资产投资区域构成（单位：%）

图表13：2016年按领域分固定资产（不含农户）及其占比（单位：亿元，%）

图表14：全国土地利用现状（单位：%）

图表15：2010年以来全国耕地面积变化趋势（单位：万公顷，亿亩）

图表16：2011-2015年批准建设用地情况（单位：万公顷）

图表17：批准建设用地结构（单位：%）

图表18：2011-2015年国有建设用地供应变化情况（单位：万公顷）

图表19：国有建设用地供应结构（单位：%）

图表20：2011-2015年国有建设用地出让面积和出让价款变化情况（单位：万公顷，亿元）

图表21：2011-2015年全国主要城市监测地价环比增长率变化情况（单位：%）

图表22：2011-2015年84个重点城市土地抵押变化情况（单位：万公顷，亿元）

图表23：2016年第四季度全国主要监测城市不同类型用地价格水平（单位：元/平方米）

图表24：2016年第四季度三大重点区域地价水平值（单位：元/平方米）

图表25：2016年第四季度三大重点区域综合地价增长率（单位：%）

图表26：战略新型产业重点发展方向



图表27：国内产业集群行业分布

图表28：区域产业结构调整优化目标

图表29：“十三五”规划产业结构调整四个定量指标

图表30：我国现阶段产业结构调整方向

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/441043IXG5.html>