

2021-2027年中国工业地产 市场发展态势与未来发展趋势报告

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

《2021-2027年中国工业地产市场发展态势与未来发展趋势报告》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/883827GR5E.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，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。

但从全国300城来看，2018年，工业用地推地力度增加，推出、成交均大幅提升。2018年，全国300城共推出工业用地规划建筑面积9.0亿平方米，同比增长30.4%；共成交工业用地7.7亿平方米，同比增长27.9%，推出和成交较去年均有较大提升。这个意义上来讲，全国工业用地供应存在地区失衡。2011-2018全国300城市工业用地推出建筑面积

数据来源：公开资料整理

智研数据研究中心发布的《2021-2027年中国工业地产市场发展态势与未来发展趋势报告》共七章。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1章：中国工业用地状况与价格走势分析

1.1工业地产行业报告范围界定

1.1.1工业地产行业的界定

1.1.2工业地产行业的分类

1.2国内土地政策环境分析

1.2.12015年土地政策分析

1.2.22016年土地政策分析

1.2.32017年土地政策分析

1.2.42018年土地政策分析

- 1.2.52019年土地政策分析
- 1.3国内建设用地环境分析
 - 1.3.1国内批准建设用地规模
 - 1.3.2国内建设用地供应情况
 - 1.3.3国内建设用地出让情况
 - 1.3.4重点城市土地价格分析
- 1.4国内工业用地状况分析
 - 1.4.1工业用地规范政策
 - 1.4.2工业用地供给分析
 - 1.4.3工业用地需求分析
 - 1.4.4工业用地价格走势分析

第2章：中国工业地产的投资建设分析

- 2.1中国工业地产发展历程分析
- 2.2工业地产行业市场供需分析
 - 2.2.1工业地产的投资分析
 - 2.2.2工业地产的开发分析
 - 2.2.3工业地产市场需求分析
 - 2.2.4工业地产销售价格分析
- 2.3中国工业园区的建设与运营分析
 - 2.3.1中国工业园区建设总体发展历程
 - (1) 起步阶段1984-1990年
 - (2) 成长阶段1991-1997年
 - (3) 稳步发展阶段1997-2003年
 - (4) 调整发展阶段2003年至今
 - 2.3.2中国科技工业园区的建设与运营调研
 - (1) 科技工业园建设规模
 - (2) 科技工业园地区分布
 - (3) 科技工业园运营效益
 - (4) 科技工业园建设动向
 - 2.3.3中国生态工业园区的建设与运营调研
 - (1) 生态工业园区建设历程

(2) 生态工业园区建设规模

(3) 生态工业园区类型分布

(4) 生态工业园区地区分布

2.3.4 中国物流园区的建设与运营分析

(1) 物流园区的建设规模与结构

(2) 中国物流园区运营效益分析

2.4 中国工业地产建设中存在的问题

第3章：中国工业地产行业区域市场分析与

3.1 北京工业地产市场分析与

3.1.1 北京土地市场总体供需分析

(1) 土地市场供求面积分析

(2) 土地成交金额与价格分析

3.1.2 北京工业用地市场供需分析

(1) 工业用地供求面积分析

(2) 工业用地成交金额与价格分析

3.1.3 北京工业用地规划分析

一线城市工业用地成交规划建筑面积规模同比大幅回落，二线和三四线城市同比增长。不同城市来看，2018年一线城市工业用地成交规划建筑面积为2177万平方米，成交面积同比下降11.8%；二线城市成交面积为26505万平方米，扭转四年来同比下降的趋势，2018年同比增长达36.7%；三四线城市成交面积为48467万平方米，同比增长26.1%。

工业用地需求出现分化，一线城市对工业用地的需求下降，二三四线城市需求增长，同时，也可以看出工业从一线沿海到中西部二三四线转移的轨迹。2011-2018年一线城市工业用地成交规划建筑面积同比

数据来源：公开资料整理

3.1.4 北京工业经济地位与运行分析

3.1.5 北京工业园区建设与运营调研

(1) 北京工业园区建设调研

(2) 北京市工业园区运营调研

3.1.6 北京总部经济园建设调研

3.1.7 北京工业地产发展机会分析

3.2 上海工业地产市场分析

- 3.2.1上海土地市场总体供需分析
 - (1) 土地市场供求面积分析
 - (2) 土地成交金额与价格分析
- 3.2.2上海工业用地市场供需分析
 - (1) 工业用地供求面积分析
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析
- 3.2.3上海工业经济地位与运行分析
- 3.2.4上海工业园区建设与运营调研
 - (1) 上海市工业园区建设规模
 - (2) 上海市工业园区运营情况
- 3.2.5上海市总部经济园建设调研
 - (1) 上海总部经济园投资现状
 - (2) 上海市总部经济产业集聚空间分布
- 3.2.6上海工业地产发展机会分析
- 3.3广州工业地产市场分析
 - 3.3.1广州土地市场总体供需分析
 - (1) 土地市场供求面积分析
 - (2) 土地成交金额与价格分析
 - 3.3.2广州工业用地市场供需分析
 - (1) 工业用地供求面积分析
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析
 - 3.3.3广州工业经济地位与运行分析
 - 3.3.4广州工业地产项目建设状况
 - (1) 广州经济开发区建设状况
 - (2) 广州总部经济园区建设状况
 - 3.3.5广州工业地产发展机会分析
- 3.4天津工业地产市场分析
 - 3.4.1天津土地市场总体供需分析
 - (1) 土地市场供求面积分析
 - (2) 土地成交价格分析
 - 3.4.2天津工业用地市场供需分析
 - (1) 工业用地供求面积分析

- (2) 工业用地成交金额与价格分析
- 3.4.3天津工业经济地位与运行分析
- 3.4.4天津市工业园区建设与运营调研
 - (1) 工业园区建设情况
 - (2) 工业园区招商情况
 - (3) 工业园区经营情况
- 3.4.5天津物流园区建设调研
- 3.4.6天津工业地产发展机会分析
- 3.5成都工业地产市场分析
 - 3.5.1成都土地市场总体供需分析
 - (1) 土地市场供求面积分析
 - (2) 土地成交金额与价格分析
 - 3.5.2成都工业用地市场供需分析
 - (1) 工业用地供求面积分析
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析
 - 3.5.3成都工业经济地位与运行分析
 - (1) 成都主要产业发展分析
 - (2) 成都工业经济地位分析
 - 3.5.4成都工业地产项目建设调研
 - (1) 成都总部经济园区建设调研
 - (2) 成都物流园区建设调研
 - 3.5.5成都工业地产发展机会分析
- 3.6武汉工业地产市场分析
 - 3.6.1武汉土地市场总体供需分析
 - (1) 土地市场供求面积分析
 - (2) 土地成交金额与价格分析
 - 3.6.2武汉工业用地市场供需分析
 - (1) 工业用地供求面积分析
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析
 - (3) 武汉工业用地供应计划
 - 3.6.3武汉工业经济地位与运行分析
 - 3.6.4武汉工业地产项目建设调研

- (1) 武汉工业园区建设调研
- (2) 武汉物流园区建设调研
- 3.6.5 武汉工业地产发展机会分析
- 3.7 深圳工业地产市场分析
 - 3.7.1 深圳土地市场总体供需分析
 - (1) 土地市场供求面积分析
 - (2) 土地成交金额与价格分析
 - 3.7.2 深圳工业用地市场供需分析
 - (1) 工业用地供求面积分析
 - (2) 工业用地出让金额与价格分析
 - 3.7.3 深圳工业经济地位与运行分析
 - 3.7.4 深圳工业地产项目建设调研
 - (1) 深圳创意产业园区建设调研
 - (2) 深圳总部经济园区建设调研
 - 3.7.5 深圳工业地产发展机会分析
- 3.8 重庆工业地产市场分析
 - 3.8.1 重庆土地市场总体供需分析
 - (1) 土地市场供求面积分析
 - (2) 土地成交金额与价格分析
 - 3.8.2 重庆工业用地市场供需分析
 - (1) 工业用地供求面积分析
 - (2) 工业用地成交金额与价格分析
 - 3.8.3 重庆工业经济地位与运行分析
 - 3.8.4 重庆工业园区建设与经营调研
 - (1) 工业园区建设情况
 - (2) 工业园区招商情况
 - 3.8.5 重庆工业地产发展机会分析

第4章：中国工业地产行业领先企业经营状况分析

- 4.1 外资工业地产投资动态分析
 - 4.1.1 外资工业地产在华投资概况
 - 4.1.2 普洛斯在华投资探析

- (1) 公司简介
- (2) 业务模式
- (3) 园区特点
- (4) 客户定位
- (5) 开发模式
- (6) 盈利模式

4.1.3安博置业在华投资探析

- (1) 公司简介
- (2) 盈利模式
- (3) 经营特点
- (4) 工业地产项目投资

4.1.4嘉民集团在华投资探析

- (1) 发展简介
- (2) 经营情况
- (3) 盈利模式
- (4) 园区项目
- (5) 主要客户
- (6) 工业地产投资进展

4.1.5新加坡丰树在华投资探析

- (1) 公司简介
- (2) 业务模式
- (3) 工业地产投资
- (4) 优势分析

4.2中国工业领先企业经营分析

4.2.1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

4.2.2上海金桥出口加工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

4.2.3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

4.2.4天津海泰科技发展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

4.2.5南京新港高科技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

第5章：中国工业地产开发策略研究

5.1工业地产的开发流程

5.2工业地产的选址与定位策略

5.2.1工业地产选址策略研究

5.2.2工业地产定位策略研究

(1) 工业地产定位必要性分析

(2) 工业地产定位案例分析

5.3工业地产园区设计、建设策略研究

5.3.1工业园规划建设要求

5.3.2 工业园修建性规划建设要求

5.3.3 工业园区的配套设施规划

5.4 工业地产招商策略研究

5.4.1 开发区招商引资发展分析

(1) 招商引资发展阶段分析

(2) 传统招商模式问题分析

5.4.2 工业地产项目招商环境分析

5.4.3 工业地产招商策略分析

(1) 工业地产招商策略分析

(2) 工业地产招商案例——天津经济技术开发区

第6章：中国工业地产行业投融资与并购策略研究

6.1 中国工业地产投资现状与风险分析

6.1.1 中国工业地产投资特性与价值分析

(1) 工业地产投资特性分析

(2) 工业地产投资价值分析

6.1.2 中国工业地产业投资风险分析

(1) 环境风险分析

(2) 市场风险分析

(3) 财务与融资风险

(4) 社会风险分析

6.2 中国房企融资环境与创新融资渠道分析

6.2.1 中国房地产融资渠道分析

(1) 房地产商融资渠道分析

(2) 多元化融资模式成因分析

6.2.2 中小型房企融资环境分析

6.2.3 工业地产融资创新途径

(1) 海外基金

(2) 联合开发

(3) 开发商贴息委托贷款

(4) 房地产证券化

(5) 项目融资

- (6) 工业地产信托融资
- (7) 工业地产信托投资基金REITS、
- (8) 夹层融资

6.3中国房地产国内并购形势透析

6.3.1房地产业并购分析

- (1) 房地产业并购现状
- (2) 行业并购动因分析
- (3) 行业并购风险分析

6.3.2工业地产业并购大事记

- (1) 普洛斯收购大事记
- (2) 绿地集团收购大事记

6.3.3创新的并购融资工具——并购贷款

- (1) 并购贷款政策透析
- (2) 并购贷款现状透析
- (3) 并购贷款操作风险防范

第7章：中国工业地产行业发展趋势预测

7.1中国工业地产发展趋势预测

7.1.1土地获取成本趋势预测

7.1.2工业地产供给预测

7.1.3工业地产需求预测

7.1.4投资热点发展趋势预测

7.1.5工业地产开发企业发展趋势预测

7.2中国产业园区发展趋势预测

7.2.1中国产业园区发展趋势分析

- (1) 优惠政策向产业集群转变
- (2) 由加工型高新区向研发型高新区转型
- (3) 从引进大型公司向科技型中小企业集群转变
- (4) 由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变
- (5) 由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型

7.2.2主要产业园区发展趋势分析

- (1) 工业园区投资重点及趋势

(2) 科技园区投资重点及趋势

(3) 物流园区投资重点及趋势

图表目录：

图表1 2015-2019年批准建设用地变化情况

图表2 2019年批准建设用地结构

图表3 2015-2019年国有建设用地出让面积及出让价款变化情况

图表4 2019年全国300个城市土地市场交易情报

图表5 2019年比同城市土地市场情况

图表6 2019年全国主要城市土地市场交易情况

图表7 2019年全国土地出让金TOP10

图表8 2019年全国住宅用地成交总价排行榜TOP10

图表9 2019年10重点城市住宅用地供应情况

图表10 2019年重点城市住宅用地成交情况

图表11 国家生态工业示范区类型分布图

图表12 国家生态工业示范区地区分布

图表13 2015-2019年北京市工业用地供地趋势

图表14 2015-2019年北京工业用地出让情况汇总

图表15 2019年北京工业用地出让面积和出让总金额

图表16 2019年各月北京工业用地出让面积和出让总金额

图表 2015-2019年北京市开发区产值累计增速

图表18 2019年上海土地每月供应情况

图表19 2019年上海各类地块楼面价格走势

图表20 2019年全市开发区单位工业用地产出情况

图表21 2019年上海市开发区完成全社会固定资产投资金额情况

图表22 2019年上海市开发区吸引投资情况

图表23 2019年上海市开发区规模以上工业企业工业总产值情况

图表24 2019年上海市开发区营业收入情况

图表25 2019年上海市开发区规模以上工业企业利润情况

图表26 2019年广州各类型土地成交金额统计

图表27 2019年广州中心六区与外围四区居住用地平均起拍楼面地价

图表28“过江龙”的大力“支持”更好的完成800亿指标

图表29 2019年广州十区土地出让性质比例

图表30 2019年广州十区二市土地出让金额分布

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/883827GR5E.html>