

# 2022-2028年中国物流地产 市场分析与投资前景评估报告

## 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

《2022-2028年中国物流地产市场分析与投资前景评估报告》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/A718948AB1.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

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

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。

智研数据研究中心发布的《2022-2028年中国物流地产市场分析与投资前景评估报告》共九章。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：

### 第一章 中国物流地产行业发展综述

#### 第一节 物流地产的内涵与外延

##### 二、物流地产的概念

##### 三、物流地产的内涵

##### 四、与物流地产相近的几个产业

#### 第二节 物流地产的价值链分析

##### 一、物流地产的价值链结构

##### 二、价值链的核心能力分析

#### 第三节 物流地产项目的盈利来源分析

##### 一、物流地产开发的盈利来源

##### 二、物流地产开发的盈利模式

##### 三、物流地产项目投资回报分析

## 第二章 中国物流地产项目投资与运营现状分析

### 第一节 中国物流地产行业发展概况

- 一、物流地产行业特征分析
- 二、物流地产市场发展状况
- 三、物流地产发展问题与解决策略

### 第二节 中国仓储物业项目开发建设分析

- 一、仓储业固定资产投资分析
- 二、全国仓库供需总体情况
- 三、仓储物业开发规模分析
- 四、高质量仓库物业供需状况分析
- 五、仓储物业租金分析

### 第三节 中国物流园区的开发与运营分析

- 一、物流园区建设的必要性分析
- 二、物流园区的开发投资的特点
- 三、物流园区的建设规模与结构
- 四、中国物流园区运营效益分析
- 五、中国物流园区发展存在的问题分析

## 第三章 中国物流地产项目开发、运营模式分析

### 第一节 物流地产开发、建设模式分析

- 一、物流地产的开发模式
- 二、物流地产建设新模式--BLT模式

### 第二节 物流地产运营模式与选择策略

- 一、物流地产的运营模式
- 二、物流地产运营模式选择的标准
- 三、物流地产运营模式的选择策略

### 第三节 物流地产项目运营案例分析--南京王家湾物流中心

- 一、南京王家湾物流中心位置与设施
- 二、南京王家湾物流中心投资主体与规模
- 三、南京王家湾物流中心经营管理变革历程
- 四、南京王家湾物流中心的运作方式

## 第四章 中国物流地产项目开发建设需求分析

### 第一节 中国物流行业发展现状与前景分析

- 一、物流业在国民经济中的地位与作用
- 二、中国物流行业运行状况分析
- 三、中国物流行业发展前景预测<sup>86</sup>

### 第二节 中国仓储业发展现状与前景分析

- 一、仓储业总体经营情况
- 二、仓储业发展特点分析
- 三、仓储业增加值分析
- 四、仓储保管费用分析
- 五、保税仓储业经营情况
- 六、仓储业发展前景预测

### 第三节 物流市场需求驱动因素分析

- 一、电子商务拉动商贸物流快速发展
- 二、城镇化进程带动城市配送物流需求
- 三、制造业物流环节外包推动物流需求
- 四、结构转型及产业转移带动物流需求

## 第五章 领域物流地产项目建设需求分析

### 第一节 工业品物流市场前景分析

- 一、工业品物流市场需求概况
- 二、钢铁物流市场需求分析
- 三、汽车物流市场前景分析
- 四、汽车物流园区最新发展动向
- 五、医药物流市场前景分析
- 六、煤炭物流市场前景分析
- 七、烟草物流市场前景分析

### 第二节 商贸物流市场前景分析

- 一、商贸业运行态势分析
- 二、商贸物流行业发展概况
- 三、商贸物流发展前景展望
- 四、商务物流设施建设现状

### 第三节 农业物流市场前景分析

- 一、农产品物流总额分析
- 二、粮食行业发展概况分析
- 三、粮食物流发展分析
- 四、粮食物流运作模式分析
- 五、粮食物流发展前景
- 六、农业物流园区建设动态

## 第六章 中国物流地产区域市场拓展机会分析

### 第一节 环渤海地区物流地产投资机会分析

- 一、北京市物流地产投资机会分析
- 二、天津市物流地产投资机会分析
- 三、青岛市物流地产投资机会分析
- 四、大连市物流地产投资机会分析

### 第二节 长三角地区物流地产投资机会分析

- 一、上海市物流地产投资机会分析
- 二、杭州市物流地产投资机会分析
- 三、宁波物流地产投资机会分析
- 四、南京物流地产投资机会分析

### 第三节 珠三角地区物流地产投资机会分析

- 一、广州市物流地产投资机会分析
- 二、深圳市物流地产投资机会分析
- 三、珠海市物流地产投资机会分析

### 第四节 中西部地区物流地产投资机会分析

- 一、武汉市物流地产投资机会分析
- 二、长沙市物流地产投资机会分析
- 三、成都市物流地产投资机会分析
- 四、重庆市物流地产投资机会分析

## 第七章 中国物流地产行业竞争现状与竞争策略

### 第一节 中国物流地产行业竞争格局分析

- 一、市场格局分析

## 二、区域格局分析

### 第二节 中国物流地产发展的SWOT分析

#### 一、优势（Strengths）

#### 二、劣势（Weaknesses）

#### 三、机会（Opportunities）

#### 四、威胁（Threats）

### 第三节 物流地产投资商的竞争力提升战略--基于普洛斯的经验

#### 一、物流地产投资商的竞争战略

#### 二、物流地产项目营销策略

## 第八章 各类企业对物流地产的开发运营分析

### 第一节 国际物流地产商物流地产开发运营分析

#### 一、普洛斯（Prologis）

#### 二、嘉民集团

#### 三、维龙（Vailog）地产

#### 四、麦格理集团

#### 五、新加坡腾飞集团

#### 六、新加坡丰树物流信托管理有限公司

#### 七、安博置业（AMB）

### 第二节 物流地产商对物流地产的开发运营分析

#### 一、嘉里建设有限公司

#### 二、中粮地产集团股份有限公司

#### 三、华远地产股份有限公司

#### 四、绿地集团

#### 五、恒大地产

#### 六、合生创展

#### 七、和记黄埔有限公司

#### 八、金地（集团）股份有限公司

#### 九、上海复地（集团）股份有限公司

#### 十、珠江投资

### 第三节 物流公司对物流地产的开发运营分析

#### 一、浙江传化集团有限公司

- 二、中国外运股份有限公司
- 三、宝湾物流控股有限公司
- 四、华润物流（集团）有限公司
- 五、中国远洋物流有限公司
- 六、锦程国际物流集团股份有限公司
- 七、天津振华物流集团有限公司
- 八、宝供物流企业集团有限公司
- 九、河南路港综合运输有限公司
- 十、广州海元物流有限公司

## 第九章 中国物流地产行业投资前景与风险分析 ( )

### 第一节 中国物流地产行业投资环境分析

- 一、物流行业支持政策分析
- 二、经济增长与物流地产开发需求分析
- 三、房地产调控政策对房地产市场的影响分析

### 第二节 物流地产业发展趋势与前景分析

- 一、中国物流地产的发展趋势分析
- 二、中国物流地产的市场需求潜力分析

### 第三节 物流地产项目投资的风险因素

- 一、拿地风险
- 二、管理风险
- 三、招商风险
- 四、融资风险
- 五、准入风险
- 六、人才风险

### 第四节 物流地产项目运作风险

- 一、社会环境风险
- 二、公共关系风险
- 三、策略选择风险
- 四、系统操作风险
- 五、市场竞争风险

### 第五节 物流地产项目风险的管控策略



- 一、 风险管控的几种策略
- 二、 建立综合风险管控机制

图表目录：

- 图表 1 物流地产价值链
  - 图表 2 物流地产企业的核心能力在价值链上的分布
  - 图表 3 物流园区开发的盈利来源
  - 图表 4 2016-2020年仓储业营业收入增速放缓
  - 图表 5 2016-2020年仓储业物流增加值增速放缓
  - 图表 6 物流园区地理位置特点
  - 图表 7 物流园区吸引企业入驻的原因
  - 图表 8 物流园区建设进度
  - 图表 9 物流园区建设滞后原因
  - 图表 10 2020年底物流园区建成进度状况
- 更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/A718948AB1.html>