

2016-2022年中国新型建筑 产业园区市场研究与投资前景预测报告

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年中国新型建筑产业园区市场研究与投资前景预测报告》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/D04382Z4KV.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

新型建筑产业园区是集科研设计、工程总承包、建筑安装施工、路桥建设、装饰装修、海外工程承包、房地产开发、建筑工业产品生产、建筑材料供销、物流、酒店等为一体的大型建筑产业园区。具有多种功能，是新型建筑产业的研究中心、建筑材料研发、生产、销售区，同时具有相配套的商业区功能和生活区功能。

产业园区用地主要分为：办公楼用地、施工单位用地、商业用地、生产企业用地、生活用地、以及公共用地。其中办公用地、生产用地和商业用地占到产业园的70%左右。建筑装饰装修材料的发展更加令人瞩目，生产能力与产量大幅增加，产品质量、档次与配套水平明显提高，生产规模与技术装备正逐步向国际先进水平靠拢。中国已经成为世界上装饰材料生产大国、消费大国和出口大国。材料主导产品不仅在总量上连续多年位居世界第一，而且人均消费指数已接近和高于世界先进水平。新型建筑产业园区用地布局根据产业的主导产业建筑产业的规模及发展方向布局。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国新型建筑产业园区市场研究与投资前景预测报告》共十五章。首先介绍了新型建筑产业园区行业市场发展环境、新型建筑产业园区整体运行态势等，接着分析了新型建筑产业园区行业市场运行的现状，然后介绍了新型建筑产业园区市场竞争格局。随后，报告对新型建筑产业园区做了重点企业经营状况分析，最后分析了新型建筑产业园区行业发展趋势与投资预测。您若想对新型建筑产业园区产业有个系统的了解或者想投资新型建筑产业园区行业，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：

第一部分 新型建筑园区运行分析 17

第一章 新型建筑产业园区建设背景 17

第一节 产业园区概述 17

一、产业园区的定义 17

二、产业园区的分类 17

三、产业园区的优势 17

四、产业园区与产业集群的关系 18

五、新型建筑产业园区发展背景	19
1、新型建筑产业园区规划的目的	19
2、新型建筑产业园区规划的意义	19
3、新型建筑产业园区发展的有利条件	20
第二节 新型建筑产业园区发展阶段分析	21
一、生产要素聚集阶段	21
二、产业主导阶段	22
三、创新突破阶段	22
四、现代科技都市阶段	23
第三节 新型建筑产业园区核心竞争力分析	24
一、资源整合能力	24
1、城市经济条件	24
2、区位交通条件	24
3、政府政策支持	25
4、产业集聚程度	25
二、运营管理能力	25
三、社会经济效应	25
第四节 新型建筑产业园发展宏观经济环境分析	26
第二章 新型建筑产业园区建设与投资主体分析	87
第一节 房地产行业与产业园区建设相关性分析	87
一、传统房地产商投资产业园建设	87
二、商业地产商投资产业园建设	88
三、工业地产商投资产业园建设	91
四、产业地产商投资产业园建设	91
五、国外地产商投资产业园区建设	92
第二节 各类地产行业运行分析	92
一、住宅地产行业运行分析	92
二、商业地产行业运行分析	94
三、工业地产行业运行分析	100
四、产业地产行业运行分析	102
第三节 新型建筑产业园区发展能力分析	110

一、新型建筑行业发展现状分析	110
二、新型建筑产业园区软件环境条件分析	112
三、新型建筑产业园区硬件环境条件分析	112
第三章 2011-2016年新型建筑产业园区总体分析	114
第一节 2011-2016年国内外产业园区发展概况	114
一、国际知名产业园区介绍	114
二、我国产业园区发展的阶段进程	114
三、产业园区成为区域经济发展重要助推器	116
四、国家大力推进工业园区快速健康发展	119
五、苏粤携手共建产业园区取得积极成效	120
第二节 产业园区与城市经济发展的相关性剖析	130
一、产业园区生命周期的理论解析	130
二、从功能定位角度考量产业园区的生命周期	131
三、我国城市经济发展的阶段性	133
四、产业园区与城市经济发展的关系透析	134
第三节 新型建筑产业园区发展的问题及对策	136
一、新型建筑产业园区发展中的主要问题	136
二、中西部产业园区面临的困扰分析	137
三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化	142
四、新型建筑产业园区的规划设计原则及思路	145
五、新型建筑产业园的定位策略与模式选择	151
第四章 2011-2016年新型建筑产业园区运营管理分析	160
第一节 产业园区主要盈利模式分析	160
一、土地收益	160
二、房地产开发收益	160
三、有偿出让无形资源收益	160
四、入园企业经营税收	161
五、园区运营管理服务收益	161
六、自投项目经营收益	161
第二节 新型建筑产业园区开发模式分析	161

一、"园中园"开发模式	161
二、"市场化"开发模式	162
三、"行政特区"开发模式	162
四、"官助民办"开发模式	163
第三节 新型建筑产业园区建设关联群体分析	163
一、地方政府	163
二、传统房地产企业	164
三、商业地产企业	164
四、工业地产企业	164
五、产业地产企业	164
六、园区内企业	164
第四节 新型建筑产业园区的运营管理分析	164
一、产业园区的两类基本运营模式	165
二、对工业园区实行科学规划和管理	167
三、产业园区的运营与开发建议	171
四、提升产业园区运营效率的三要素	172
第五节 新型建筑产业园区运营案例分析	173
一、国际产业园区运营经验分析	174
1、国外产业园区投资现状分析	174
2、国外著名产业园运营案例分析	174
3、国外著名产业园成功经验借鉴	178
二、国内产业园区运营现状分析	179
1、国内产业园区投资现状分析	179
2、国内特色产业园区运营案例	179
3、国内产业园运营存在的问题	181
第二部分 新型建筑行业发展分析	182
第五章 2011-2016年新型建筑行业发展现状分析	182
第一节 我国新型建筑行业发展状况分析	182
一、我国新型建筑行业发展阶段	182
二、我国新型建筑行业发展总体概况	186
三、我国新型建筑行业发展特点分析	187

四、我国新型建筑行业商业模式分析	191
第二节 2011-2016年新型建筑行业发展现状	194
一、新型建筑市场规模及成长性分析	194
二、2011-2016年我国新型建筑行业发展分析	196
三、2011-2016年中国新型建筑企业发展分析	196
四、2011-2016年我国新型建筑行业需求情况	197
1、新型建筑行业需求市场	197
2、新型建筑行业客户结构	201
3、新型建筑行业需求的地区差异	203
五、2011-2016年我国新型建筑行业供需平衡分析	204
第三节 中国新型建筑行业细分市场结构分析	206
一、新型建筑行业市场结构现状分析	206
二、新型建筑行业细分结构特征分析	207
三、新型建筑行业细分市场发展概况	207
四、新型建筑行业市场结构变化趋势	208
第六章 2011-2016年新型建筑行业竞争格局分析	210
第一节 行业总体市场竞争状况分析	210
一、新型建筑行业竞争结构分析	210
1、现有企业间竞争	210
2、潜在进入者分析	210
3、替代品威胁分析	211
4、供应商议价能力	211
5、客户议价能力	212
6、竞争结构特点总结	213
二、新型建筑行业企业间竞争格局分析	213
1、不同地域企业竞争格局	213
2、不同规模企业竞争格局	214
3、不同所有制企业竞争格局	215
三、新型建筑行业集中度分析	216
1、市场集中度分析	216
2、企业集中度分析	217

3、	区域集中度分析	217
4、	各子行业集中度	218
四、	新型建筑行业SWOT分析	218
1、	新型建筑行业优势分析	218
2、	新型建筑行业劣势分析	218
3、	新型建筑行业机会分析	219
4、	新型建筑行业威胁分析	219
第二节	中国新型建筑行业竞争格局综述	219
一、	新型建筑行业竞争概况	219
1、	中国新型建筑行业竞争格局	219
2、	新型建筑业未来竞争格局和特点	220
3、	新型建筑市场进入及竞争对手分析	220
二、	中国新型建筑行业竞争力分析	221
1、	我国新型建筑行业竞争力剖析	221
2、	我国新型建筑企业市场竞争的优势	221
3、	国内新型建筑企业竞争能力提升途径	222
三、	中国新型建筑产品（服务）竞争力优势分析	223
1、	整体竞争力评价	223
2、	竞争力评价结果分析	223
3、	竞争优势评价及构建建议	224
第七章	2011-2016年新型建筑行业重点企业经营分析	230
第一节	中国新型建筑企业总体发展状况分析	230
一、	新型建筑企业主要类型	230
二、	新型建筑企业资本运作分析	230
三、	新型建筑企业创新及品牌建设	236
四、	新型建筑企业国际竞争力分析	238
五、	2015年新型建筑行业企业排名分析	241
第二节	2011-2016年新型建筑重点公司主要竞争力分析	244
一、	盈利能力分析	244
二、	偿债能力分析	245
三、	营运能力分析	245

四、成长能力分析 246

第八章 2016-2022年新型建筑行业发展前景预测分析 248

第一节 2016-2022年新型建筑市场发展前景 248

- 一、2016-2022年新型建筑市场发展潜力 248
- 二、2016-2022年新型建筑市场发展前景展望 248
- 三、2016-2022年新型建筑细分行业发展前景分析 250

第二节 2016-2022年新型建筑市场发展趋势预测 250

- 一、2016-2022年新型建筑行业发展趋势 250
- 二、2016-2022年新型建筑市场规模预测 250
- 三、2016-2022年新型建筑行业应用趋势预测 251
- 四、2016-2022年细分市场发展趋势预测 252

第三节 影响企业生产与经营的关键趋势 252

- 一、市场整合成长趋势 252
- 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测 253
- 三、企业区域市场拓展的趋势 256
- 四、科研开发趋势及替代技术进展 260
- 五、影响企业销售与服务方式的关键趋势 260

第三部分 新型建筑产业园区规划 262

第九章 新型建筑产业园区定位及规划 262

第一节 新型建筑产业园区的发展定位 262

- 一、新型建筑产业园区的功能定位 262
- 二、新型建筑产业园区的产业定位 262

第二节 产业园区产业链搭建 262

- 一、新型建筑产业园区产业结构 262
- 二、新型建筑产业园区产业链条的设计 262

第三节 产业园区的规划布局 263

- 一、新型建筑产业园区用地布局 263
- 二、新型建筑产业园区各功能区的建设规模 263
- 三、新型建筑产业园区产业布局 264

第四节 新型建筑产业园区保障体系 264

- 一、新型建筑产业政策支持体系 264
- 二、新型建筑产业园区公共服务平台搭建 264
- 三、新型建筑产业园区运营模式设计 265

第十章 新型建筑产业园区投资成本与收益估算 266

第一节 新型建筑产业园区经济效益评估 266

一、产业园区投资估算 266

- 1、新型建筑产业园区总投资估算 266
- 2、新型建筑产业园区分阶段投资估算 266

二、成本估算 266

三、产值估算 266

四、销售收入估算 266

五、销售税金估算 266

第二节 新型建筑产业园区社会效益评估 267

第三节 新型建筑产业园区生态效益评估 267

第四节 新型建筑产业园区适应性评价指标体系 277

- 一、目标适应性指标 277
- 二、经济适应性指标 277
- 三、社会适应性指标 278

第四部分 新型建筑产业园区发展趋势预测 279

第十一章 新型建筑产业园区建设行业发展趋势预测 279

第一节 新型建筑产业园区发展趋势分析 279

- 一、优惠政策向产业集群转变 279
- 二、由加工型高新区向研发型高新区转型 279
- 三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变 279
- 四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变 280
- 五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型 280

第二节 产业园区细分市场发展趋势分析 280

- 一、现代农业园区投资重点及趋势 280
- 二、工业园区投资重点及趋势 281
- 三、科技园区投资重点及趋势 281

四、物流园区投资重点及趋势 283

五、创意产业园区投资重点及趋势 284

六、总部经济园区投资重点及趋势 287

第三节 新型建筑产业园区建设行业前景分析 288

一、新型建筑产业园区建设行业存在的问题 289

二、新型建筑产业园区创新规划方式及理念 289

三、新型建筑产业园区服务平台的创新建议 294

四、新型建筑产业园区投资开发及运营建议 295

五、新型建筑产业园区建设行业融资建议 296

六、新型建筑产业园区建设行业前景分析 297

第十二章 新型建筑产业园区的投资潜力分析 300

第一节 新型建筑产业园区的投资形势分析 300

一、产业园区具有良好的投资价值 300

二、“十二五”期间全国兴起产业园投资热潮 300

三、高新区转型下的投资机会分析 301

第二节 新型建筑产业园区的发展前景展望 301

一、产业园区未来发展前景光明 301

二、中国开发区面临的发展机遇 302

三、未来十年新型建筑产业园区发展的战略方向 303

第三节 新型建筑产业园投资前景分析 304

第五部分 新型建筑产业园区投资策略建议 305

第十三章 新型建筑产业园区建设行业投融资分析 305

第一节 新型建筑产业园区建设行业投资分析 305

一、新型建筑产业园区建设行业投资风险 305

1、市场风险 305

2、经营风险 305

3、政策风险 307

4、人才技术风险 307

二、新型建筑产业园区建设行业投资规模 307

第二节 新型建筑产业园区建设行业融资分析 308

- 一、企业融资模式 308
 - 1、政府特殊支持融资 308
 - 2、通过银行贷款融资 308
 - 3、社会资金 308
- 二、项目融资模式 309
 - 1、特许经营（BOT模式） 309
 - 2、公私合营（如PPP模式） 309
 - 3、施工方垫资承包 309
 - 4、使用者预付费 310
- 三、其他融资模式 310

第十四章 新型建筑产业园区的招商策略研究 311

第一节 新型建筑产业园区的招商流程介绍 311

- 一、确立目标 311
- 二、广泛搜集各方面资料 311
- 三、制订各类招商方案 312
- 四、比较选择各类招商方案 313

第二节 新型建筑产业园区建设行业招商分析 313

- 一、企业入园行为分析 313
- 二、产业园区招商环境 314
- 三、产业园区招商定位 315
- 四、产业园区招商标准 315
- 五、产业园区招商方式 316
 - 1、中介招商 316
 - 2、产业招商 316
 - 3、网络招商 316
 - 4、其他招商方式 316

第三节 新型建筑产业园区的招商策略探究 316

- 一、定位策略 317
- 二、价格策略 317
- 三、合作方式策略 317
- 四、广告宣传策略 318

五、跟踪服务策略 318

第四节 新型建筑产业园区招商引资策略 319

- 一、2016年新型建筑产业园区招商策略 319
- 二、新型建筑产业园区招商引资营销策略 319
- 三、新型建筑产业园区招商引资发展策略 322
- 四、新型建筑产业园区服务外包策略分析 323
 - 1、区域视角中的服务外包 323
 - 2、地方视角中的服务外包 330
 - 3、开发区服务外包发展策略 334

第十五章 新型建筑产业园区投资策略分析 336 (ZY GXH)

第一节 新型建筑产业园主要投资模式 336

- 一、产业园开发模式 336
- 二、产业地产商模式 337
- 三、综合运作模式 340

第二节 新型建筑产业园建设融资渠道分析 340

- 一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理 340
- 二、资金与管理产业地产的资本特点 342
- 三、目前国内主要融资渠道 342
- 四、多元化的融资发展方向分析 343

第三节 提升新型建筑产业园投资环境竞争力的对策措施 346

- 一、促进产业集群方面 346
- 二、完善生产要素方面 347
- 三、拓展需求条件方面 347
- 四、主导企业发展方面 348
- 五、品牌营销推广方面 348

第四节 新型建筑产业园投资建议 349 (ZY GXH)

图表目录：

图表 1 生产要素聚集阶段 21

图表 2 产业主导阶段 22

图表 3 创新突破阶段 22

图表 4 现代科技都市阶段 23

图表 5 2006-2016年我国国内生产总值及其增长速度 27

图表 6 2016年GDP初步核算数据 27

图表 7 GDP环比增长速度 29

图表8 2013年-2016年全国居民消费价格涨跌幅度 31

图表9 2013年-2016年我国猪肉、牛肉、羊肉价格变动情况 32

图表10 2013年-2016年我国鲜菜、鲜果价格变动情况 33

图表11 2016年居民消费价格分类别同比涨跌幅 34

图表12 2016年居民消费价格分类别环比涨跌幅 35

图表13 2016年居民消费价格主要数据 36

图表14 2013年-2016年工业生产者出厂价格涨跌幅 42

图表15 2013年-2016年工业生产者购进价格涨跌幅 42

图表16 2013年-2016年生产资料出厂价格涨跌幅 43

图表17 2013年-2016年生活资料出厂价格涨跌幅 43

图表18 2016年份工业生产者价格主要数据 45

图表 19 2006-2016年我国农村居民人均纯收入及其增长速度 53

图表 20 2006-2016年我国城镇居民人均可支配收入及其增长速度 53

图表21 1978-2015中国城乡居民恩格尔系数对比表 56

图表 22 2013年-2016年规模以上工业增加值同比增长速度 59

图表23 2016年份规模以上工业生产主要数据 61

图表 24 2013年-2016年我国发电量日均产量及同比增速 67

图表 25 2013年-2016年我国钢材日均产量及同比增速 68

图表 26 2013年-2016年我国水泥日均产量及同比增速 69

图表 27 2013年-2016年我国原油加工量日均产量及同比增速 70

图表 28 2013年-2016年我国十种有色金属日均产量及同比增速 70

图表 29 2013年-2016年我国乙烯日均产量及同比增速 71

图表 30 2013年-2016年我国汽车日均产量及同比增速 72

图表 31 2013年-2016年我国轿车日均产量及同比增速 72

图表 32 2006-2016年我国全社会固定资产投资及其增长率情况 74

图表 33 2006-2016年我国社会消费品零售总额及其增长率 81

图表 34 2013年-2016年我国社会消费品零售总额分月同比增长速度 82

图表 35 2016 年份社会消费品零售总额主要数据 83

图表 36 历年商业地产投资额 94

图表 37 历年商业地产销售面积 95

图表 38 历年商业营业用房销售额 96

图表 39 2010.12-2015.12 商业地产投资完成额与比重：累计值（单位：亿元，%） 97

图表 40 2010.12-2015.12 商业地产竣工面积与比重：累计值（单位：万平方米，%） 99

图表 41 产业园区规划的“五步法”思路 148

图表 42 产业园区的外部环境分析 150

图表 43 产业园区的内部资源分 151

图表 44 产业生命周期与竞争力的组合分析 156

图表 45 某阶段 A、B、C 三种主导产业的产业组合分析 157

图表 46 “十三五”新型建筑材料工业主要发展目标 208

图表 47 2016 年主要新型建筑材料产品需求预测 208

图表 48 新型建筑行业环境“波特五力”分析模型 213

图表 49 2012-2016 年我国新型建筑行业销售利润率分析 214

图表 50 2012-2016 年我国不同规模新型建筑行业销售利润率分析 214

图表 51 2012-2016 年我国新型建筑行业不同所有制企业销售利润率 215

图表 52 2013、2016 年新型建筑行业集中度对比分析 216

图表 53 2016 年我国新型建筑区域市场集中度分析 217

图表 54 三元评价模型 228

图表 55 新型建筑行业单位规模情况分析 230

图表 56 2016-2022 年中国新型建筑行业盈利能力预测分析 244

图表 57 2016-2022 年中国新型建筑行业偿债能力预测分析 245

图表 58 2016-2022 年中国新型建筑行业营运能力预测分析 245

图表 59 2016-2022 年中国新型建筑行业发展能力预测分析 246

图表 60 高新园区的产业构建模式 289

图表 61 劳动力成本驱动下的国际服务外包流动 323

图表 62 亚洲四国发展服务外包环境对比 324

图表 63 国际发包商眼中不同国家不同服务外包行业成熟度对比 326

图表 64 程序员的年平均工资及工资增速 328

图表 65 现代设计服务产业链 329

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/D04382Z4KV.html>