

2019-2025年中国工业地产 行业市场监测与发展趋势预测报告

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

《2019-2025年中国工业地产行业市场监测与发展趋势预测报告》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/E17161QGGS.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

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。

智研数据研究中心发布的《2019-2025年中国工业地产行业市场监测与发展趋势预测报告》共七章。首先介绍了工业地产相关概念及发展环境，接着分析了中国工业地产规模及消费需求，然后对中国工业地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国工业地产面临的机遇及发展前景。您若想对中国工业地产有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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231.1工业地产行业报告范围界定231.1.1工业地产行业的界定231.1.2工业地产行业的分类231.2国内土地政策环境分析231.2.12017年土地政策分析231.2.22017年土地政策分析241.2.32017年土地政策分析251.2.42017年土地政策分析321.2.52017年土地政策分析341.3国内建设用地环境分析361.3.1国内批准建设用地规模361.3.2国内建设用地供应情况371.3.3国内建设用地出让情况381.3.4重点城市土地价格分析391.4国内工业用地状况分析461.4.1工业用地规范政策461.4.2工业用地供给分析471.4.3工业用地需求分析481.4.4工业用地价格走势分析49 第2章：中国工业地产的投资建设分析512.1中国工业地产发展历程分析512.2工业地产行业市场供需分析522.2.1工业地产的投资分析522.2.2工业地产的开发分析522.2.3工业地产市场需求分析542.2.4工业地产销售价格分析552.3中国工业园区的建设与运营分析562.3.1中国工业园区建设总体发展历程56（1）起步阶段1984-1990年56（2）成长阶段1991-1999年56（3）稳步发展阶段19-2003年56（4）调整发展阶段2003年至今562.3.2中国科技工业园区的建设与运营调研56（1）科技工业园建设规模56（2）科技工业园地区分布58（3）科技工业园运营效益58（4）科技工业园建设动向592.3.3中国生态工业园区的建设与运营调研64（1）生态工业园区建设历程64（2）生态工业园区建设规模65（3）生态工业园区类型分布69（4）生态工业园区地区分布702.3.4中国物流园区的建设与运营分析71（1）物流园区的建设规模与结构71（2）中国物流园区运营效益分析752.4中国工业地产建设中存在的问题81 第3章：中国工业地产行业区域市场分析833.1北京工业地产市场分析与833.1.1北京土地市场总体供需分析83（1）土地市场供求面积分析83（2）土地成交金额与价格分析833.1.2北京工业用地市场供需分析84（1）工业用地供求面积分析84（2）工业用地成交金额与价格分析853.1.3北京工业用地规划分析873.1.4北

京工业经济地位与运行分析873.1.5北京工业园区建设与运营调研89（1）北京工业园区建设调研89（2）北京市工业园区运营调研923.1.6北京总部经济园建设调研953.1.7北京工业地产发展机会分析963.2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1003.2.2上海工业用地市场供需分析101（1）工业用地供求面积分析101（2）工业用地成交金额与价格分析1023.2.3上海工业经济地位与运行分析1023.2.4上海工业园区建设与运营调研104（1）上海市工业园区建设规模104（2）上海市工业园区运营情况1113.2.5上海市总部经济园建设调研125（1）上海总部经济园投资现状125（2）上海市总部经济产业集聚空间分布1253.2.6上海工业地产发展机会分析1343.3广州工业地产市场分析1373.3.1广州土地市场总体供需分析137（1）土地市场供求面积分析137（2）土地成交金额与价格分析1383.3.2广州工业用地市场供需分析140（1）工业用地供求面积分析140（2）工业用地成交金额与价格分析1403.3.3广州工业经济地位与运行分析1413.3.4广州工业地产项目建设状况141（1）广州经济开发区建设状况141（2）广州总部经济园区建设状况1423.3.5广州工业地产发展机会分析1433.4天津工业地产市场分析1443.4.1天津土地市场总体供需分析144（1）土地市场供求面积分析144（2）土地成交价格分析1453.4.2天津工业用地市场供需分析145（1）工业用地供求面积分析145（2）工业用地成交金额与价格分析1463.4.3天津工业经济地位与运行分析1473.4.4天津市工业园区建设与运营调研147（1）工业园区建设情况147（2）工业园区招商情况148（3）工业园区经营情况1483.4.5天津物流园区建设调研1493.4.6天津工业地产发展机会分析1493.5成都工业地产市场分析1523.5.1成都土地市场总体供需分析152（1）土地市场供求面积分析152（2）土地成交金额与价格分析1533.5.2成都工业用地市场供需分析153（1）工业用地供求面积分析153（2）工业用地成交金额与价格分析1543.5.3成都工业经济地位与运行分析154（1）成都主要产业发展分析154（2）成都工业经济地位分析1573.5.4成都工业地产项目建设调研159（1）成都总部经济园区建设调研159（2）成都物流园区建设调研1633.5.5成都工业地产发展机会分析1653.6武汉工业地产市场分析1673.6.1武汉土地市场总体供需分析167（1）土地市场供求面积分析167（2）土地成交金额与价格分析1673.6.2武汉工业用地市场供需分析168（1）工业用地供求面积分析168（2）工业用地成交金额与价格分析169（3）武汉工业用地供应计划1693.6.3武汉工业经济地位与运行分析1723.6.4武汉工业地产项目建设调研175（1）武汉工业园区建设调研175（2）武汉物流园区建设调研1753.6.5武汉工业地产发展机会分析1763.7深圳工业地产市场分析1773.7.1深圳土地市场总体供需分析177（1）土地市场供求面积分析177（2）土地成交金额与价格分析1773.7.2深圳工业用地市场供需分析178（1）工业用地供求面积分析178（2）工业用地出让金额与价格分析1803.7.3深圳工业经济地位与运行分析1813.7.4深圳工业地产项目建设调研182（1）深圳创意产业园区建设调研182（2）深圳总部经济园区建设调研1823.7.5深圳工业地产发展机会分析1863.8重庆工业地产市场分

析1873.8.1重庆土地市场总体供需分析187(1)土地市场供求面积分析187(2)土地成交金额与价格分析1883.8.2重庆工业用地市场供需分析188(1)工业用地供求面积分析188(2)工业用地成交金额与价格分析1893.8.3重庆工业经济地位与运行分析1893.8.4重庆工业园区建设与经营调研192(1)工业园区建设情况192(2)工业园区招商情况2013.8.5重庆工业地产发展机会分析203第4章：中国工业地产行业领先企业经营状况分析2054.1外资工业地产投资动态分析2054.1.1外资工业地产在华投资概况2054.1.2普洛斯在华投资探析206(1)公司简介206(2)业务模式206(3)园区特点207(4)客户定位207(5)开发模式208(6)盈利模式209(一)企业偿债能力分析209(二)企业运营能力分析211(三)企业盈利能力分析214(7)工业地产布局215(8)优势分析2154.1.3安博置业在华投资探析216(1)公司简介216(2)盈利模式217(3)经营特点218(一)企业偿债能力分析218(二)企业运营能力分析220(三)企业盈利能力分析223(4)工业地产项目投资2244.1.4嘉民集团在华投资探析225(1)发展简介225(2)经营情况225(一)企业偿债能力分析225(二)企业运营能力分析227(三)企业盈利能力分析230(3)盈利模式231(4)园区项目231(5)主要客户231(6)工业地产投资进展232(7)投融资进展232(8)优势分析2324.1.5新加坡丰树在华投资探析232(1)公司简介232(一)企业偿债能力分析233(二)企业运营能力分析234(三)企业盈利能力分析237(2)业务模式238(3)工业地产投资239(4)优势分析2404.2中国工业领先企业经营分析2404.2.1上海张江高科技园区开发股份有限公司经营情况分析240(1)企业发展简况分析240(2)主要经济指标分析240(3)企业盈利能力分析241(4)企业运营能力分析241(5)企业偿债能力分析243(6)企业发展能力分析245(7)企业主要业务分析246(8)企业销售渠道与网络246(9)企业投资兼并与重组分析247(10)企业经营状况优劣势分析247(11)企业最新发展动向分析2474.2.2上海金桥出口加工区开发股份有限公司经营情况分析248(1)企业发展简况分析248(2)主要经济指标分析248(3)企业盈利能力分析248(4)企业运营能力分析249(5)企业偿债能力分析251(6)企业发展能力分析253(7)企业主要业务分析254(8)工业地产投资分析254(9)企业经营优劣势分析255(10)企业最新发展动向分析2554.2.3中天城投集团股份有限公司经营情况分析255(1)企业发展简况分析255(2)主要经济指标分析256(3)企业盈利能力分析256(4)企业运营能力分析257(5)企业偿债能力分析259(6)企业发展能力分析261(7)企业主要业务分析262(8)企业经营优劣势分析262(9)企业最新发展动向分析2634.2.4天津海泰科技发展股份有限公司经营情况分析263(1)企业发展简况分析263(2)主要经济指标分析263(3)企业盈利能力分析264(4)企业运营能力分析265(5)企业偿债能力分析266(6)企业发展能力分析268(7)企业主要业务分析269(8)工业地产投资分析270(9)企业经营优劣势分析271(10)企业最新发展动向分析2714.2.5南京新港高科技股份有限公司经营情况分析273(1)企业发展简况分析273(2)主要经济指标分析273(3)企业盈利能

力分析274 (4) 企业运营能力分析274 (5) 企业偿债能力分析276 (6) 企业发展能力分析278
(7) 企业主要业务分析279 (8) 企业经营优劣势分析281 (9) 企业最新发展动向分析281 第5
章：中国工业地产开发策略研究2825.1工业地产的开发流程2825.2工业地产的选址与定位策
略2855.2.1工业地产选址策略研究2855.2.2工业地产定位策略研究286 (1) 工业地产定位必要性
分析286 (2) 工业地产定位案例分析2875.3工业地产园区设计、建设策略研究2955.3.1工业园
规划建设要求2955.3.2工业园修建性规划建设要求2965.3.3工业园区的配套设施规划25.4工业地
产招商策略研究2995.4.1开发区招商引资发展分析299 (1) 招商引资发展阶段分析299 (2) 传
统招商模式问题分析3015.4.2工业地产项目招商环境分析3025.4.3工业地产招商策略分析303 (1
) 工业地产招商策略分析303 (2) 工业地产招商案例——天津经济技术开发区304
第6章：中国工业地产行业投融资与并购策略研究3206.1中国工业地产投资现状与风险分
析3206.1.1中国工业地产投资特性与价值分析320 (1) 工业地产投资特性分析320 (2) 工业地
产投资价值分析3216.1.2中国工业地产业投资风险分析321 (1) 环境风险分析321 (2) 市场风
险分析322 (3) 财务与融资风险323 (4) 社会风险分析3236.2中国房企融资环境与创新融资渠
道分析3246.2.1中国房地产融资渠道分析324 (1) 房地产商融资渠道分析324 (2) 多元化融资
模式成因分析3256.2.2中小型房企融资环境分析3286.2.3工业地产融资创新途径330 (1) 海外基
金330 (2) 联合开发330 (3) 开发商贴息委托贷款331 (4) 房地产证券化331 (5) 项目融
资332 (6) 工业地产信托融资332 (7) 工业地产信托投资基金REITS、332 (8) 夹层融
资3326.3中国房地产国内并购形势透析3336.3.1房地产业并购分析333 (1) 房地产业并购现
状333 (2) 行业并购动因分析334 (3) 行业并购风险分析3346.3.2工业地产业并购大事记335
(1) 普洛斯收购大事记335 (2) 绿地集团收购大事记3366.3.3创新的并购融资工
具——并购贷款337 (1) 并购贷款政策透析337 (2) 并购贷款现状透析345 (3) 并
购贷款操作风险防范351 第7章：中国工业地产行业发展趋势预测352(ZYPX)7.1中国工业地产
发展趋势预测3527.1.1土地获取成本趋势预测3527.1.2工业地产供给预测3537.1.3工业地产需求
预测3537.1.4投资热点发展趋势预测3537.1.5工业地产开发企业发展趋势预测3547.2中国产业园
区发展趋势预测3567.2.1中国产业园区发展趋势分析356 (1) 优惠政策向产业集群转变356 (2
) 由加工型高新区向研发型高新区转型356 (3) 从引进大型公司向科技型中小企业集群转
变356 (4) 由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变356 (5) 由功能单一的产业区向现
代化综合功能区转型3577.2.2主要产业园区发展趋势分析357 (1) 工业园区投资重点及趋势357
(2) 科技园区投资重点及趋势358 (3) 物流园区投资重点及趋势360 部分图表目录：图
表12015-2017年批准建设用地变化情况37图表22017年批准建设用地结构38图表32015-2017年国
有建设用地出让面积及出让价款变化情况38图表42017年全国300个城市土地市场交易情报39图
表52017年比同城市土地市场情况40图表62017年全国主要城市土地市场交易情况41图表72017

年全国土地出让金TOP1042图表82017年全国住宅用地成交总价排行榜TOP1043图表92017年10重点城市住宅用地供应情况45图表102017年重点城市住宅用地成交情况45图表11国家生态工业示范区类型分布图69图表12国家生态工业示范区地区分布70图表132015-2017年北京市工业用地供地趋势84图表142015-2017年北京工业用地出让情况汇总85图表152017年北京工业用地出让面积和出让总金额86图表162017年各月北京工业用地出让面积和出让总金额86图表172015-2017年北京市开发区产值累计增速93图表182017年上海土地每月供应情况图表192017年上海各类地块楼面价格走势100图表202017年全市开发区单位工业用地产出情况104图表212017年上海市开发区完成全社会固定资产投资金额情况108图表222017年上海市开发区吸引投资情况111图表232017年上海市开发区规模以上工业企业工业总产值情况114图表242017年上海市开发区营业收入情况118图表252017年上海市开发区规模以上工业企业利润情况121图表262017年广州各类型土地成交金额统计138图表272017年广州中心六区与外围四区居住用地平均起拍楼面地价139图表28“过江龙”的大力“支持”更好的完成800亿指标139图表292017年广州十区土地出让性质比例140图表302017年广州十区二市土地出让金额分布140图表312017年土地供应144图表322015-2017天津土地供应走势145图表332017年土地成交145图表342017年天津土地成交类型146图表352017年武汉土地成交金额走势图167更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/E17161QGGS.html>