

# 2022-2028年中国物流地产 市场发展趋势与投资前景报告

## 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发展趋势与投资前景报告》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/G35327MX15.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

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发展趋势与投资前景报告》共十四章。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 物流地产行业的界定

#### 1.1 物流地产的概念

##### 1.1.1 物流地产的概念

##### 1.1.2 相关概念的辨析

#### 1.2 物流地产的内涵

##### 1.2.1 物流地产的范畴

##### 1.2.2 物流地产的内涵

### 第二章 2016-2020年中国物流地产行业市场环境分析

#### 2.1 经济环境分析

##### 2.1.1 全球经济形势分析

##### 2.1.2 中国经济运行现状

##### 2.1.3 我国消费水平现状

## 2.2 产业环境分析

### 2.2.1 地产市场发展现状

### 2.2.2 地产业的影响因素

### 2.2.3 工业地产发展形势

### 2.2.4 工业地产发展可期

## 2.3 驱动因素分析

### 2.3.1 物流行业持续发展

### 2.3.2 电子商务快速发展

### 2.3.3 调控利好物流地产

### 2.3.4 外资进入拉动市场

### 2.3.5 全球制造重心转移

### 2.3.6 物流设施供不应求

## 第三章 2016-2020年中国物流地产行业政策环境分析

### 3.1 物流行业政策扶持分析

#### 3.1.1 政策梳理

#### 3.1.2 重点政策解读

#### 3.1.3 相关政策概述

### 3.2 地产行业政策调控分析

#### 3.2.1 政策梳理

#### 3.2.2 重点政策解读

#### 3.2.3 相关政策概述

### 3.3 全国物流园区发展规划

#### 3.3.1 发展目标

#### 3.3.2 总体布局

#### 3.3.3 主要任务

#### 3.3.4 保障措施

## 第四章 2016-2020年中国物流地产市场综合分析

### 4.1 中国物流地产行业发展特征分析

#### 4.1.1 市场形成历程

#### 4.1.2 市场特点分析

- 4.1.3 行业形势分析
- 4.2 2016-2020年中国物流地产市场供需分析
  - 4.2.1 市场供应情况
  - 4.2.2 仓储物业需求
  - 4.2.3 电商带动需求
  - 4.2.4 新需求点增加
- 4.3 2016-2020年中国物流地产所属行业市场运行分析
  - 4.3.1 市场发展态势
  - 4.3.2 租赁需求活跃
  - 4.3.3 区域市场表现
  - 4.3.4 资本市场动向
- 4.4 中国物流地产行业的发展策略分析
  - 4.4.1 主要问题分析
  - 4.4.2 政府措施建议
  - 4.4.3 企业发展对策
  - 4.4.4 其他策略建议

## 第五章 2016-2020年中国物流园区的发展建设分析

- 5.1 中国物流园区总体现状分析
  - 5.1.1 规模情况分析
  - 5.1.2 区域分布分析
  - 5.1.3 实际状态分析
  - 5.1.4 转型升级态势
- 5.2 中国物流园区建设运营情况分析
  - 5.2.1 建设情况分析
  - 5.2.2 运营状况分析
  - 5.2.3 主要问题分析
- 5.3 中国物流园区发展变化特征分析
  - 5.3.1 功能集聚特征
  - 5.3.2 服务城市作用
  - 5.3.3 专业化服务方向
  - 5.3.4 国际项目建设

## 5.4 中国物流园区建设发展模式分析

### 5.4.1 主流开发模式

### 5.4.2 空间布局模式

### 5.4.3 经营管理模式

## 第六章 主要城市物流地产所属行业市场运行分析

### 6.1 北京市

#### 6.1.1 物流产业发展分析

#### 6.1.2 物流地产市场需求分析

#### 6.1.3 物流地产市场运行分析

#### 6.1.4 物流地产市场趋势分析

### 6.2 上海市

#### 6.2.1 物流产业发展分析

#### 6.2.2 物流地产市场需求分析

#### 6.2.3 物流地产市场运行分析

#### 6.2.4 物流地产市场趋势分析

### 6.3 广州市

#### 6.3.1 物流产业发展分析

#### 6.3.2 物流地产市场需求分析

#### 6.3.3 物流地产市场运行分析

#### 6.3.4 物流地产市场趋势分析

### 6.4 深圳市

#### 6.4.1 物流产业发展分析

#### 6.4.2 物流地产市场需求分析

#### 6.4.3 物流地产市场运行分析

#### 6.4.4 物流地产市场趋势分析

### 6.5 华北及东北地区

#### 6.5.1 天津物流地产市场分析

#### 6.5.2 大连物流地产市场分析

#### 6.5.3 沈阳物流地产市场分析

### 6.6 华东地区

#### 6.6.1 南京物流地产市场分析

- 6.6.2 青岛物流地产市场分析
- 6.6.3 杭州物流地产市场分析
- 6.6.4 宁波物流地产市场分析
- 6.7 华中及华西地区
- 6.7.1 武汉物流地产市场分析
- 6.7.2 成都物流地产市场分析
- 6.7.3 重庆物流地产市场分析

## 第七章 2016-2020年中国物流地产行业竞争状况分析

- 7.1 中国物流地产行业竞争形势分析
  - 7.1.1 “圈地运动”兴起
  - 7.1.2 企业竞逐市场
  - 7.1.3 外资扩张迅猛
- 7.2 中国物流地产行业竞争格局分析
  - 7.2.1 市场格局分析
  - 7.2.2 区域格局分析
- 7.3 中国物流地产发展的SWOT分析
  - 7.3.1 优势（Strengths）
  - 7.3.2 劣势（Weaknesses）
  - 7.3.3 机会（Opportunities）
  - 7.3.4 威胁（Threats）

## 第八章 物流地产市场开发模式分析

- 8.1 物流地产价值链及核心能力分析
  - 8.1.1 价值链结构
  - 8.1.2 项目决策
  - 8.1.3 项目策划及规划设计
  - 8.1.4 项目管理
  - 8.1.5 销售及招商管理
  - 8.1.6 物业管理
  - 8.1.7 支持性活动
  - 8.1.8 结论综述

## 8.2 物流地产主要开发模式分析

### 8.2.1 地产商主导型

### 8.2.2 物流商主导型

### 8.2.3 地产物流合营

### 8.2.4 第三方做平台

## 8.3 国外物流地产开发决策分析

### 8.3.1 城市的选择

### 8.3.2 城市内部区位的选择

### 8.3.3 物业类型的选择

### 8.3.4 投资方式的选择

## 8.4 物流地产开发案例分析

### 8.4.1 项目背景

### 8.4.2 项目规划

### 8.4.3 项目市场定位

## 第九章 物流地产行业盈利模式分析

### 9.1 物流地产的一般盈利模式

### 9.2 国外物流地产巨头的盈利方式选择

#### 9.2.1 土地增值

#### 9.2.2 出租收入

#### 9.2.3 服务费用

### 9.3 中国物流园区的赢利模式分析

#### 9.3.1 土地增值

#### 9.3.2 出租收入

#### 9.3.3 服务费用

#### 9.3.4 项目投资收益

#### 9.3.5 其他收益

### 9.4 不同发展阶段的物流园区盈利模式设计

#### 9.4.1 基本状况分析

#### 9.4.2 处于初创期

#### 9.4.3 处于成长期

#### 9.4.4 处于成熟期



## 第十章 物流地产行业运营模式分析

### 10.1 物流地产主要运营模式分析

#### 10.1.1 标准物流设施和物流园区的开发

#### 10.1.2 按客户需求定制开发仓储设施

#### 10.1.3 收购与回租

#### 10.1.4 提供咨询服务相关业务

### 10.2 国外物流地产巨头运营模式分析

#### 10.2.1 标准化模式

#### 10.2.2 定制开发模式

#### 10.2.3 收购回租模式

#### 10.2.4 收购模式

### 10.3 国内主要物流地产运营模式分析

#### 10.3.1 商贸城演变模式

#### 10.3.2 企业引导模式

#### 10.3.3 政府主导模式

#### 10.3.4 创新变革模式

### 10.4 运营模式选择应注意的问题

#### 10.4.1 房地产商方面

#### 10.4.2 地方政府方面

#### 10.4.3 物流企业方面

#### 10.4.4 第三方组织方面

#### 10.4.5 人才培育方面

## 第十一章 2016-2020年中国物流地产市场投资现状分析

### 11.1 投资类型分析

#### 11.1.1 开发为主型

#### 11.1.2 暗渡陈仓型

#### 11.1.3 开发兼经营型

### 11.2 投资特征分析

#### 11.2.1 投资周期长

#### 11.2.2 投资规模大

- 11.2.3 投资回报高
- 11.3 投资现状分析
  - 11.3.1 资本蜂拥入市
  - 11.3.2 房企抢食市场
  - 11.3.3 电商加快布局
  - 11.3.4 抢滩西部市场
- 11.4 物流园区投资现状
  - 11.4.1 投资特点
  - 11.4.2 资金来源
  - 11.4.3 占地规模
  - 11.4.4 投资规模

## 第十二章 2022-2028年中国物流地产市场投资策略分析

- 12.1 投资价值分析
  - 12.1.1 投资市场空间
  - 12.1.2 投资回报率高
  - 12.1.3 投资潜力分析
- 12.2 投资案例分析
- 12.3 投资策略分析
  - 12.3.1 运营模式选择
  - 12.3.2 选址建议
  - 12.3.3 融资模式
  - 12.3.4 招商能力
  - 12.3.5 投资判断

## 第十三章 2022-2028年中国物流地产市场投资风险预警

- 13.1 房地产行业一般投资风险
  - 13.1.1 经济波动风险
  - 13.1.2 投资经营风险
  - 13.1.3 开发法律风险
  - 13.1.4 其他相关风险
- 13.2 我国工业地产投资风险

- 13.2.1 市场化程度低
- 13.2.2 土地指标稀缺
- 13.2.3 配套设施不足
- 13.2.4 相关环境风险
- 13.3 物流地产市场投资风险
  - 13.3.1 拿地风险
  - 13.3.2 管理风险
  - 13.3.3 招商风险
  - 13.3.4 融资风险
  - 13.3.5 准入风险
  - 13.3.6 人才风险
- 13.4 物流地产项目运作风险
  - 13.4.1 社会环境风险
  - 13.4.2 公共关系风险
  - 13.4.3 策略选择风险
  - 13.4.4 系统操作风险
  - 13.4.5 市场竞争风险
- 13.5 物流地产项目的风险管理
  - 13.5.1 风险识别
  - 13.5.2 风险评估
  - 13.5.3 风险管控
  - 13.5.4 管控机制

## 第十四章 2022-2028年中国物流地产市场前景预测（）

- 14.1 宏观环境未来形势分析
  - 14.1.1 国内外经济趋势
  - 14.1.2 物流业发展展望
  - 14.1.3 地产业发展展望
- 14.2 物流地产市场前景预测
  - 14.2.1 行业发展机遇
  - 14.2.2 未来前景展望
  - 14.2.3 市场需求潜力

### 14.3 物流地产市场趋势分析

#### 14.3.1 市场走势分析

#### 14.3.2 区域趋势分析

#### 14.3.3 企业趋势分析

#### 14.3.4 竞争趋势分析

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/G35327MX15.html>