

# 2021-2027年中国工业地产 市场前景研究与投资战略研究报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制  
[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2021-2027年中国工业地产市场前景研究与投资战略研究报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/202103/15-392266.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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

中国产业研究报告网发布的《2021-2027年中国工业地产市场前景研究与投资战略研究报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/202103/15-392266.html>