

# 2020-2026年中国物流地产 产业发展现状与投资前景报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2020-2026年中国物流地产产业发展现状与投资前景报告》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.cction.com/report/202007/178290.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

物流地产是由美国的普洛斯公司率先提出并实践的,开始于上世纪80年代,至今为止已有20多年的历史,物流地产发达的国家以欧洲和美国为主。

随着住宅地产“三限”政策的出台,房地产商们作为后来者,纷纷转向其他地产领域,此时物流地产才真正开始被房地产企业重视起来。物流地产投资热潮的袭来并不仅受住宅地产发展受限的影响,其中物流设施的供不应求各开发主体跃跃欲试的原动力。2017年中美人均物流仓储供应设施面积情况分析 中企顾问网发布的《2020-2026年中国物流地产产业发展现状与投资前景报告》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171.1 物流地产的概念171.1.1 物流地产的概念171.1.2 相关概念的辨析181.2 物流地产的内涵191.2.1 物流地产的范畴191.2.2 物流地产的内涵19第二章 2013-2018年中国物流地产行业市场环境分析212.1 经济环境分析212.1.1 全球经济形势分析212.1.2 中国经济运行现状222.1.3 我国消费水平现状452.2 产业环境分析472.2.1 地产市场发展现状472.2.2 地产业的影响因素522.2.3 工业地产发展形势542.2.4 工业地产发展可期572.3 驱动因素分析592.3.1 物流行业持续发展592.3.2 电子商务快速发展59中国电子商务市场交易规模预测2.3.3 调控利好物流地产612.3.4 外资进入拉动市场642.3.5 全球制造重心转移642.3.6 物流设施供不应求65第三章 2013-2018年中国物流地产行业政策环境分析663.1 物流行业政策扶持分析663.1.1 近年政策梳理663.1.2 重点政策解读713.1.3 相关政策概述803.2 地产行业政策调控分析833.2.1 近年政策梳理833.2.2 重点政策解读883.2.3 相关政策概述913.3 全国物流园区发展规划(2020-2026年)953.3.1 发展目标953.3.2 总体布局953.3.3 主要任务973.3.4 保障措施100第四章 2013-2018年中国物流地产市场综合分析1024.1 中国物流地产行业发展特征分析1024.1.1 市场形成历程1024.1.2 市场特点分析1024.1.3 行业形势分析1034.2 2013-2018年中国物流地产市场供需分析1064.2.1 市场供应情况1064.2.2 仓储物业需求1134.2.3 电商带动需求1134.2.4 新需求点增加1144.3 2013-2018年中国物流地产所属行业市场运行分析1144.3.1 市场发展态势1144.3.2 租赁需求活跃1154.3.3 区域市场表现1154.3.4 资本市场动向1174.4 中国物流地产行业的发展策略分析1224.4.1 主要问题分

析1224.4.2 政府措施建议1234.4.3 企业发展对策1254.4.4 其他策略建议127 第五章

2013-2018年中国物流园区的发展建设分析1295.1 中国物流园区总体现状分析1295.1.1 规模情况分析1295.1.2 区域分布分析1355.1.3 实际状态分析1365.1.4 转型升级态势1385.2 中国物流园区建设运营情况分析1395.2.1 建设情况分析1395.2.2 运营状况分析1415.2.3 主要问题分析1485.3 中国物流园区发展变化特征分析1535.3.1 功能集聚特征1535.3.2 服务城市作用1545.3.3 专业化服务方向1555.3.4 国际项目建设1555.4 中国物流园区建设发展模式分析1565.4.1 主流开发模式1565.4.2 空间布局模式1575.4.3 经营管理模式158 第六章

2013-2018年主要城市物流地产市场运行分析1606.1 北京市1606.1.1 物流产业发展分析1606.1.2 物流地产市场需求分析1606.1.3 物流地产市场运行分析1616.1.4 物流地产市场趋势分析1636.2 上海市1646.2.1 物流产业发展分析1646.2.2 物流地产市场需求分析1656.2.3

物流地产市场运行分析1666.2.4 物流地产市场趋势分析1676.3 广州市1686.3.1 物流产业发展分析1686.3.2 物流地产市场需求分析1706.3.3 物流地产市场运行分析1716.3.4 物流地产市场趋势分析1716.4 深圳市1726.4.1 物流产业发展分析1726.4.2 物流地产市场需求分析1746.4.3 物流地产市场运行分析1756.4.4 物流地产市场趋势分析1766.5 华北及东北地区1786.5.1 天津物流地产市场分析1786.5.2 大连物流地产市场分析1806.5.3 沈阳物流地产市场分析1806.6 华东地区1816.6.1 南京物流地产市场分析1816.6.2 青岛物流地产市场分析1826.6.3 杭州物流地产市场分析1836.6.4 宁波物流地产市场分析1846.7 华中及华西地区1846.7.1 武汉物流地产市场分析1846.7.2 成都物流地产市场分析1866.7.3 重庆物流地产市场分析186

第七章 2013-2018年中国物流地产所属行业竞争状况分析1887.1 中国物流地产行业竞争形势分析1887.1.1 “圈地运动”兴起1887.1.2 企业竞逐市场1907.1.3 外资扩张迅猛1927.2 中国物流地产行业竞争格局分析1947.2.1 市场格局分析1947.2.2 区域格局分析2077.3 中国物流地产发展的SWOT分析2107.3.1 优势 (Strengths) 2107.3.2 劣势

(Weaknesses) 2107.3.3 机会 (Opportunities) 2117.3.4 威胁 (Threats) 212 第八章 物流地产市场开发模式分析2148.1 物流地产价值链及核心能力分析2148.1.1 价值链结构2148.1.2 项目决策2158.1.3 项目策划及规划设计2158.1.4 项目管理2168.1.5 销售及招商管理2178.1.6

物业管理2178.1.7 支持性活动2188.1.8 结论综述2198.2 物流地产主要开发模式分析2198.2.1 地产商主导型2198.2.2 物流商主导型2208.2.3 地产物流合营2208.2.4 第三方做平台2208.3 国外物流地产开发决策分析2218.3.1 城市的选择2218.3.2 城市内部区位的选择2228.3.3 物业类型的选择2238.3.4 投资方式的选择2248.4 物流地产开发案例分析2248.4.1

项目背景2248.4.2 项目规划2258.4.3 项目市场定位226 第九章 物流地产行业盈利模式分析2279.1 物流地产的一般盈利模式2279.2 国外物流地产巨头的盈利方式选择2279.2.1 土地增值2279.2.2 出租收入2279.2.3 服务费用2279.3 中国物流园区的赢利模式分析2289.3.1 土

地增值2289.3.2 出租收入2289.3.3 服务费用2299.3.4 项目投资收益2309.3.5 其他收益2309.4  
不同发展阶段的物流园区盈利模式设计2309.4.1 基本状况分析2309.4.2 处于初创  
期2319.4.3 处于成长期2329.4.4 处于成熟期232 第十章 物流地产行业运营模式分析23410.1  
物流地产主要运营模式分析23410.1.1 标准物流设施和物流园区的开发23410.1.2 按客户需  
求定制开发仓储设施23410.1.3 收购与回租23410.1.4 提供咨询服务相关业务23410.2 国外物  
流地产巨头运营模式分析23510.2.1 标准化模式23510.2.2 定制开发模式23510.2.3 收购回租  
模式23610.2.4 收购模式23610.3 国内主要物流地产运营模式分析23710.3.1 商贸城演变模  
式23710.3.2 企业引导模式23710.3.3 政府主导模式23710.3.4 创新变革模式23810.4 运营模  
式选择应注意的问题23810.4.1 房地产商方面23810.4.2 地方政府方面23810.4.3 物流企业方  
面23810.4.4 第三方组织方面23910.4.5 人才培育方面239 第十一章 2013-2018年中国物流地  
产市场投资现状分析24011.1 投资类型分析24011.1.1 开发为主型24011.1.2 暗渡陈仓  
型24011.1.3 开发兼经营型24111.2 投资特征分析24111.2.1 投资周期长24111.2.2 投资规模  
大24111.2.3 投资回报高24211.3 投资现状分析24311.3.1 资本蜂拥入市24311.3.2 房企抢食  
市场24411.3.3 电商加快布局24511.3.4 抢滩西部市场24511.4 物流园区投资现状24611.4.1  
投资特点24611.4.2 资金来源24711.4.3 占地规模248 第十二章 2020-2026年中国物流地产市  
场投资策略分析24912.1 投资价值分析24912.1.1 投资市场空间24912.1.2 投资回报率  
高25012.1.3 投资潜力分析25112.2 投资案例分析25312.2.1 投资案例一25312.2.2 投资案例  
二25412.2.3 投资案例三25412.3 投资策略分析25512.3.1 运营模式选择25512.3.2 选址建  
议25612.3.3 融资模式25812.3.4 招商能力25912.3.5 投资判断260 第十三章 2020-2026年中  
国物流地产市场投资风险预警26213.1 房地产行业一般投资风险26213.1.1 经济波动风  
险26213.1.2 投资经营风险26213.1.3 开发法律风险26213.1.4 其他相关风险26613.2 我国工  
业地产投资风险26613.2.1 市场化程度低26613.2.2 土地指标稀缺26713.2.3 相关环境风  
险26713.3 物流地产市场投资风险26713.3.1 拿地风险26713.3.2 管理风险26713.3.3 招商风  
险26813.3.4 融资风险26813.3.5 准入风险26913.3.6 人才风险26913.4 物流地产项目运作风  
险27013.4.1 社会环境风险27013.4.2 公共关系风险27013.4.3 策略选择风险27013.4.4 系统  
操作风险27113.4.5 市场竞争风险27113.5 物流地产项目的风险管理27113.5.1 风险识  
别27113.5.2 风险评估27213.5.3 风险管控27213.5.4 管控机制273 第十四章 2020-2026年中国  
物流地产市场前景预测27414.1 宏观环境未来形势分析27414.1.1 国内外经济趋势27414.1.2  
物流业发展展望27914.1.3 地产业发展展望28414.2 物流地产市场前景预测28514.2.1 行业发  
展机遇28514.2.2 未来前景展望28514.2.3 市场需求潜力28614.3 物流地产市场趋势分  
析28714.3.1 市场走势分析28714.3.2 区域趋势分析28714.3.3 企业趋势分析28814.3.4 竞争  
趋势分析290 附录293附录一：《中华人民共和国土地管理法》293附录二：《中华人民共和国

城市房地产管理法》310附录三：《关于鼓励和引导民间投资进入物流领域的实施意见》321  
附录四：《物流园区分类与基本要求》324 图表目录：图表 1 物流地产的范畴：物流业务的不动  
产载体18图表 2 2018年GDP初步核算数据22图表 3 2018年GDP环比和同比增长速度23图表 4  
2018年GDP初步核算数据23图表 5 2018年GDP同比增长速度24图表 6 2015-2018年全国居民消费  
价格涨跌幅25图表 7 2018年居民消费价格分类别同比涨跌幅26图表 8 2018年居民消费价格分类  
别环比涨跌幅27图表 9 2018年居民消费价格主要数据27图表 10 2011-2018中国城乡居民恩格  
尔系数对比表31图表 11 2015-2018年规模以上工业增加值同比增长速度32图表 12 2018年份规模  
以上工业生产主要数据34图表 13 2015-2018年钢材日均产量及同比增速36图表 14 2015-2018年  
水泥日均产量及同比增速37图表 15 2015-2018年十种有色金属日均产量及同比增速37图表 16  
2015-2018年乙烯日均产量及同比增速38图表 17 2015-2018年汽车日均产量及同比增速38图表 18  
2015-2018年轿车日均产量及同比增速39图表 19 2015-2018年发电量日均产量及同比增速39图表  
20 2015-2018年原油加工量日均产量及同比增速40图表 21 2015-2018年固定资产投资（不含农户  
）同比增速41图表 22 2015-2018年固定资产投资到位资金同比增速42图表 23 2018年固定资  
产投资（不含农户）主要数据43图表 24 2015-2018年社会消费品零售总额分月同比增长速度45图  
表 25 2018年份社会消费品零售总额主要数据46图表 26 2012-2018年主要城市工业用地供求55图  
表 27 中国网购交易额60图表 28 全国房地产开发投资增速107图表 29 全国房地产开发企业土地  
购置面积增速108图表 30 全国商品房销售面积及销售额增速109图表 31 全国房地产开发企业本  
年到位资金增速110图表 32 房地产开发景气指数110图表 33 仓储的地区分布116图表 34 物流园  
区规划投资规模分布129图表 35 物流园区实际投资占规划投资额的比率分布情况130图表 36 物  
流园区分区域平均实际投资情况131图表 37 物流园区规划投资强度与实际投资强度分布131图  
表 38 物流园区实际占地规模分布情况132图表 39 分区域物流园区实际占地面积情况132图  
表 40 物流园区规划面积完成情况133图表 41 物流运营面积占比分布情况134

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202007/178290.html>