

# 2022-2028年中国工业地产 开发产业发展现状与投资前景评估报告

## 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

《2022-2028年中国工业地产开发产业发展现状与投资前景评估报告》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/202201/265735.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

2019年1-9月，房地产开发企业土地购置面积15454万平方米，同比下降20.2%，降幅比2019年1-8月收窄5.4个百分点；土地成交价款8186亿元，下降18.2%，降幅收窄3.8个百分点。2019年1-9月房地产开发企业土地购置面积

中企顾问网发布的《2022-2028年中国工业地产开发产业发展现状与投资前景评估报告》共十七章。首先介绍了中国工业地产开发行业市场发展环境、工业地产开发整体运行态势等，接着分析了中国工业地产开发行业市场运行的现状，然后介绍了工业地产开发市场竞争格局。随后，报告对工业地产开发做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国工业地产开发行业发展趋势与投资预测。您若想对工业地产开发产业有个系统的了解或者想投资中国工业地产开发行业，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 工业地产概述第一节 工业地产的基础界定一、工业地产的定义二、工业地产的特性（一）政策主导性（二）区域性分析（三）项目增值性（四）投资回收期长三、工业地产的分类（一）物流仓储（二）工业厂房（三）工业研发楼宇第二节 工业地产的开发模式一、工业园区开发模式（一）开发主体（二）操作手段（三）所需外部条件（四）开发模式流程（五）开发模式案例二、主体企业引导模式（一）开发主体（二）操作手段（三）所需外部条件（四）开发模式流程（五）开发模式案例三、工业地产商开发模式（一）开发主体（二）操作手段（三）所需外部条件（四）开发模式流程（五）开发模式案例四、综合开发模式（一）开发主体（二）操作手段（三）所需外部条件（四）开发模式流程（五）开发模式案例第三节 工业地产主要盈利模式一、工业地产出租模式二、工业地产出售模式三、工业地产RELTs四、工业地产收入来源 第二章 工业地产行业发展环境分析第一节 中国宏观经济环境分析一、中国GDP增长情况分析二、工业经济发展形势分析三、社会固定资产投资分析四、全社会消费品零售总额五、城乡居民收入增长分析六、居民消费价格变化分析七、对外贸易发展形势分析第二节 工业地产行业政策环境分析一、房地产行业基本政策分析（一）多部委释放从严信号坚定不移搞好房地产市场调控（二）《闲置土地处置办法》（三）国土部出台多项政策对土地市场进行调控二、工业地产产业政策分析（一）物流仓储产业政策（二）工业研发楼宇产业政策（三）工业厂房产业政策第三节 工业地产行业环境分析一、中国房地产市场发展情况分析（一）中国房地产开发景气指数（二）中国房地产开发投资情况2019年1-9月份东中西部地区房地产开发投资情况2019年1-9月份东中西部地区住宅开发投资情况（三）房地产开发企业到位资金（四）中国房地产商品房建

筑面积（五）中国房地产商品房销售情况二、中国土地市场发展形势分析三、中国工业用地供应分析四、中国工业发展景气状况分析

#### 第四节 中国重点制造业发展情况分析

一、中国化工行业发展现状分析二、中国纺织服装业发展现状分析三、中国电子机械行业发展现状分析四、中国汽车行业发展现状分析五、中国装备制造业发展现状分析（一）中国机床制造业发展概况（二）中国医疗设备制造业发展概况（三）中国农用机械制造业发展概况（四）海洋工程装备制造业发展概况（五）电气机械设备制造业发展概况（六）交通运输设备制造业发展概况

### 第三章 中国工业地产所属行业发展现状分析

#### 第一节 中国工业地产所属行业土地价格分析

一、中国工业用地价格走势分析二、中国工业用地土地价格指数三、主要地区工业用地价格分析

#### 第二节 中国工业地产所属行业态势分析

一、中国工业地产发展历程分析二、中国工业园区单位产值分析三、中国工业地产发展特点分析（一）跨国投资增多（二）国内企业大举圈地（三）工业地产租金飙升四、中国工业地产兴起因素分析（一）世界的制造业向中国转移（二）各个城市加大了招商引资力度（三）工业地产投资优惠政策多

#### 第三节 中国工业地产竞争格局分析

一、中国工业地产新近进入者分析二、国外工业地产企业中国市场布局三、中国工业地产市场同质化隐忧

### 第四章 工业地产开发招商策略分析

#### 第一节 工业地产成功开发要素

一、项目选址二、项目定位三、客户选择四、宣传造势五、产业招商六、服务水平

#### 第二节 工业地产开发选址策略

一、区域环境分析二、开发区环境分析三、产业依托分析四、交通物流区位分析五、企业客户来源分析

#### 第三节 工业地产开发定位策略

一、市场定位的必要二、市场地位的策略

#### 第四节 工业地产招商引资分析

一、招商引资的重要性二、传统招商模式的问题三、招商环境的打造四、选商分析

#### 第五节 工业地产招商引资方式

一、组合营销二、中介招商三、产业招商四、网络招商五、其他招商方式

### 第五章 工业地产融资渠道选择策略

#### 第一节 房地产投资信托

一、房地产信托产品发行规模二、房地产信托发行结构分析三、房地产信托发行情况分析四、房地产信托余额规模分析五、房地产信托兑付情况分析六、房地产信托投资方式分析七、2019年房地产信托运行趋势

#### 第二节 产业投资基金

一、中国产业投资基金发展现状二、中国产业投资基金投资方向三、产业投资基金融资形式分析四、房地产产业投资基金运作分析五、工业地产产业投资基金运作分析

#### 第三节 工业地产企业股权融资

一、股权出让融资二、增资扩股融资三、产权交易融资四、杠杆收购融资五、风险投资融资六、投资银行融资七、国内上市融资八、境外上市融资九、买壳上市融资

### 第六章 工业园区融资建设模式案例研究

#### 第一节 苏州工业园区发展概况

一、苏州工业园区发展环境二、苏州工业园区主要经济指标三、苏州工业园区组织模式特征四、苏州工业园区成功要素分析（一）招商引资的特殊政策支持（二）项目实施的高水准国际化（三）园区管理服务人性化（四）项目物流体系高效化（五）项目人才培养机制建设

#### 第二节 苏州工业园银行信贷情况

一、国开行与苏州工业园合作情况二、国开行对苏州工业园贷款历程三、主力银行在园区建设中的基础作用（一）主力

银行与园区的融资规划（二）主力银行与园区信用结构建设（三）主力银行与园区融资的风险管理

第三节 苏州工业园开发的“双主体模式”

一、苏州工业园区开发建设的“双主体模式”

二、“双主体模式”下的权能组合模型

三、“双主体模式”优势特征分析

四、推广“双主体模式”的政策建议

第七章 全国重点城市工业地产发展分析

第一节 北京市工业地产发展情况

一、北京市工业地产运行环境分析

（一）北京市宏观经济增长分析

（二）北京市工业发展形势分析

（三）北京市房地产业发展情况

（四）北京市工业发展空间布局

二、北京市工业用地供应情况分析

（一）北京市土地供应量分析

（二）北京市工业用地成交情况

（三）北京市工业地产抛荒情况

三、北京市工业用地价格分析

四、北京市工业园区情况统计

（一）中关村科技园区

（二）经济技术开发区

（三）北京空港加工区

（四）北京物流仓储

第二节 上海市工业地产发展情况

一、上海市工业地产运行环境分析

（一）上海市宏观经济增长分析

（二）上海市工业发展形势分析

（三）上海市房地产业发展形势

二、上海市工业发展空间布局

（一）上海市工业布局进程

（二）上海市工业布局现状

（三）上海工业布局变化特征

三、上海市工业用地供应分析

四、上海市工业地产发展态势

五、上海市工业园区情况统计

第三节 天津市工业地产发展情况

一、天津市工业地产运行环境分析

（一）天津市宏观经济增长分析

（二）天津市工业发展形势分析

（三）天津市房地产业发展形势

（四）天津工业地产发展政策分析

二、天津市工业用地供应分析

三、天津市工业园区情况统计

（一）天津经济技术开发区

（二）天津新技术产业园区

四、天津市产业园区发展规划

五、天津市工业地产建设动态

第四节 重庆市工业地产发展情况

一、重庆市工业地产运行环境分析

（一）重庆市宏观经济增长分析

（二）重庆市工业发展形势分析

（三）重庆市房地产业发展形势

二、重庆市工业用地供应分析

三、重庆市工业园区运行情况

四、重庆市工业地产发展前景

第五节 深圳市工业地产发展情况

一、深圳市工业地产运行环境分析

（一）深圳市宏观经济增长分析

（二）深圳市工业发展形势分析

（三）深圳市房地产业发展形势

二、深圳市工业地产市场特点

三、深圳市工业用地供应分析

四、深圳市工业园区情况统计

第六节 广州市工业地产发展情况

一、广州市工业地产运行环境分析

（一）广州市宏观经济发展分析

（二）广州市工业发展形势分析

（三）广州市房地产业发展形势

二、广州市工业地产市场特点

三、广州市工业用地供应分析

四、广州市工业园区情况统计

五、广州市工业地产建设动态

第七节 成都市工业地产发展情况

一、成都市工业地产运行环境分析

（一）成都市宏观经济发展分析

（二）成都市工业发展形势分析

（三）成都市房地产业发展形势

二、成都市工业地产市场特点

三、成都市工业用地供应分析

四、成都市工业园区情况统计

第八节 武汉市工业地产发展情况

一、武汉市工业地产运行环境分析

（一）武汉市宏观经济发展分析

（二）武汉市工业发展形势分析

（三）武汉市房地产业发展形势

二、武汉市工业地产市场优势

三、武汉市工业用地供应分析

四、武汉市工业园区情况统计

五、武汉市工业地产建设动态

第八章 中国

工业地产主要物业类型透析——工业厂房第一节 工业厂房建设分析一、工业厂房投资流程二、标准工业厂房优势三、标准厂房成本核算四、定制工业厂房优势第二节 各类工业厂房建设设计一、单层厂房二、多层厂房三、热加工厂房四、冷加工厂房五、工业厂房建设趋势第三节 工业物业管理市场分析一、工业物业管理业态特征（一）工业厂房物业管理（三）医药园区物业管理二、工业物业管理的特点三、工业物业管理的难点四、工业物业管理的思路五、工业物业管理组织结构六、工业物业管理运营策略分析（一）工业物业管理的前期介入（二）工业物业管理的接管验收（三）工业物业管理日常管理策略 第九章 中国工业地产主要物业类型透析——研发楼宇第一节 工业研发楼宇建设概述一、工业研发楼宇分布区域二、工业研发楼宇建设要求（一）交通条件（二）市场需求（三）人文环境（四）人力资源三、工业研发楼宇政策导向四、工业研发楼宇发展趋势第二节 工业研发楼宇物业管理一、工业研发楼宇物业特点二、研发中心物业管理要求（一）安全要求（二）设计要求（三）环保要求第三节 天安数码城研发楼宇案例分析一、园区发展基本情况二、园区业态构成分析三、园区成功要素分析 第十章 中国工业地产主要物业类型透析——物流仓储第一节 物流仓储概述一、物流仓储的特点二、物流仓储分布区域三、物流仓储的功能分析四、物流园区的类型分析（一）转运型物流园区（二）存储配送型物流园区（三）流通加工型物流园区（四）功能综合型物流园区第二节 物流园区经营模式分析一、物流园区开发模式二、物流园区投资模式三、物流园区盈利模式第三节 物流仓储发展环境分析一、2019年中国物流所属行业发展分析二、2015-2019年中国物流费用情况分析（一）2015-2019年中国物流费用情况（二）2015-2019年物流运输费用分析（三）2015-2019年物流保管费用分析（四）2015-2019年物流管理费用分析三、2015-2019年中国社会物流总额分析（一）2015-2019年工业品物流总额分析（二）2015-2019年进口货物物流总额分析（三）2015-2019年农产品物流总额分析（四）2015-2019年再生资源物流总额分析（五）2015-2019年单位与居民物品物流总额四、物流仓储业政策导向第四节 物流仓储发展现状及趋势分析一、中国物流业现状发展分析二、中国仓储业发展现状分析三、物流仓储业发展趋势分析四、物流园区的发展前景展望 第十一章 中国工业地产新兴业态——创意地产第一节 创意地产运作分析一、创意地产的产生及内涵二、创意产业的经济效益分析三、创意产业产生的背景分析四、国内创意地产主要类型分布第二节 创意产业园服务平台建设分析一、金融服务平台建设二、技术研发平台建设三、电子信息平台建设四、展示交易平台建设五、人力资源平台建设六、政府服务平台建设第三节 北京798厂区改造案例分析一、北京798艺术区的基本概况二、北京798艺术区的发展定位三、北京798艺术区的发展模式四、北京798艺术区的入驻企业五、北京798艺术区的核心优势六、北京798艺术区的发展规划七、北京798艺术区存在的问题八、北京798艺术区的艺术盛事 第十二章 中国工业地产新兴业态——总部基地第一节 总部经济概述

一、总部经济的涵盖及意义二、总部经济的产生与发展三、总部经济的表现特征四、总部经济的影响分析第二节 总部基地开发模式分析一、总部基地的投资模式二、总部基地的盈利模式三、总部基地的招商模式四、总部基地的必要条件第三节 中国总部经济发展概况分析一、中国总部经济发展现状二、中国总部经济发展格局三、主要城市总部经济发展能力四、总部基地投资建设案例 第十三章 工业地产重点企业经营状况分析第一节 外资工业地产企业投资分析一、普洛斯在华投资透析（一）发展历程（二）业务模式（三）战略布局（四）园区特点（五）客户定位（六）开发模式（七）盈利模式（八）普洛斯成功的借鉴意义二、安博置业在华投资透析（一）公司简介（二）经营战略（三）解决方案（四）选址策略（五）人才战略三、嘉民集团在华投资透析（一）公司简介（二）业务模式（三）投资项目（四）物业服务（五）发展动态第二节 中国工业地产上市公司经营分析一、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（一）企业基本情况（二）企业经营情况分析（三）企业经济指标分析（四）企业盈利能力分析（五）企业偿债能力分析（六）企业运营能力分析二、北京万通地产股份有限公司（一）企业基本情况（二）企业经营情况分析（三）企业经济指标分析（四）企业盈利能力分析（五）企业偿债能力分析（六）企业运营能力分析三、中粮地产（集团）股份有限公司（一）企业基本情况（二）企业经营情况分析（三）企业经济指标分析（四）企业盈利能力分析（五）企业偿债能力分析（六）企业运营能力分析四、天津鑫茂科技股份有限公司（一）企业基本情况（二）企业经营情况分析（三）企业经济指标分析（四）企业盈利能力分析（五）企业偿债能力分析（六）企业运营能力分析五、北京空港科技园区股份有限公司（一）企业基本情况（二）企业经营情况分析（三）企业经济指标分析（四）企业盈利能力分析（五）企业偿债能力分析（六）企业运营能力分析六、天津海泰科技发展股份有限公司（一）企业基本情况（二）企业经营情况分析（三）企业经济指标分析（四）企业盈利能力分析（五）企业偿债能力分析（六）企业运营能力分析 第十四章 工业地产转型升级模式方向第一节 城市更新模式一、工业园区更新方向二、工业园区更新特征三、深圳城市更新分析四、城市更新条例分析第二节 工业区升级模式一、工业区升级模式案例——天安数码城二、工业区升级模式案例——苏州工业园三、工业区升级模式案例——日本筑波四、工业区升级模式案例——中国台湾新竹第三节 工业办公物业模式一、工业办公物业的特点二、工业办公物业操作步骤三、工业办公物业案例分析第四节 工业园区转型升级模式优劣势比较 第十五章 2022-2028年中国工业地产业发展新趋势探析第一节 中国工业地产发展趋势的影响因素一、政府政策的影响二、市场供求的影响三、发展模式的影响四、投资回报的影响第二节 中国工业地产发展趋势预测一、工业与工业地产共同高速发展二、工业地产操作方式将不断创新三、都市化工业成工业地产发展趋势四、高新区成未来工业地产发展重点第三节 中国工业地产业发展战略分析一、工业园区招商引

资环境建设二、用品牌意识引导工业地产发展三、以专业化谋工业地产的发展 第十六章  
2022-2028年中国工业地产业投资环境及风险第一节 中国工业地产行业投资环境分析一、中国  
工业地产投资经济环境分析二、工业地产投资与影响因素分析三、中国工业地产融资新渠道  
分析第二节 中国工业地产投资潜力分析一、中国工业地产投资价值分析二、中国工业地产投  
资回报率分析三、中国工业地产区域投资热点分析第三节 中国工业地产投资风险分析一、政  
策风险二、市场风险三、扩张风险四、经营风险第四节 2022-2028年加快中国工业地产投资的  
建议 第十七章 中国工业地产投融资及IPO上市策略指导（）第一节 工业地产境内IPO上市目  
的及条件一、工业地产境内上市主要目的二、工业地产上市需满足的条件（一）企业境内主  
板IPO主要条件（二）企业境内中小板IPO主要条件（三）企业境内创业板IPO主要条件三、  
企业改制上市中的关键问题第二节 工业地产IPO上市的相关准备一、企业该不该上市二、企  
业应何时上市三、企业应何地上市四、企业上市前准备（一）企业上市前综合评估（二）企  
业的内部规范重组（三）选择并配合中介机构（四）应如何选择中介机构第三节 工业地  
产IPO上市的规划实施一、上市费用规划和团队组建二、尽职调查及问题解决方案三、改制  
重组需关注重点问题四、企业上市辅导及注意事项五、上市申报材料制作及要求六、网上路  
演推介及询价发行第四节 企业IPO上市审核工作流程一、企业IPO上市基本审核流程二、企  
业IPO上市具体审核环节三、与发行审核流程相关的事项（）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202201/265735.html>