2022-2028年中国产业地产市场发展现状与投资方向研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司
www.cction.com

一、报告报价

《2022-2028年中国产业地产市场发展现状与投资方向研究报告》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.cction.com/report/202112/258069.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

产业地产的定义：是围绕着微笑曲线，构建的产业价值链一体化平台，以产业为依托，地产为载体，实现土地的整体开发与运营。以独栋写字楼、高层办公楼、标准化厂房、中试研发楼为开发对象，整合自然资源、社会资源、经济资源等，打造产、学、研产业集群，帮助政府改善区域环境、提升区域竞争力；帮助企业提升企业形象、提高企业发展力的新型产业形式（上述为联东地产对产业地产的定义）。

中企顾问网发布的《2022-2028年中国产业地产市场发展现状与投资方向研究报告》共十六章。首先介绍了产业地产行业市场发展环境、产业地产整体运行态势等，接着分析了产业地产行业市场运行的现状，然后介绍了产业地产市场竞争格局。随后，报告对产业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了产业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对产业地产产业有个系统的了解或者想投资产业地产行业，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 产业地产简述
1.1 产业地产的界定
1.1.1产业地产的概念
1.1.2产业地产的分类
1.2 与传统地产的区别
1.2.1目标客户不同
1.2.2开发思路不同
1.2.3发展理念不同

第二章 2015-2019年中国产业地产发展环境分析
2.1 国内外宏观经济形势
2.1.1全球经济形势
2.1.2国内生产总值
2.1.3工业运行情况

2.1.4固定资产投资
2.2 产业发展驱动因素
2.2.1产业转型升级
2.2.2产业转移驱动
2.2.3经济发展载体
2.2.4深化体制改革
2.3 房地产市场发展环境
2.3.1房屋施工面积
2.3.2商品房销售规模
2.3.3行业开发景气指数
2.4 土地市场供需环境
2.4.1建设用地供应情况
2.4.2重点城市地价情况
2.4.3房企土地购置面积
2.4.4房企拿地布局情况

第三章 2015-2019年中国产业地产相关政策分析
3.1 2015-2019年房地产市场调控分析
3.1.1重要调控政策回顾
3.1.2 2019年调控政策分析
3.1.3 2019年调控政策分析
3.1.4政策调控趋势预判
3.2 2015-2019年产业地产用地政策分析
3.2.1土地制度改革深化
3.2.2土地集约利用推进
3.2.3工业用地改革试点
3.2.4促进土地多元化利用
3.2.5支持新兴产业用地
3.2.6土地政策发展态势
3.3 2015-2019年产业地产扶持政策分析
3.3.1促进产业结构升级
3.3.2推进高新园区发展

3.3.3规划物流园区发展
3.3.4规范文化基地管理
3.3.5完善生态园区政策
3.3.6加快经开区转型升级
3.4 2015-2019年其他重点相关政策分析
3.4.1规划新型城镇化发展
3.4.2限制地方政府举债
3.4.3规范税收等优惠政策

第四章 2015-2019年中国产业地产市场总体分析
4.1 中国产业地产发展概况
4.1.1产业地产发展阶段
4.1.2产业地产发展背景
4.1.3产业地产发展程度
4.1.4产业地产逐步兴起
4.2 2015-2019年中国产业地产市场现状
4.2.1产业运行状况
4.2.2市场运行特点
4.2.3产业升级加快
4.2.4转型升级现状
4.2.5行业发展新模式
4.2.6企业加速布局
4.2.7企业跨界合作
4.3 2015-2019年中国产业地产开发特征
4.3.1开发专业度提高
4.3.2产品升级换代
4.3.3产品日渐规范化
4.4 中国产业地产发展面临的困局
4.4.1土地利用问题
4.4.2开发建设问题
4.4.3发展能力问题
4.4.4配套规划问题

4.4.5发展环境问题
4.5 中国产业地产发展的对策建议
4.5.1主要策略分析
4.5.2行业发展建议
4.5.3找准产业定位

第五章 2015-2019年中国产业地产热点类型分析
5.1 物流地产
5.1.1驱动因素分析
5.1.2行业发展特征
5.1.3市场供需分析
5.1.4市场竞争分析
5.1.5市场运行分析
5.2 经济开发区
5.2.1政策扶持力度
5.2.2发展规范发布
5.2.3主要发展特征
5.2.4经济运行现状
5.2.5区域发展情况
5.2.6 PPP模式分析
5.2.7发展趋势及建议
5.3 高新技术产业园区
5.3.1园区发展历程
5.3.2经济运行现状
5.3.3发展问题分析
5.3.4总体规划布局
5.3.5园区规划建议
5.4 生态工业园区
5.4.1基本分类及构成
5.4.2总体建设形势
5.4.3园区审批情况
5.4.4发展效应分析

5.4.5支撑低碳经济
5.4.6主要问题分析
5.5 文化创意园区
5.5.1发展特点分析
5.5.2发展现状分析
5.5.3园区布局状况
5.5.4主要建设模式
5.5.5影响因素分析
5.5.6发展问题分析
5.6 总部经济基地
5.6.1发展背景概述
5.6.2建设要求规划
5.6.3区域建设动向
5.6.4发展模式对比
5.6.5发展策略建议
5.7 临空产业园区
5.7.1总体发展历程
5.7.2园区建设意见
5.7.3房企布局动态
5.7.4建设发展机遇
5.7.5发展问题分析
5.7.6发展方向建议

第六章 2015-2019年中国产业地产市场竞争分析
6.1 产业地产开发市场主体介绍
6.1.1房地产企业转型
6.1.2实体企业进入
6.1.3传统产业地产企业
6.1.4金融类企业跨界
6.2 产业地产市场竞争格局分析
6.2.1重点企业格局
6.2.2企业品牌价值

6.2.3区域竞争态势
6.2.4市场格局变动
6.3 物流地产行业竞争现状分析
6.3.1市场格局分析
6.3.2区域格局分析
6.3.3圈地运动兴起
6.3.4企业竞逐市场
6.3.5外资扩张迅猛
6.4 产业园区核心竞争力的评价体系
6.4.1产业园区竞争力基本概述
6.4.2资源整合能力
6.4.3运营管理能力
6.4.4社会经济效益

第七章 中国产业地产开发模式分析
7.1 国外产业地产成功开发模式分析
7.1.1“地产+金融”模式
7.1.2“九州加工区”模式
7.1.3“丰田技术城”模式
7.2 中国产业地产的开发模式总体分析
7.2.1关键要素分析
7.2.2渐进发展模式
7.2.3直接开发模式
7.2.4协调开发模式
7.2.5综合运作模式
7.2.6开发选址策略
7.3 物流地产主要开发模式分析
7.3.1地产商主导型
7.3.2物流商主导型
7.3.3地产物流合营
7.3.4第三方做平台
7.3.5经济开发区模式

7.4 总部基地产业地产开发模式分析
7.4.1开发主体
7.4.2园区定位
7.4.3项目选址
7.4.4企业选择
7.4.5物业类型
7.4.6盈利模式
7.5 其他类型产业园区具体开发模式分析
7.5.1经开区
7.5.2生态工业园区
7.5.3文化创意产业园区

第八章 中国产业地产运营模式分析
8.1 产业地产运营模式概述
8.1.1工业园区（生产型园区）
8.1.2商务园区（服务型园区）
8.1.3运营关键要素
8.2 产业园区的运作机制分析
8.2.1园区运作方式沿革
8.2.2园区运作方式探索
8.2.3政府角度价值分析
8.2.4运营商的价值分析
8.2.5来区厂家价值分析
8.2.6运作机制完善意见
8.3 物流地产的运营模式分析
8.3.1国外物流地产运营模式
8.3.2国内物流地产运营模式
8.3.3物流地产“本土化”模式
8.3.4运营模式选择的关注事项
8.4 产业地产项目的运营管理策略
8.4.1产业园区运营建议
8.4.2提升园区运营效率

8.4.3科学管理工业园区

第九章 中国产业地产盈利模式分析
9.1 产业地产盈利模式发展动态
9.1.1产业地产主要盈利模式
9.1.2产业地产盈利模式变化
9.1.3传统房企投资盈利模式
9.1.4盈利模式升级发展方向
9.2 产业园区主要盈利模式分析
9.2.1土地增值收益
9.2.2房地产开发收益
9.2.3入园企业经营税收
9.2.4自投项目经营收益
9.2.5园区运营管理收益
9.2.6未来重点发展趋势
9.3 物流地产的盈利模式分析
9.3.1主要盈利模式介绍
9.3.2盈利模式主要问题
9.3.3盈利模式设计方法

第十章 中国产业地产招商模式分析
10.1 产业地产招商基本原则
10.1.1明确招商地位
10.1.2招商环节先行
10.1.3广告定位策略
10.1.4招商营销重点
10.1.5招商人员素质
10.2 产业园区的招商流程
10.2.1确立目标
10.2.2前期调研
10.2.3制订招商方案
10.2.4比较招商方案

10.3 产业地产的招商策略
10.3.1设置诱因策略
10.3.2吸引商家战略
10.3.3全产业链战略
10.3.4园区聚商战略
10.3.5招商洽谈战略
10.3.6优惠政策战略
10.4 物流地产项目的招商策略
10.4.1招商总体策略
10.4.2项目招商目标
10.4.3项目招商对象
10.4.4商家引进方式
10.4.5商家进驻要求
10.4.6租金定价策略
10.4.7招商优惠政策
10.4.8项目招商人员

第十一章 中国产业地产典型企业发展分析
11.1 华夏幸福基业股份有限公司
11.1.1企业发展概况
11.1.2业务发展模式
11.1.3运营项目分析
11.1.4财务状况分析
11.1.5未来发展前景
11.2 上海张江高科技园区开发股份有限公司
11.2.1企业发展概况
11.2.2核心竞争力分析
11.2.3经营效益分析
11.2.4业务经营分析
11.2.5财务状况分析
11.2.6未来前景展望
11.3 武汉东湖高新集团股份有限公司

11.3.1企业发展概况
11.3.2经营效益分析
11.3.3业务经营分析
11.3.4财务状况分析
11.3.5企业发展动态
11.3.6未来前景展望
11.4 武汉光谷联合集团有限公司
11.4.1企业发展概况
11.4.2经营效益分析
11.4.3企业业务模式
11.4.4构建服务平台
11.5 亿达中国控股有限公司
11.5.1企业发展概况
11.5.2经营效益分析
11.5.3企业园区项目
11.5.4企业发展模式
11.6 华南城控股有限公司
11.6.1企业发展概况
11.6.2经营效益分析
11.6.3核心业务体系
11.6.4企业战略动向
11.6.5未来前景展望
11.7 卓尔集团有限公司
11.7.1企业发展概况
11.7.2经营效益分析
11.7.3企业发展布局
11.7.4未来发展展望
11.8 毅德国际控股有限公司
11.8.1企业发展概况
11.8.2经营效益分析
11.8.3企业运营项目
11.8.4企业合作动态

11.9 北京联东投资（集团）有限公司
11.9.1企业发展概况
11.9.2企业区域布局
11.9.3企业产品特征
11.9.4搭建企业平台
11.9.5项目开发动态
11.10 天安数码城（集团）有限公司
11.10.1企业发展概况
11.10.2开发模式分析
11.10.3盈利模式分析
11.10.4发展模式转型
11.10.5企业合作动态

第十二章 2015-2019年中国产业地产市场投融资分析
12.1 2015-2019年房地产行业投资规模
12.1.1投资规模及增长
12.1.2投资结构分析
12.1.3区域投资状况
12.1.4资金到位情况
12.1.5投资影响因素
12.2 2015-2019年产业地产市场投资形势
12.2.1市场投资热潮兴起
12.2.2融资渠道不断拓宽
12.2.3资本角逐产业地产
12.2.4产业地产布局转变
12.2.5房企跨界产业地产
12.3 物流园区投资分析
12.3.1投资规模
12.3.2投资分布
12.3.3区域格局
12.3.4投资强度
12.4 经济技术开发区的融资分析

12.4.1融资的必要性
12.4.2融资方式的对比
12.4.3融资方式的选择

第十三章 中国产业地产市场投资潜力分析
13.1 产业地产的投资价值分析
13.1.1发展活力强盛
13.1.2利益链条独特
13.1.3盈利空间可观
13.1.4升值潜力广阔
13.1.5促进城市升级
13.2 产业地产的投资机遇分析
13.2.1新型城镇化
13.2.2区域一体化
13.2.3新兴产业前景
13.3 物流地产的投资潜力分析
13.3.1投资特征分析
13.3.2投资市场空间
13.3.3投资回报率高
13.3.4投资需求分析
13.4 产业园区的潜在投资主体分析
13.4.1政府投资
13.4.2国有资本
13.4.3外商投资
13.4.4民间资本
13.4.5重点领域
13.4.6投资模式
13.5 产业园区热点类型的投资机会
13.5.1物流园区
13.5.2高新技术园区
13.5.3生态工业园区
13.5.4航空产业园区

第十四章 中国产业地产市场投资风险预警
14.1 房地产行业一般投资风险
14.1.1宏观经济风险
14.1.2投资经营风险
14.1.3开发法律风险
14.1.4其他相关风险
14.2 产业地产投资的外部风险
14.2.1政策门槛提高
14.2.2小众市场风险
14.2.3土地供给风险
14.3 产业地产的投资开发风险
14.3.1行业政策风险
14.3.2市场经营风险
14.3.3专业开发风险
14.3.4项目招商风险
14.4 产业地产项目运作风险
14.4.1社会环境风险
14.4.2公共关系风险
14.4.3策略选择风险
14.4.4系统操作风险
14.4.5市场竞争风险

第十五章 中国产业地产市场投资策略及建议
15.1 产业地产项目的风险管理
15.1.1风险识别
15.1.2风险评估
15.1.3风险管控
15.1.4管控机制
15.2 产业地产市场的投资建议
15.2.1总体建议
15.2.2产业选择

15.2.3区域选择
15.2.4模式选择
15.3 产业地产投资项目的运作策略
15.3.1运营模式选择
15.3.2选址建议
15.3.3融资模式
15.3.4招商能力
15.4 产业地产开发项目的转型建议
15.4.1资源整合
15.4.2产业为先
15.4.3转型升级
15.4.4投资金融创新
15.4.5互联网+地产
15.5 产业地产发展战略
15.5.1挖掘细分市场
15.5.2价值链延伸
15.5.3资产管理

第十六章 中国产业地产市场发展前景及趋势（）
16.1 中国产业地产行业发展前景
16.1.1行业前景展望
16.1.2市场发展机遇
16.1.3行业融合前景
16.1.4产品发展走向
16.2 中国产业地产市场转型趋势
16.2.1“十三五”发展趋势
16.2.2未来转型方向
16.2.3行业升级趋势
16.2.4未来融资方向
16.2.5政策转型趋势
16.2.6去地产化趋势
16.2.7智慧化转型趋势

16.3 中国产业地产行业发展方向分析
16.3.1产城融合
16.3.2定位精准
16.3.3互联网化
16.3.4专业运营管理

附录：
附录一：《中华人民共和国土地管理法》
附录二：《中华人民共和国城市房地产管理法》
附录三：《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》
附录四：《关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的若干意见》

部分图表目录：

图表1 2015-2019年国内生产总值及其增速
图表2 2015-2019年国内生产总值及增长速度
图表3 2015-2019年全部工业增加值及其增速
图表4 2015-2019年全部工业增加值及其增长速度
图表5 2019年主要工业产品产量及其增长速度
图表6 2015-2019年建筑业增加值及其增长速度
图表7 2015-2019年全社会固定资产投资
图表8 2019年分行业固定资产投资（不含农户）及其增速
图表9 2015-2019年全社会固定资产投资
图表10 2019年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比
图表11 2019年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度
图表12 2019年固定资产投资新增主要生产与运营能力
图表13 2019年房地产开发和销售主要指标及其增长速度
图表14 2019年全国商品房销售面积及销售额增速
图表15 2019年全国商品房销售面积及销售额增速
图表16 2015-2019年全国房地产开发景气指数
图表17 2015-2019年国有建设用地供应变化情况
图表18 2019年国有建筑用地供应结构
图表19 2015-2019年全国主要城市监测地价环比增长率变化情况

图表20 2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速
图表21 2019年房地产开发企业土地购置面积增速
图表22 2015-2019年20家代表性房地产企业拿地情况
图表23 2015-2019年20家代表性房地产企业各类城市拿地金额分线占比
更多图表见正文……

详细请访问：http://www.cction.com/report/202112/258069.html