

# 中国工业地产发展成果评估与规划投资前景预测报告（2010-2015年）

## 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

《中国工业地产发展成果评估与规划投资前景预测报告（2010-2015年）》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/201103/62982.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

### 第一章 工业地产业相关概述

#### 第一节 房地产概念阐释

##### 一、房地产的特征

##### 二、房地产的自然形态

##### 三、房地产的类别

#### 第二节 房地产行业概述

##### 一、房地产行业的主要领域

##### 二、房地产行业的特点

##### 三、房地产业的地位

#### 第三节 房地产市场分析的内容和特点

##### 一、房地产市场分析的层次

##### 二、提高房地产市场分析有效性的途径

#### 第四节 工业地产基础阐述

##### 一、工业地产的界定

##### 二、工业地产的特性

##### 三、工业地产分类

#### 第五节 发展工业地产意义重大

### 第二章 2010-2011年中国工业地产开发与盈利模式调研

#### 第一节 工业地产开发模式

##### 一、工业园区开发模式

##### 二、工业地产商模式

##### 三、主体企业引导模式

##### 四、综合运作模式

##### 五、私人业主开发模式

#### 第二节 工业地产企业盈利模式

##### 一、主要以土地溢价增值而获取利润

##### 二、进行项目开发，通过长期持有经营收益或出售产品获利

##### 三、通过与工业企业联合，按需订制地产开发模式而获利

### 第三章 2010-2011年中国工业地产新形势透析

#### 第一节 中国工业地产发展回顾

## 一、我国工业地产的兴起及影响因素

- 1、世界的制造产业向中国转移
- 2、各个城市图加大了招商引资力度
- 3、对工业地产投资者在政策、税收、低价等环节给与优惠与支持

## 第二节 2010-2011年中国工业地产运行现状分析

- 一、中国工业地产的开发和使用仍处于初级阶段
- 二、金融危机对中国工业地产市场洗牌和重组
- 三、2010-2011年初呈现出强劲的发展势头
- 四、中国工业地产与西方国家存在差距

## 第三节 2010-2011年中国工业地产业动态分析

- 一、中国工业地产联盟成立
- 二、中国工业地产高层峰会广州开幕
- 三、迎世博工业地产投资峰会暨派米雷招商会聚焦
- 四、两江新区 发现“五星级”工业地产综合体

## 第四节 工业地产的载体-工业园的建设中存在的问题

- 一、工业园区的建设缺乏标准，重复建设严重
- 二、招商引资机制不完善，来者不拒；政府（政绩）与入驻企业实现“双赢”
- 三、贪大求洋，面子工程
- 四、资金供应链不完善，融资成瓶颈

## 第四章 2010-2011年中国工业地产市场深度剖析

### 第一节 2010-2011年中国工业地产市场运行总况

- 一、工业地产市场化步伐在调控中加速
- 二、中国工业地产市场绝地反弹 至历史最高点
- 三、工业物业需求量急剧猛增
- 四、工业地产资金投入回升
- 五、工业地产交易量和租售价攀高

### 第二节 2010-2011年外资在中国工业地产加速布局

- 一、外资蓄势工业地产 物流仓储地产仍将是主要战场
- 二、工业地产升温 中外巨头中国短兵相接
- 三、外资巨头加速在中国工业地产市场布局
  - 1、AIMS-AMP Capital瑞思将进军中国工业地产市场
  - 2、全球最大的工业房地产开发商、美国普洛斯在中国的扩张正在全面辐射

## 第五章 2010-2011年中国工业地产主要物业类型透析

### 第一节 物流仓储

- 一、 物业特点
- 二、 分布区域
- 三、 未来发展
- 四、 政策导向

### 第二节 工业研发楼宇

- 一、 物业特点
- 二、 分布区域
- 三、 未来发展
- 四、 政策导向

### 第三节 工业厂房

- 一、 物业特点
- 二、 分布区域
- 三、 未来发展
- 四、 政策导向

## 第六章 2010-2011年中国工业地产重点市场分析——北京

### 第一节 北京工业地产运行背景分析

- 一、 工业发展成北京经济快速发展的重要支柱
- 二、 2010-2011年北京规模以上工业同比增长率分析
- 三、 2010-2011年北京工业占地区生产总值比重

### 第二节 2010-2011年北京工业地产热点聚焦

- 一、 北京工业地产租售量排行出炉
- 二、 全国工业和信息化工作会议在北京召开

### 第三节 近几年北京工业用地出让情况分析

- 一、 工业用地出让活跃，出让面积呈现阶段性扩大
- 二、 远郊区是工业用地出让的主要区域，约占出让总面积比重
- 三、 工业园区是工业用地出让的重要区域及其占比

### 第四节 2010-2011年北京工业园区土地市场分析

- 一、 园区土地供应分析
- 二、 北京工业开发区呈现以下新特点
  - 1、 进行重新规划与整合，园区设立更加合理化

2、开发区的开发程度较高，基础设施较完善

3、国家级开发区规划土地面积基本不变，市级开发区规划土地面积大幅减少

三、园区需求情况分析

四、园区价格水平分析

第五节 2011-2015年中国工业地产发展预测

一、远郊区县依然是工业用地出让的热点区域，开发区将会更受关注

二、工业用地将采取招拍挂方式出让，其熟地价水平有望持续上涨

三、园区内的工业用地形式将呈现多样化和成熟化，有利于京城工业产业的改造升级

第七章 2010-2011年北京工业地产——国家级开发区建设探析

第一节 中关村科技园

一、电子城科技园

1、总体概况

2、地理位置

3、工业用地规划

4、入住企业

5、优惠政策

6、产业发展规划

二、海淀园

三、丰台园

四、昌平园

五、亦庄园

六、德胜园

七、雍和园

八、大兴园

第二节 北京经济技术开发区

一、总体概述

二、入驻企业

三、产业规划

四、隆盛工业园，兴盛工业园，康盛工业园

第三节 北京天竺空港加工区

一、北京天竺空港工业区

二、北京通州工业开发区

- 三、北京兴谷经济开发区
- 四、北京雁栖经济开发区
- 五、北京永乐经济开发区
- 六、北京八达岭经济开发区
- 七、延庆开发区
- 八、北京林河工业开发区
- 九、金桥科技产业基地

#### 第四节 物流仓储

- 一、北京外运陆运公司
- 二、中国对外贸易运输（集团）总公司北京公司三间房仓库
- 三、北京海盛方宇仓储有限公司
- 四、北京中储金隅物流有限公司
- 五、北京空港物流基地
- 六、西南四环国有仓储基地
- 七、北京城建集团材料公司
- 八、北京市昕日物流有限公司
- 九、通州物流产业园区

### 第八章 2010-2011年广州工业地产市场深度调研

#### 第一节 工业用地供应量与开发量

- 一、工业地产市场物业类型供应量
- 二、历年工业地产价格分析
- 三、工业地产市场发展趋势总结

#### 第二节 区域工业地产市场调研

- 一、市场板块分析
- 二、区域对工业物业的吸纳能力
- 三、区域在建及将建项目的摸查
- 四、区域已建成的工业物业的规模、数量

#### 第三节 重点竞争项目调研

- 一、竞争项目的地理位置、交通条件、社区环境
- 二、竞争项目的园区规划、产品配比、管理制度等优劣势
- 三、竞争项目的营销策略

### 第九章 2010-2011年成都工业地产市场深度调研

## 第一节 成都工业地产运行背景分析

### 一、工业发展对成都经济影响分析

### 二、2010-2011年成都工业发展新形势分析

## 第二节 2010-2011年成都工业地产运行总况

### 一、成都工业地产加速井喷

### 二、成都工业地产利润情况

## 第三节 2010-2011年成都工业地产——现代工业港

### 一、园区概况

### 二、园区规划

### 三、项目入驻要求

### 四、生活配套

### 五、销售

### 六、财政扶持政策

### 七、外商投资政策

### 八、收费政策

## 第四节 2010-2011年成都工业地产——工业园区

### 一、万安工业园

### 二、蛟龙工业港

#### 1、园区概况

#### 2、园区规划

#### 3、投资政策

#### 4、入园企业

### 三、龙腾工业城

## 第五节 2011-2015年成都工业地产前景与区域投资潜力分析

## 第十章 2010-2011年中国工业地产其它重点城市分析

### 第一节 上海

#### 一、上海工业房地产发展的四大态势

#### 二、上海工业地产面临结构性调整

#### 三、上海工业地产市场地价涨幅

#### 四、上海工业园区建设情况

### 第二节 天津

#### 一、2010-2011年天津工业地产及产业地产发展红皮书



二、天津工业地产风生水起

三、天津工业地产投资持续升温

四、天津工业重点工业园区

第三节 武汉

第四节 重庆

第五节 成都

第六节 深圳

第七节 东莞

第十一章 2011-2015年中国工业地产业发展新趋势探析

第一节 2011-2015年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 2011-2015年中国工业地产未来发展趋势预测

一、政策将强调市场对工业用地的配置作用，促进工业地产价格回归到真实价值

二、国外地产巨头携手投资基金联合进入将成大势，操作方式将不断创新

三、随着国内全面产业转移和发达地区总部经济的规模形成，投资热点区域将不断扩大

第三节 2011-2015年中国工业地产业发展战略分析

一、工业地产品牌意识

二、工业地产以专业化谋发展

第十二章 2011-2015年中国工业地产业投资战略规划

第一节 2010年中国工业地产投资概况

一、中国工业地产投资环境分析

二、中国工业地产投资周期

三、中国工业地产投资特性

四、《中国工业地产蓝皮书》发展对产业投资的影响

五、多元投资主体进军工业地产

第二节 2011-2015年中国工业地产投资潜力分析

一、二、三线城市将成为工业地产投资热点

二、工业地产将成房地产投资新亮点

三、中国工业地产的投资价值及可行性分析

#### 四、中国工业地产投资热点地区盘点

#### 五、工业地产的投资价值和关注重点

### 第三节 2011-2015年中国工业地产投资风险预警

#### 一、宏观调控政策风险

#### 二、市场竞争风险

#### 三、金融风险

#### 四、市场运营机制风险

### 第四节 专家投资观点

#### 图表目录

图表：2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2010年一季度中国三产业增加值结构图

图表：2008-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表：2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：2000-2009年中国城乡居民人均收入增长对比图

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表：2005-2010年我国社会固定资产投资额走势图

图表：2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表：2005-2009年我国财政收入支出走势图

图表：2009年1月-2010年4月人民币兑美元汇率中间价

图表：2010年4月人民币汇率中间价对照表

图表：2009年1月-2010年3月中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表：2009年1月-2010年3月中国货币供应量的增速走势图

图表：2001-2009年中国外汇储备走势图

图表：2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表：2008年12月23日中国人民币利率调整表

图表：2007-2008年央行历次调整利率时间及幅度表

图表：我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表：2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表：2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：2005-2009年中国就业人数走势图

图表：2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表：1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表：1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表：2009年人口数量及其构成

图表：1978-2009年中国城镇化率走势图

图表：2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201103/62982.html>