

# 2020年中国工业地产市场前景研究报告- 行业规模现状与发展战略规划

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国工业地产市场前景研究报告-行业规模现状与发展战略规划》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/500845500845.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

### 【报告大纲】

#### 第一章 中国工业地产行业发展综述

##### 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

###### 1.1.3 工业地产行业发展阶段

##### 1.2 国内土地政策环境分析

###### 1.2.1 2014年国内土地政策

###### 1.2.2 2015年土地政策前瞻

##### 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

##### 1.5 国内地产经济环境分析

###### 1.5.1 地产建设与GDP增长的相关性

###### (1) 地产调控力度加大

###### (2) 产业新城建设拉动经济增长

###### 1.5.2 固定资产投资变动轨迹分析

###### 1.5.3 中国城镇化进程分析

#### 第二章 中国工业地产行业投资建设分析

##### 2.1 国内重点发展产业分析

###### 2.1.1 国内产业集群现状分析

###### (1) 产业集群区域分布情况

###### (2) 产业集群行业分布

###### 2.1.2 区域产业转移趋势分析

##### 2.2 工业地产行业投资运营分析

###### 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 工业厂房建设与运营情况分析
  - 2.3.1 工业厂房供给情况分析
  - 2.3.2 标准厂房价格变化趋势
  - 2.3.3 工业厂房旧改效益分析
- 2.4 工业园区建设与运营情况分析
  - 2.4.1 工业园区投资建设规模
    - (1) 工业园区固定资产投资规模
    - (2) 工业园区数量规模与分布
  - 2.4.2 工业园区运营情况分析
    - (1) 工业开发区产值规模分析
    - (2) 工业开发区投资收益分析
  - 2.4.3 工业园区典型项目案例分析
    - (1) 中关村国家自主创新示范区
    - (2) 上海张江高科技园区
- 2.5 工业园区主要产品形态现状与趋势
  - 2.5.1 临空工业园区现状与趋势
    - (1) 园区发展现状分析
    - (2) 园区发展模式分析
    - (3) 典型项目案例剖析
    - (4) 园区发展趋势分析
  - 2.5.2 创意工业园区现状与趋势
    - (1) 园区发展现状分析
    - (2) 园区发展模式分析
    - (3) 典型项目案例剖析
    - (4) 园区发展趋势分析
  - 2.5.3 总部工业园区现状与趋势
    - (1) 园区发展现状分析
    - (2) 园区发展模式分析
    - (3) 典型项目案例剖析
    - (4) 园区发展趋势分析
  - 2.5.4 物流工业园区现状与趋势
    - (1) 园区发展现状分析

- (2) 园区发展模式分析
- (3) 园区发展趋势分析
- 2.5.5 生物医药工业园区现状与趋势
  - (1) 园区发展现状分析
  - (2) 园区发展模式分析
  - (3) 园区发展趋势分析
- 2.6 中国工业地产运营建设问题分析
- 第三章 中国工业地产行业重点区域分析
- 3.1 北京工业地产现状与发展前瞻
  - 3.1.1 北京工业用地市场供应分析
    - (1) 土地供给规模分析
    - (2) 土地供给结构分析
    - (3) 城市土地供给价格分析
  - 3.1.2 北京工业用地市场需求分析
    - (1) 土地成交规模分析
    - (2) 城市土地成交结构分析
    - (3) 城市土地成交价格分析
  - 3.1.3 北京工业用地规划分析
  - 3.1.4 北京工业经济运行情况分析
  - 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 北京其他经济园建设与调研
    - (1) 物流园区市场发展分析
    - (2) 创意产业园区市场发展分析
    - (3) 总部经济园区市场发展分析
  - 3.1.7 北京工业地产发展机会分析
- 3.2 上海工业地产现状与发展前瞻
  - 3.2.1 上海工业用地市场供应分析
    - (1) 土地供给规模分析
    - (2) 土地供给结构分析
    - (3) 土地供给价格分析
  - 3.2.2 上海工业用地市场需求分析
    - (1) 土地成交规模分析
    - (2) 土地成交结构分析

- (3) 土地成交价格分析
- (4) 开发区土地利用现状
- 3.2.3 上海工业经济运行分析
- 3.2.4 上海工业园区建设与运营调研
  - (1) 上海市工业园区发展规模
  - (2) 上海市工业园区运营情况
- 3.2.5 上海市其他经济园建设与调研
  - (1) 物流园区发展分析
  - (2) 创意产业园区发展分析
  - (3) 总部经济园区发展分析
- 3.2.6 上海工业地产发展机会分析
- 3.3 广州工业地产现状与发展前瞻
- 3.3.1 广州工业用地市场供应分析
  - (1) 土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
  - (3) 城市土地供给价格分析
- 3.3.2 广州工业用地市场需求分析
  - (1) 土地成交规模分析
  - (2) 土地成交结构分析
  - (3) 土地成交价格分析
- 3.3.3 广州工业经济运行与地位分析
  - (1) 广州市经济发展情况
  - (2) 广州市工业发展情况
- 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) 广州经济开发区发展状况
  - 1) 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 天津工业地产现状与发展前瞻
- 3.4.1 天津工业用地市场供应分析
  - (1) 土地供给规模分析
  - (2) 土地供给结构分析
  - (3) 土地供给价格分析
- 3.4.2 天津工业用地市场需求分析
  - (1) 土地成交规模分析

- (2) 土地成交结构分析
- (3) 土地成交价格分析
- 3.4.3 天津工业经济运行与地位分析
  - (1) 天津市经济运行情况
  - (2) 天津市工业发展情况
- 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) 工业园区经营情况
- 3.4.5 天津其他产业园区建设调研
  - (1) 物流园区发展分析
  - (2) 创意产业园区发展分析
  - (3) 总部经济园区发展分析
- 3.4.6 天津工业地产发展机会分析
- 3.5 成都工业地产现状与发展前瞻
  - 3.5.1 成都工业用地市场供应分析
    - (1) 土地供给规模分析
    - (2) 土地供给结构分析
    - (3) 土地供给价格分析
  - 3.5.2 成都工业用地市场需求分析
    - (1) 土地成交规模分析
    - (2) 土地成交结构分析
    - (3) 土地成交价格分析
  - 3.5.3 成都工业经济运行与地位分析
  - 3.5.4 成都工业园区运营情况分析
    - (1) 开发区经营情况
    - (2) 开发区招商情况
  - 3.5.5 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
  - 3.5.6 成都工业地产发展机会分析
- 3.6 武汉工业地产现状与发展前瞻
  - 3.6.1 武汉工业地产市场供应分析
    - (1) 土地供给规模分析
    - (2) 土地供给结构分析
    - (3) 土地供给价格分析

### 3.6.2 武汉工业用地市场需求分析

(1) 土地供应面积分析

(2) 土地成交结构分析

(3) 武汉工业用地供应计划

### 3.6.3 武汉工业经济运行与地位分析

### 3.6.4 武汉工业地产项目建设调研

(1) 湖北工业园区建设调研

### 3.6.5 湖北其他产业园区建设调研

(1) 省物流园区发展分析

(2) 创意产业园区发展分析

(3) 总部经济园区发展分析

### 3.6.6 武汉工业地产发展机会分析

## 3.7 深圳工业地产现状与发展前瞻

### 3.7.1 深圳工业用地市场供应分析

(1) 土地供给规模分析

(2) 土地供给结构分析

(3) 土地供给价格分析

### 3.7.2 深圳工业用地市场需求分析

(1) 土地供应面积分析

(2) 土地成交结构分析

(3) 土地成交价格分析

### 3.7.3 深圳工业经济运行与地位分析

(1) 深圳市经济发展情况

(2) 深圳市工业发展情况

### 3.7.4 深圳创意产业园区建设调研

### 3.7.5 深圳总部经济园区建设调研

### 3.7.6 深圳工业地产发展机会分析

## 3.8 重庆工业地产现状与发展前瞻

### 3.8.1 重庆工业用地市场供应分析

(1) 土地供给规模分析

(2) 土地供给结构分析

(3) 土地供给价格分析

### 3.8.2 重庆工业用地市场需求分析

(1) 土地需求面积分析

(2) 土地成交结构分析

- (3) 土地成交价格分析
- 3.8.3 重庆工业经济运行与地位分析
  - (1) 重庆市经济发展情况
  - (2) 重庆市工业发展情况
- 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) 工业园区市场投资分析
- 3.8.5 重庆其他园区建设与经营调研
  - (1) 物流园区发展分析
  - (2) 创意产业园区发展分析
  - (3) 总部经济园区发展分析
- 3.8.6 重庆工业地产发展机会分析

#### 第四章 中国工业地产行业企业分析（随数据更新有调整）

##### 4.1 外资工业地产领先企业在华投资分析

###### 4.1.1 外资工业地产在华投资概况

- (1) 外资工业地产企业特点
- (2) 外资工业地产企业发展情况

###### 4.1.2 普洛斯在华投资探析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

###### 4.1.3 安博置业在华投资探析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

###### 4.1.4 嘉民集团在华投资探析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

###### 4.1.5 新加坡丰树在华投资探析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2 中国工业地产领先企业经营分析

##### 4.2.1 上海张江高科技园区开发股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

##### 4.2.2 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

##### 4.2.3 天津海泰科技发展股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

##### 4.2.4 北京空港科技园区股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

##### 4.2.5 江苏大港股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

##### 4.2.6 天山发展(控股)有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

##### 4.2.7 中航地产股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2.8 华夏幸福基业股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2.9 北京联东投资（集团）有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2.10 天津万通双创工业资源投资有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2.11 坤鼎投资管理集团股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2.12 中天城投集团股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2.13 深圳市鸿海置地集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

#### 4.2.14 成都工投园区建设投资有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

## 第五章 中国工业地产行业开发与投融资策略研究

### 5.1 工业地产行业开发策略研究

#### 5.1.1 工业地产的开发流程

#### 5.1.2 工业地产的选址与定位策略

(1) 工业地产选址策略研究

(2) 工业地产定位策略研究

##### 1) 工业地产定位必要性分析

##### 2) 工业地产定位案例剖析

#### 5.1.3 工业地产园区设计、建设策略研究

(1) 工业园规划建设要求

(2) 工业园修建性规划建设要求

(3) 工业园区的配套设施规划

#### 5.1.4 工业地产招商策略研究

(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

(2) 工业地产项目招商环境分析

(3) 工业地产招商策略分析

##### 1) 工业地产招商策略分析

##### 2) 工业地产招商案例剖析

### 5.2 工业地产行业投资融资与并购策略研究

#### 5.2.1 中国工业地产投资现状与风险分析

(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

(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

#### 5.2.2 中国房企融资环境与创新融资渠道分析

(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
  - (2) 中小型房企融资环境分析
  - (3) 房地产招商引资路径
  - (4) 工业地产融资创新途径

### 5.2.3 中国房地产国内并购形势透析

- (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
    - (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
    - (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

## 第六章 中国工业地产行业发展趋势与前瞻

### 6.1 工业地产行业发展趋势预测

#### 6.1.1 土地获取成本趋势预测

#### 6.1.2 工业地产供给规模预测

- (1) 全国工业用地供应分析
- (2) 重点城市工业用地供应
- (3) 全国工业用地供应趋势

#### 6.1.3 工业地产需求规模预测

- (1) 重点城市土地成交规模
- (2) 重点城市土地成交金额
- (3) 工业地产的需求趋势

#### 6.1.4 工业地产开发企业发展趋势预测

### 6.2 中国产业园区发展趋势分析

#### 6.2.1 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

#### 6.2.2 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) 临空园区投资重点及趋势

(3) 科技园区投资重点及趋势

(4) 物流园区投资重点及趋势

#### 6.3 中国工业地产行业投资热点前瞻

##### 6.3.1 工业地产行业“互联网+”投资分析

(1) “互联网+”战略基本定义概念

(2) “互联网+”战略行业应用领域

(3) “互联网+”战略行业运营模式

(4) “互联网+”战略对行业影响分析

(5) “互联网+”战略下行业机遇分析

##### 6.3.2 工业地产行业“金融化”投资分析

(1) 工业地产“金融化”发展现状

(2) 工业地产金融服务的发展模式

##### 6.3.3 工业地产行业“绿色化”投资分析

(1) “绿色化”相关政策

(2) 绿色建筑相关标准

(3) 工业地产未来发展方向

#### 6.4 工业地产行业“工业4.0”投资分析

##### 6.4.1 “工业4.0”基本内涵定义

##### 6.4.2 “工业4.0”经济发展整体目标

##### 6.4.3 “工业4.0”战略对行业影响分析

##### 6.4.4 “工业4.0”背景下行业盈利模式

##### 6.4.5 “工业4.0”背景下行业机遇分析

##### 6.4.6 “工业4.0”背景下行业趋势分析

#### 图表目录

图表1：工业地产项目的功能和客户

图表2：工业地产行业的特征

图表3：工业地产的分类

图表4：工业厂房与工业园区的特点

图表5：中国工业地产发展历程

图表6：中国工业地产发展主要标志事件

图表7：2020年关键土地政策分析

图表8：2020年土地政策展望

图表9：2017-2020年我国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）

图表10：2020年我国批准国有建设用地结构（单位：%）

图表11：2017-2020年各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）

图表12：2020年各类国有建设用地供应结构（单位：%）

图表13：2017-2020年国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，亿元）

图表14：2017-2020年各季度主要城市各类型土地成交均价增速走势（单位：%）

图表15：近年来我国各地工业园区用地政策汇总

图表16：2017-2020年我国工业用地供应量（单位：万公顷）

图表17：2017-2020年我国四大城市建设用地面积情况（单位：公顷）

图表18：2017-2020年我国四大城市成交工业用地面积情况（单位：万平方米）

图表19：2017-2020年我国各类城市工业用地成交土地面积季度变化情况（单位：公顷）

图表20：2017-2020年我国三大重点区域工业地价季度同比增长率情况（单位：元/平方米）

图表详见报告正文 . . . . .（GYSYL）

### 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国工业地产市场前景研究报告-行业规模现状与发展战略规划》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、阿里巴巴、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的

发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/500845500845.html>