

2020年中国广州产业园市场分析报告- 行业规模现状与发展潜力评估

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国广州产业园市场分析报告-行业规模现状与发展潜力评估》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/475626475626.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

中国GDP增长情况：初步核算，2019年前三季度国内生产总值697798亿元，按可比价格计算，同比增长6.2%。分季度看，一季度增长6.4%，二季度增长6.2%，三季度增长6.0%。分产业看，第一产业增加值43005亿元，增长2.9%；第二产业增加值277869亿元，增长5.6%；第三产业增加值376925亿元，增长7.0%。

2014-2019年3季度年中国GDP情况 数据来源：国家统计局

数据来源：国家统计局

工业经济发展形势：2019年9月份，规模以上工业增加值同比实际增长5.8%（以下增加值增速均为扣除价格因素的实际增长率），比8月份加快1.4个百分点。从环比看，9月份，规模以上工业增加值比上月增长0.72%。1—9月份，规模以上工业增加值同比增长5.6%。

2018-2019年9月份规模以上工业增加值同比增速（%） 数据来源：国家统计局

随着我国经济的不断发展、人们生活水平的不断提高，人们的消费观念和消费水平也有了很大的转变与提升。在这个契机下，广州产业园也得到了快速发展，2018年我国广州产业园的市场规模达到**亿元，2019年市场规模为**亿元，同比增长了**%，从这两年的市场规模发展来看，广州产业园正处于发展之中，预计2020年将保持**的增速，达到**亿元。

2015-2020年广州产业园行业市场规模情况资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

中国报告网是观研天下集团旗下打造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年中国广州产业园市场分析报告-行业规模现状与发展潜力评估》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、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。

【报告大纲】

第一章 广州产业园区规划的意义

第一节 广州产业园区现实作用

- 一、聚集创新资源
- 二、培育新兴产业
- 三、改善投资环境
- 四、促进产业升级
- 五、推动城市建设

第二节 广州产业园区规划目的

- 一、高效利用土地资源
- 二、高效利用人力资源
- 三、弥补产业发展缺陷
- 四、集约化规模化经营
- 五、推动产业升级转型

第三节 广州产业园区规划意义

- 一、积极增加当地GDP
- 二、积极提高广州就业
- 三、拓展延伸产业链条
- 四、节约资源保护环境
- 五、促进广州经济活力

第二章 广州产业园区开发环境分析

第一节 广州产业园区投资开发背景分析

- 一、产业升级背景下的园区投资机遇
- 二、城镇化背景下的产业园投资机遇
- 三、房地产调控政策下的园区投资机遇
- 四、资市场不断完善下的园区投资机遇

第二节 广州产业园区发展状况分析

- 一、产业园区发展路径分析
- 二、产业园区发展现状分析
- 三、产业园区经营效益分析
- 四、产业园区土地成本分析
- 五、产业园区物业租金分析

六、产业园区发展问题剖析

第三章 中国产业园区运行现状分析

第一节 我国产业园区发展状况分析

- 一、国际知名产业园区介绍
- 二、我国产业园区发展的阶段进程
- 三、产业园区成为区域经济发展重要助推器
- 四、国家大力推进工业园区快速健康发展
- 五、新科改方案带来的利好效

第二节 产业园区发展热点分析

- 一、产业先行，规划主导
- 二、“互联网+”成园区发展新热点
- 三、去房地产化

第三节 产业园区主要排行分析

- 一、园区口碑排行
- 二、园区用户关注度排行
- 三、园区土地均价排行
- 四、园区投资强度排行
- 五、园区税收要求排行

第四节 产业园区核心竞争力分析

- 一、资源整合能力
- 二、运营管理能力
- 三、社会经济效应

第五节 产业园区建设与投资主体分析

一、房地产行业与产业园区建设关联性分析

- 1、传统房地产商投资产业园建设
- 2、商业地产商投资产业园建设
- 3、工业地产商投资产业园建设
- 4、产业地产商投资产业园建设
- 5、国外地产商投资产业园区建设

二、各类地产行业运行分析

- 1、住宅地产行业运行分析
- 2、商业地产行业运行分析
- 3、工业地产行业运行分析
- 4、产业地产行业运行分析

第四章 中国产业园区运营管理分析

第一节 产业园区主要盈利模式分析

- 一、 土地收益
- 二、 房地产开发收益
- 三、 有偿出让无形资源收益
- 四、 入园企业经营税收
- 五、 园区运营管理服务收益
- 六、 自投项目经营收益

第二节 产业园区开发模式分析

- 一、“园中园”开发模式
- 二、“市场化”开发模式
- 三、“行政特区”开发模式
- 四、“官助民办”开发模式

第三节 产业园区建设关联群体分析

- 一、 地方政府
- 二、 传统房地产企业
- 三、 商业地产企业
- 四、 工业地产企业
- 五、 产业地产企业

第六节 园区内企业

第四节 产业园区的运营管理分析

- 一、 产业园区的两类基本运营模式
- 二、 对工业园区实行科学规划和管理
- 三、 产业园区的运营与开发建议
- 四、 提升产业园区运营效率的三要素

第五节 产业园区运营案例分析

- 一、 国际产业园区运营经验分析
- 二、 国内产业园区运营现状分析

第五章 广州产业园区发展影响因素研究

第一节 广州产业园区气候环境影响因素

- 一、 降水雨量情况
- 二、 气温情况影响
- 三、 空气质量影响
- 四、 植被地貌环境
- 五、 气候适宜程度

第二节 广州产业园区资源环境影响因素

一、大宗矿产资源

二、石化气体资源

三、有色金属资源

四、森林资源情况

五、农业资源情况

第三节 广州产业园区交通影响因素研究

一、整体区位

二、公路交通

三、铁路交通

四、航空机场

第四节 广州产业园区科技创新影响因素

一、科技创新政策

二、科研经费投入

三、高等教育情况

四、技术人才情况

第五节 广州产业园区社会环境影响因素

一、人口人力资源

二、基础教育条件

三、卫生医疗条件

四、社会保障制度

五、法律法规环境

第六章 广州产业园区投资建设运营主体研究

第一节 广州产业园区投资主体研究

一、地方政府

二、核心企业

三、投资机构

四、地产商

第二节 广州产业园区建设主体研究

一、传统地产商特点研究

二、工业地产商特点研究

三、商业地产商特点研究

四、产业地产商特点研究

第三节 广州产业园区运营主体研究

一、物业公司

二、地产商

三、管委会

四、地方政府

第四节 广州产业园区开发模式研究

一、“园中园”开发模式

二、“市场化”开发模式

三、“行政化”开发模式

第五节 广州产业园区盈利模式研究

一、土地出让或租金收益

二、房地产开发建设收益

三、有偿出让无形资源收益

四、入园企业经营税收收益

五、园区运营管理服务收益

第七章 广州产业园区建设运营管理综合研究

第一节 广州产业园区开发运营问题研究

一、开发商经验不足

二、运营商经验不足

三、资金链条缺乏保证

四、过分依赖土地增值

五、产业链还有待完善

第二节 广州产业园区开发运营危害研究

一、区域集聚效应较差

二、土地利用效率偏低

三、企业同质化竞争

四、忽视构建产业环境

五、配套产业发展不平衡

六、产业带动作用不明显

第三节 广州产业园区开发运营研究

一、公开招标建设运营

二、进行系统科学规划

三、加强园区自主建设

四、合理出台税收政策

五、提高企业入驻标准

第四节 广州产业园区提升竞争力策略

一、促进产业集群方面

二、加强财政税收扶持

三、建立科技服务机制

四、完善人才培养机制

五、品牌营销推广方面

第八章 广州产业园区开发运营现状分析

第一节 各类园区运营分析

一、开发区

1、发展综述

2、运营模式分析

3、运营现状分析

4、投资吸引力分析

5、投资前景研究分析

二、工业园区

1、发展综述

2、运营模式分析

3、运营现状分析

4、投资吸引力分析

5、投资前景研究分析

三、文化创意产业园区

1、发展综述

2、运营模式分析

3、运营现状分析

4、投资吸引力分析

5、投资前景研究分析

四、物流园区

1、发展综述

2、运营模式分析

3、运营现状分析

4、投资吸引力分析

5、投资前景研究分析

五、农业园区

1、发展综述

2、运营模式分析

3、运营现状分析

4、投资吸引力分析

5、投资前景研究分析

六、互联网产业园区

- 1、发展综述
- 2、运营模式分析
- 3、运营现状分析
- 4、投资吸引力分析
- 5、投资前景研究分析

第二节 重点园区运营分析

一、广州天河软件园

- 1、产业园区概况
- 2、运作模式分析
- 3、园区定位分析
- 4、发展经验分析
- 5、招商策略分析
- 6、发展思路分析

二、广州明珠工业园

- 1、产业园区概况
- 2、运作模式分析
- 3、园区定位分析
- 4、发展经验分析
- 5、招商策略分析
- 6、发展思路分析

三、广州TIT创意园

- 1、产业园区概况
- 2、运作模式分析
- 3、园区定位分析
- 4、发展经验分析
- 5、招商策略分析
- 6、发展思路分析

四、黄花岗科技园

- 1、产业园区概况
- 2、运作模式分析
- 3、园区定位分析
- 4、发展经验分析
- 5、招商策略分析
- 6、发展思路分析

五、岭南国际网商创业园

- 1、产业园区概况
- 2、运作模式分析
- 3、园区定位分析
- 4、发展经验分析
- 5、招商策略分析
- 6、发展思路分析

第九章 广州产业园区投融资分析研究

第一节 产业园区投资形势分析

- 一、产业园区具有良好的投资价值
- 二、“十二五”期间全国兴起产业园投资热潮
- 三、高新区转型下的投资机会分析

第二节 产业园区建设融资分析

- 一、企业融资模式
- 二、项目融资模式
 - 1、特许经营（BOT模式）
 - 2、公私合营（如PPP模式）
 - 3、施工方垫资承包
 - 4、使用者预付费
- 三、其他融资模式

第三节 产业园区投资机会

- 一、产业园投资吸引力
- 二、产业园增长动力分析
- 三、产业园区域投资潜力分析

第四节 产业园区投资前景及防范

- 一、市场
- 二、经营风险
- 三、政策风险
- 四、人才技术风险

第五节 广州产业园区行业建议

- 一、产业园区未来发展方向
- 二、产业园区主要投资建议
- 三、广州产业园区融资分析

第十章 广州产业园区面临的问题及对策

第一节 产业园区发展的问题及对策

- 一、产业园区发展中的主要问题
- 二、广州产业园区面临的困扰分析
- 三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化
- 四、产业园区的规划设计原则及思路
- 五、城市产业园的定位策略与模式选择
- 第二节 产业园区规划存在的问题及对策
 - 一、广州产业园区规划存在的问题
 - 二、产业园区的规划对策分析
- 第三节 产业园区循环经济的困惑及对策
 - 一、发展产业园区循环经济的困惑
 - 二、发展产业园区循环经济的对策
- 第十一章 产业园区开发商业模式解析
 - 第一节 园区开发的盈利方式
 - 一、商业模式中的通用收入模型
 - 二、园区投资运营一体化盈利方式解析
 - 三、园区运营一体化盈利方式解析
 - 第二节 产业园区的市场定位
 - 一、各类园区投资效益和增长潜力的评价
 - 二、开发商对产业园区的定位策略与案例
 - 三、园区开发的区域市场定位
 - 1、经济发达的园区定位
 - 2、经济中等地区的园区定位
 - 3、经济欠发达地区的园区定位
 - 四、入园企业客户的市场定位
 - 第三节 园区开发商商业模式中的关键资源
 - 一、商业模式中通用关键资源模型
 - 二、产业园区开发商的核心资源
 - 1、政府关系资源
 - 2、土地资源
 - 3、金融资源
 - 4、园区招商队伍
 - 5、园区运营人才
 - 第四节 园区开发的资本运作模式
 - 一、园区投资开发的资金需求
 - 二、传统土地开发融资方式评价

三、 房地产信托方式及案例分析

1、 贷款型信托及案例

2、 股权型信托及案例

3、 权益型信托及案例

第十二章 典型园区开发商商业模式解析——轻资产模式

第一节 园区孵化+地产开发模式——华夏幸福

一、 华夏幸福发展历程与现状

二、 华夏幸福的投资前景定位

三、 华夏幸福产品系列与定位

四、 华夏幸福园区的开发情况

五、 华夏幸福园区的经营情况

六、 华夏幸福的商业模式解析

第二节 专业开发+基金运作模式——普洛斯

一、 普洛斯发展历程与现状

二、 普洛斯的投资前景定位

三、 普洛斯的物流业务体系

四、 普洛斯园区的开发情况

五、 普洛斯园区的经营情况

六、 普洛斯的商业模式解析

第十三章 典型园区开发商商业模式解析——重资产模式

第一节 多园区快速复制模式——天安数码城

一、 天安数码城发展历程与现状

二、 天安数码城的投资前景定位

三、 天安数码城园区的开发情况

四、 天安数码城园区商业模式

第二节 单一园区投资运营模式

一、 商业模式通用模型

二、 张江高科

三、 陆家嘴

四、 浦东金桥

五、 南京高科

六、 金融街

第十四章 典型园区开发商商业模式的对比评价

第一节 典型商业模式的适用范围与壁垒

一、 典型商业模式的适用范围

二、典型商业模式的壁垒分析

第二节 不同商业模式下企业战略和能力方面的评价

一、不同商业模式的可复制性评价

二、开发商发展整体战略对比评价

三、企业与地方政府关系的评价

四、企业园区招商能力对比评价

五、企业经营获利能力对比评价

六、企业经营发展能力对比评价

第三节 典型园区开发商商业模式的竞争力综合评价

图表详见正文

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/475626475626.html>