

2019年中国工业地产行业分析报告- 产业格局现状与市场商机研究

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《2019年中国工业地产行业分析报告-产业格局现状与市场商机研究》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/458489458489.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 工业地产行业基本概述

1.1 行业界定

1.1.1 工业地产的定义

1.1.2 工业地产的消费者

1.1.3 工业地产的功能涵盖

1.2 行业分类

1.2.1 分类情况

1.2.2 工业厂房

1.2.3 工业园区

1.3 行业特征

1.3.1 政策主导为主

1.3.2 与产业化程度相关

1.3.3 区域性强

1.3.4 项目增值性

1.3.5 投资回报稳定

第二章 2016-2019年工业地产行业发展环境分析

2.1 宏观经济形势

2.1.1 宏观经济概况

2.1.2 对外经济分析

2.1.3 工业运行情况

2.1.4 固定资产投资

2.2 房地产市场环境

2.2.1 房地产投资规模

2.2.2 商品房销售情况

2.2.3 商品房待售规模

2.2.4 房地产景气程度

2.3 土地市场环境

2.3.1 土地成交情况

2.3.2 土地出让金分析

2.3.3 土地成交价分析

2.3.4 土地成交溢价率

第三章 2016-2019年工业地产行业政策背景分析

3.1 2016-2019年房地产市场调控政策分析

3.1.1 2019年调控政策分析

3.1.2 2019年调控政策关键

3.1.3 2019年调控政策汇总

3.2 2016-2019年工业地产相关政策分析

3.2.1 土地制度改革试点

3.2.2 节约集约用地政策

3.2.3 产业用地政策实施指引

3.3 2016-2019年部分地区工业地产政策分析

3.3.1 广东省

3.3.2 上海市

3.3.3 成都市

3.3.4 苏州市

3.3.5 长沙市

第四章 2016-2019年中国工业地产行业运行分析

4.1 中国工业地产发展整体综述

4.1.1 发展历程

4.1.2 推动因素

4.1.3 市场特征

4.1.4 布局特点

4.2 2016-2019年中国工业地产行业发展分析

4.2.1 国内工业用地情况

4.2.2 工业地产发展形势

4.2.3 工业地产收益情况

4.3 2016-2019年中国工业地产项目发展动态

4.3.1 台州工业地产项目动态

4.3.2 新昌首个工业地产项目

4.3.3 武义首个工业地产项目

4.3.4 山西智慧科技城项目签约

4.4 工业地产企业财税管理分析

4.4.1 财务管理存在的问题

4.4.2 税务策划存在的问题

4.4.3 财务管理措施分析

4.4.4 税务策划措施分析

第五章 2016-2019年工业地产热点类型——经济技术开发区分析

5.1 中国经济技术开发区发展综述

5.1.1 发展历程

5.1.2 类型特征

5.1.3 管理体制

5.1.4 优惠政策

5.2 2016-2019年国家级经济技术开发区的发展

5.2.1 经济运行现状

5.2.2 区域发展情况

5.2.3 发展意见分析

5.2.4 发展形势分析

5.3 中国经济技术开发区的投融资分析

5.3.1 融资必要性阐述

5.3.2 融资方式对比分析

5.3.3 投融资问题分析

5.3.4 联盟助力投融资服务

5.4 中国经济技术开发区发展的问题及对策

5.4.1 改革创新瓶颈分析

5.4.2 持续快速发展隐患

5.4.3 转型发展路径探索

5.4.4 未来发展对策及方向

第六章 2016-2019年工业地产热点类型——高新技术产业开发区分析

6.1 中国高新技术产业开发区发展综述

6.1.1 园区发展历程

6.1.2 发展特征分析

6.1.3 发展模式分析

6.1.4 重要性分析

6.2 2016-2019年国家级高新技术产业开发区运行情况

6.2.1 总体运行情况

6.2.2 范围规划情况

6.2.3 企业运行情况

6.3 国家高新区+产城融合发展分析

6.3.1 园区演变机制

6.3.2 发展阶段分析

6.3.3 发展路径选择

6.3.4 发展案例介绍

6.3.5 行业发展趋势

6.4 中国典型高新技术产业开发区发展现状及经验分析

6.4.1 广州高新区

6.4.2 无锡高新区

6.4.3 成都高新区

6.4.4 西安高新区

6.5 中国高新技术产业开发区发展的问题及对策

6.5.1 主要问题分析

6.5.2 发展途径探索

6.5.3 投资环境优化建议

第七章 2016-2019年工业地产热点类型——生态工业园区分析

7.1 中国生态工业园区发展综述

7.1.1 工业园区生态文明建设内涵

7.1.2 生态工业园区规划建设原则

7.1.3 建设生态工业园的必要性

7.1.4 生态工业园区的发展模式

7.2 2016-2019年国家生态工业示范园区发展分析

7.2.1 发展标准

7.2.2 管理办法

7.2.3 建设情况

7.2.4 审批动态

7.3 中国生态工业园区的SWOT分析

7.3.1 优势分析 (Strengths)

7.3.2 劣势分析 (Weaknesses)

7.3.3 机遇分析 (Opportunities)

7.3.4 挑战分析 (Threats)

7.4 中国生态工业园区发展问题及对策

7.4.1 面临的问题

7.4.2 发展政策建议

7.4.3 建设模式选择

7.4.4 未来发展思路

第八章 2016-2019年工业地产热点类型——物流园区分析

8.1 2016-2019年中国物流园区发展综述

8.1.1 物流园区快速发展原因

8.1.2 示范物流园区评审结果

8.1.3 物流园区对区域的作用

8.2 中国物流园区（基地）发展现状综合分析

8.2.1 布局规划情况

8.2.2 开发建设情况

8.2.3 服务功能情况

8.2.4 运营管理情况

8.2.5 园区发展问题

8.2.6 园区发展建议

8.3 物流园区的建设与发展模式

8.3.1 主流开发模式

8.3.2 空间布局模式

8.3.3 经营管理模式

8.3.4 企业化运作模式

8.4 物流园区的盈利模式分析

8.4.1 转运型物流园区赢利模式

8.4.2 存储配送型物流园区赢利模式

8.4.3 流通加工型物流园区赢利模式

8.4.4 综合型物流园区赢利模式

8.5 物流园区投资开发模式分析

8.5.1 投资开发模式分析

8.5.2 应用模式及其问题

8.5.3 开发模式应用要点

第九章 2016-2019年重点城市工业地产市场分析

9.1 北京

9.1.1 工业用地政策分析

9.1.2 工业用地成交情况

9.1.3 工业地产市场分析

9.2 上海

9.2.1 工业用地政策分析

9.2.2 工业用地成交情况

9.2.3 工业地产市场分析

9.3 深圳

9.3.1 工业用地政策分析

9.3.2 工业用地成交情况

9.3.3 工业地产市场分析

9.4 广州

9.4.1 工业用地政策分析

9.4.2 工业用地成交情况

9.4.3 工业地产市场分析

9.5 武汉

9.5.1 工业用地政策分析

9.5.2 工业用地成交情况

9.5.3 工业地产市场分析

9.6 长沙

9.6.1 工业用地政策分析

9.6.2 工业用地成交情况

9.6.3 工业地产市场分析

第十章 工业地产开发模式分析

10.1 工业地产开发模式的种类

10.1.1 工业园区开发模式

10.1.2 主体企业引导模式

10.1.3 工业地产商模式

10.1.4 综合运作模式

10.2 工业地产开发模式的特性

10.2.1 投资较大

10.2.2 启动快速

10.2.3 提供增值服务

10.2.4 追求长期稳定回报

10.3 工业地产开发模式的要素

10.3.1 选址

10.3.2 定位

10.3.3 客户

10.3.4 造势

10.3.5 招商

10.3.6 服务

第十一章 工业地产盈利模式分析

11.1 工业地产与商业地产盈利模式比较

11.1.1 相似性

11.1.2 主要区别

11.2 工业地产盈利模式分析

11.2.1 以土地溢价增值而获取利润

11.2.2 长期持有经营收益或出售而获利

11.2.3 按需订制地产开发模式而获利

11.2.4 新的盈利模式趋势

11.3 主要案例分析

11.3.1 珠海富卓金地珠海科技园

11.3.2 普洛斯物流地产开发模式

11.3.3 嘉富诚与快鹿产业港

第十二章 工业地产运营策略分析

12.1 工业地产选址策略分析

12.1.1 区域分析

12.1.2 开发区分析

12.1.3 产业依托分析

12.1.4 交通物流分析

12.1.5 企业客户分析

12.2 工业地产定位策略分析

12.2.1 市场定位的必要

12.2.2 市场定位的策略

12.3 工业地产招商引资分析

12.3.1 招商引资的重要性

12.3.2 传统招商模式的问题

12.3.3 招商环境的打造

12.3.4 选商分析

12.4 工业地产招商引资方式分析

12.4.1 组合营销

12.4.2 中介招商

12.4.3 产业招商

12.4.4 网络招商

第十三章 2016-2019年国内重点工业地产开发案例分析

13.1 天津经济技术开发区

13.1.1 园区概况

13.1.2 发展环境

13.1.3 运营状况

13.1.4 招商政策

13.1.5 吸引投资情况

13.2 苏州工业园区

13.2.1 园区概况

13.2.2 发展环境

13.2.3 运营状况

13.2.4 招商策略

13.2.5 发展规划

13.3 中关村国家自主创新示范区（中关村科技园区）

13.3.1 园区概况

13.3.2 运营状况

13.3.3 招商政策

13.3.4 发展规划

13.3.5 发展思路

13.4 上海张江高科技园区

13.4.1 园区概况

13.4.2 运营情况

13.4.3 特色产业

13.4.4 发展经验

13.4.5 发展规划

13.5 武汉东湖高新技术开发区

13.5.1 园区概况

13.5.2 运营状况

13.5.3 重点产业

13.5.4 招商政策

13.5.5 扶持政策

第十四章 工业地产行业投融资分析

14.1 中国工业地产融资情况分析

14.1.1 工业地产融资的特征

14.1.2 企业传统融资方式

14.1.3 工业地产融资方式创新

14.2 中国工业地产市场的投资机遇分析

14.2.1 投资价值

14.2.2 投资潜力

14.2.3 投资热点

14.3 中国工业地产的投资风险分析

14.3.1 市场风险

14.3.2 经营风险

14.3.3 政策风险

14.3.4 技术风险

14.4 中国工业地产投资风险的规避措施

14.4.1 增加投资组合降低风险

14.4.2 利用保险实现风险的转移

14.4.3 积极跟踪国家相关政策

14.4.4 对市场进行全面地分析

第十五章 中国工业地产发展前景分析

15.1 工业地产市场前景展望

15.1.1 工业地产未来影响因素

15.1.2 中国工业地产市场空间巨大

15.1.3 中国工业地产未来发展可期

15.2 工业地产市场趋势预测

15.2.1 投资热点区域发展趋势

15.2.2 工业地产转型升级趋势

15.2.3 工业地产未来发展重点

图表目录

图表1 工业地产的分类

图表2 2016-2019年国内生产总值增长速度（季度同比）

图表3 2019年主要商品出口数量、金额及其增长速度

图表4 2019年主要商品进口数量、金额及其增长速度

图表5 2019年外商直接投资（不含银行、证券、保险）及其增长速度

图表6 2019年对外直接投资额（不含银行、证券、保险）及其增长速度

图表7 2019年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

图表8 2019年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表9 2019年中国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表10 2019年固定资产投资（不含农户）主要数据

图表11 2016-2019年全国房地产开发投资及增速

图表12 2016-2019年中国商品房销售面积及增速

图表13 2016-2019年9月房地产开发景气指数分析

图表14 2016-2019年40城季度土地成交建筑面积走势

图表15 2019年40城土地出让金及同期比较

图表详见报告正文……（GY YXY）

【简介】

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。《2019年中国工业地产行业分析报告-产业格局现状与市场商机研究》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/458489458489.html>