

2021年中国物流地产市场分析报告- 行业发展监测与投资潜力研究

报告大纲

一、报告简介

观研报告网发布的《2021年中国物流地产市场分析报告-行业发展监测与投资潜力研究》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/552180552180.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

物流地产属于工业地产的范畴，是经营专业现代化的物流设施的载体，主要是指出于房地产开发企业对利润的追求，根据物流企业客户需要，选择一个合适的地点，投资和建设企业业务发展所需的现代物流设施。物流地产主要有物流仓库、配送中心、分拨中心等构成。

近年来随着互联网的发展、居民消费能力的提升以及电子商务行业持续发展，使得我国物流行业的飞速发展，快递行业业务量持续增加。根据数据显示，截止到2021年7月，我国快递服务企业业务量累计完成583.3亿件，同比增长42.9%。

2015-2021年7月我国快递服务企业业务量情况 数据来源：国家统计局

随着我国物流行业的飞速发展，对物流地产的需求也不断上升。可见快递行业业务量持续增加，有利于扩大对配送中心、分拨中心等物流基础相关设施的需求，扩大优质物流仓储设施的供需缺口。而近几年基于国内物流行业的稳健增长，拉动物流仓储费用逐年提升。根据数据显示，截止至2020年中国物流保管费用达到5.1万亿元，累计增长3.9%。

2015-2020年我国物流保管费用情况 数据来源：观研天下整理

虽然在2020年初，受新冠疫情影响，国内仓储市场发展受阻，但自3月份开始，仓储市场迅速恢复至50%荣枯线以上水平。有数据显示，2020年12月，仓储业务量指数为54.4%，保持在扩张区间。可见仓储业务需求依旧保持旺盛的态势。

而受益于物流市场发展需求旺盛、投资收益率高的物流地产已成为资本竞相追逐的对象，从收购参股到与电商或物流公司形成战略合作，再到建立自己的物流地产板块，房地产企业纷纷采用不同的形式加入到物流地产行业的争夺战中。

例如2007年，广州富力地产股份有限公司在广州投资建设了富力国际空港综合物流园，目前，落成的高标准仓库、厂房及冷库的可出租面积共约88.98万平方米，未开发的仓库净用地面积约210亩。

2014年万科企业股份有限公司就提出要做“城市配套服务商”，走多元化道路，先后布局了物流地产、商业地产、长租公寓、养老、滑雪度假与文化娱乐等多个业务板块，试图从地产开发商向城市配套服务商转变。随后在2017年，郁亮首次以万科企业股份有限公司董事会主席身份亮相时表示，除了传统住宅开发之外，万科未来有机会做大的优势业务领域，一是商业地产，另一个就是物流地产。

到2017年绿地控股集团有限公司宣布与中国远洋海运集团有限公司启动全面战略合作，涉及航运物流产业、物流地产开发、金融产业等领域。此次战略合作是绿地控股集团有限公司首次布局物流地产市场。同年碧桂园控股有限公司选择以资本形式快速切入，出资约9.3亿元成为中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司旗下产城业务板块的战略投资者，并在2020年再度增资16.06亿元，目前持有约30%的股权。

再到2021年6月，洋资本有限公司通过关联公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司达成合作框架协议，拟收购红星美凯龙家居集团股份有限公司所持有的西藏红星美凯龙企业管理有限公司、红星美凯龙（上海）企业管理有限公司、天津红星美凯龙物流有限公司、上海倍博物流有限公司、上海倍正物流有限公司、上海倍跃物流有限公司、上海倍茂物流有限公司7家物流子公司。

可见物流地产未来有着较大的发展空间，属于蓝海市场。

截止到2020年底，我国45个国家物流枢纽，其中山东和广东分布最多，分别为4个。可见上述两个地区的区位优势基础和交通优势突出，物流基础设施建设运营条件较好，也是目前物流地产开发建设热点地区。

截止到2020年底中国国家物流枢纽建设数量区域分布情情况

省市

数量（个）

山东

4

广东

4

内蒙古

2

江苏

2

河南

2

湖北

2

湖南

2

广西

2

重庆

2

四川

2

陕西

2

新疆

2

辽宁

2

浙江

2

山西

1

天津

1

北京

1

河北

1

吉林

1

安徽

1

贵州

1

云南

1

青海

1

上海

1

江西

1

甘肃

1

福建

1 数据来源：观研天下整理（WW）

观研报告网发布的《2021年中国物流地产市场分析报告-行业发展监测与投资潜力研究》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。

行业报告是业内企业、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。

【目录大纲】

第一章 2017-2021年中国物流地产行业发展概述

第一节 物流地产行业发展情况概述

一、物流地产行业相关定义

二、物流地产行业基本情况介绍

三、物流地产行业发展特点分析

四、物流地产行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售模式

五、物流地产行业需求主体分析

第二节 中国物流地产行业上下游产业链分析

一、产业链模型原理介绍

二、物流地产行业产业链条分析

三、产业链运行机制

(1) 沟通协调机制

(2) 风险分配机制

(3) 竞争协调机制

四、中国物流地产行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

第三节 中国物流地产行业生命周期分析

一、物流地产行业生命周期理论概述

二、物流地产行业所属的生命周期分析

第四节 物流地产行业经济指标分析

一、物流地产行业的赢利性分析

二、物流地产行业的经济周期分析

三、物流地产行业附加值的提升空间分析

第五节 中国物流地产行业进入壁垒分析

一、物流地产行业资金壁垒分析

二、物流地产行业技术壁垒分析

三、物流地产行业人才壁垒分析

四、物流地产行业品牌壁垒分析

五、物流地产行业其他壁垒分析

第二章 2017-2021年全球物流地产行业市场发展现状分析

第一节 全球物流地产行业发展历程回顾

第二节 全球物流地产行业市场区域分布情况

第三节 亚洲物流地产行业地区市场分析

一、亚洲物流地产行业市场现状分析

二、亚洲物流地产行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲物流地产行业市场前景分析

第四节 北美物流地产行业地区市场分析

一、北美物流地产行业市场现状分析

二、北美物流地产行业市场规模与市场需求分析

三、北美物流地产行业市场前景分析

第五节 欧洲物流地产行业地区市场分析

一、欧洲物流地产行业市场现状分析

二、欧洲物流地产行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲物流地产行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界物流地产行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球物流地产行业市场规模预测

第三章 中国物流地产产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品零售总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国物流地产行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国物流地产产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国物流地产行业运行情况

第一节 中国物流地产行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

1、行业技术发展现状

2、行业技术专利情况

3、技术发展趋势分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国物流地产行业市场规模分析

第三节 中国物流地产行业供应情况分析

第四节 中国物流地产行业需求情况分析

第五节 我国物流地产行业细分市场分析

1、细分市场一

2、细分市场二

3、其它细分市场

第六节 中国物流地产行业供需平衡分析

第七节 中国物流地产行业发展趋势分析

第五章 中国物流地产所属行业运行数据监测

第一节 中国物流地产所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国物流地产所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国物流地产所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2017-2021年中国物流地产市场格局分析

第一节 中国物流地产行业竞争现状分析

一、中国物流地产行业竞争情况分析

二、中国物流地产行业主要品牌分析

第二节 中国物流地产行业集中度分析

一、中国物流地产行业市场集中度影响因素分析

二、中国物流地产行业市场集中度分析

第三节 中国物流地产行业存在的问题

第四节 中国物流地产行业解决问题的策略分析

第五节 中国物流地产行业钻石模型分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2017-2021年中国物流地产行业需求特点与动态分析

第一节 中国物流地产行业消费市场动态情况

第二节 中国物流地产行业消费市场特点分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 物流地产行业成本结构分析

第四节 物流地产行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国物流地产行业价格现状分析

第六节 中国物流地产行业平均价格走势预测

一、中国物流地产行业价格影响因素

二、中国物流地产行业平均价格走势预测

三、中国物流地产行业平均价格增速预测

第八章 2017-2021年中国物流地产行业区域市场现状分析

第一节 中国物流地产行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区物流地产市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区物流地产市场规模分析

四、华东地区物流地产市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区物流地产市场规模分析

四、华中地区物流地产市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区物流地产市场规模分析

四、华南地区物流地产市场规模预测

第九章 2017-2021年中国物流地产行业竞争情况

第一节 中国物流地产行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国物流地产行业SCP分析

一、理论介绍

二、SCP范式

三、SCP分析框架

第三节 中国物流地产行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 物流地产行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第三节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第四节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第五节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国物流地产行业发展前景分析与预测

第一节 中国物流地产行业未来发展前景分析

- 一、物流地产行业国内投资环境分析
- 二、中国物流地产行业市场机会分析
- 三、中国物流地产行业投资增速预测

第二节 中国物流地产行业未来发展趋势预测

第三节 中国物流地产行业市场发展预测

一、中国物流地产行业市场规模预测

二、中国物流地产行业市场规模增速预测

三、中国物流地产行业产值规模预测

四、中国物流地产行业产值增速预测

五、中国物流地产行业供需情况预测

第四节 中国物流地产行业盈利走势预测

一、中国物流地产行业毛利润同比增速预测

二、中国物流地产行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国物流地产行业投资风险与营销分析

第一节 物流地产行业投资风险分析

一、物流地产行业政策风险分析

二、物流地产行业技术风险分析

三、物流地产行业竞争风险

四、物流地产行业其他风险分析

第二节 物流地产行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2021-2026年中国物流地产行业发展战略及规划建议

第一节 中国物流地产行业品牌战略分析

一、物流地产企业品牌的重要性

二、物流地产企业实施品牌战略的意义

三、物流地产企业品牌的现状分析

四、物流地产企业的品牌战略

五、物流地产品牌战略管理的策略

第二节 中国物流地产行业市场重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、对重点客户的营销策略

四、强化重点客户的管理

五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国物流地产行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

第十四章 2021-2026年中国物流地产行业发展策略及投资建议

第一节 中国物流地产行业产品策略分析

- 一、服务产品开发策略
- 二、市场细分策略
- 三、目标市场的选择

第二节 中国物流地产行业营销渠道策略

- 一、物流地产行业渠道选择策略
- 二、物流地产行业营销策略

第三节 中国物流地产行业价格策略

第四节 观研天下行业分析师投资建议

- 一、中国物流地产行业重点投资区域分析
- 二、中国物流地产行业重点投资产品分析

图表详见报告正文

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/552180552180.html>