

# 中国物流地产市场发展现状及未来五年投资规划 研究报告

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《中国物流地产市场发展现状及未来五年投资规划研究报告》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/22222222222.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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 物流地产行业的界定

#### 1.1 物流地产的概念

##### 1.1.1 物流地产的概念

##### 1.1.2 相关概念的辨析

#### 1.2 物流地产的内涵

##### 1.2.1 物流地产的范畴

##### 1.2.2 物流地产的内涵

### 第二章 2013-2015年中国物流地产行业市场环境分析

#### 2.1 经济环境分析

##### 2.1.1 全球经济形势分析

##### 2.1.2 中国经济运行现状

##### 2.1.3 我国消费水平现状

#### 2.2 产业环境分析

##### 2.2.1 地产市场发展现状

##### 2.2.2 地产业的影响因素

##### 2.2.3 工业地产发展形势

##### 2.2.4 工业地产发展可期

#### 2.3 驱动因素分析

##### 2.3.1 物流行业持续发展

##### 2.3.2 电子商务快速发展

##### 2.3.3 调控利好物流地产

##### 2.3.4 外资进入拉动市场

##### 2.3.5 全球制造重心转移

##### 2.3.6 物流设施供不应求

### 第三章 2013-2015年中国物流地产行业政策环境分析

#### 3.1 物流行业政策扶持分析

##### 3.1.1 近年政策梳理

##### 3.1.2 重点政策解读

##### 3.1.3 相关政策概述

#### 3.2 地产行业政策调控分析

##### 3.2.1 近年政策梳理

##### 3.2.2 重点政策解读

### 3.2.3 相关政策概述

## 3.3 全国物流园区发展规划（2013-2015年）

### 3.3.1 发展目标

### 3.3.2 总体布局

### 3.3.3 主要任务

### 3.3.4 保障措施

## 第四章 2013-2015年中国物流地产市场综合分析

### 4.1 中国物流地产行业发展特征分析

#### 4.1.1 市场形成历程

#### 4.1.2 市场特点分析

#### 4.1.3 行业形势分析

### 4.2 2013-2015年中国物流地产市场供需分析

#### 4.2.1 市场供应情况

#### 4.2.2 仓储物业需求

#### 4.2.3 电商带动需求

#### 4.2.4 新需求点增加

### 4.3 2013-2015年中国物流地产市场运行分析

#### 4.3.1 市场发展态势

#### 4.3.2 租赁需求活跃

#### 4.3.3 区域市场表现

#### 4.3.4 资本市场动向

## 第五章 2013-2015年中国物流园区的发展建设分析

### 5.1 中国物流园区总体现状分析

#### 5.1.1 规模情况分析

#### 5.1.2 区域分布分析

#### 5.1.3 实际状态分析

#### 5.1.4 转型升级态势

### 5.2 中国物流园区建设运营情况分析

#### 5.2.1 建设情况分析

#### 5.2.2 运营状况分析

#### 5.2.3 主要问题分析

### 5.3 中国物流园区发展变化特征分析

#### 5.3.1 功能集聚特征

#### 5.3.2 服务城市作用

#### 5.3.3 专业化服务方向

#### 5.3.4 国际项目建设

### 第六章 2013-2015年主要城市物流地产市场运行分析

#### 6.1 北京市

##### 6.1.1 物流产业发展分析

##### 6.1.2 物流地产市场需求分析

##### 6.1.3 物流地产市场运行分析

##### 6.1.4 物流地产市场趋势分析

#### 6.2 上海市

##### 6.2.1 物流产业发展分析

##### 6.2.2 物流地产市场需求分析

##### 6.2.3 物流地产市场运行分析

##### 6.2.4 物流地产市场趋势分析

#### 6.3 广州市

##### 6.3.1 物流产业发展分析

##### 6.3.2 物流地产市场需求分析

##### 6.3.3 物流地产市场运行分析

##### 6.3.4 物流地产市场趋势分析

### 第七章 2013-2015年中国物流地产行业竞争状况分析

#### 7.1 中国物流地产行业竞争形势分析

##### 7.1.1 “圈地运动”兴起

##### 7.1.2 企业竞逐市场

##### 7.1.3 外资扩张迅猛

#### 7.2 中国物流地产行业竞争格局分析

##### 7.2.1 市场格局分析

##### 7.2.2 区域格局分析

#### 7.3 中国物流地产发展的SWOT分析

##### 7.3.1 优势 ( Strengths )

##### 7.3.2 劣势 ( Weaknesses )

##### 7.3.3 机会 ( Opportunitie )

##### 7.3.4 威胁 ( Threats )

### 第八章 物流地产市场开发模式分析

#### 8.1 物流地产价值链及核心能力分析

##### 8.1.1 价值链结构

##### 8.1.2 项目决策

##### 8.1.3 项目策划及规划设计

#### 8.1.4 项目管理

#### 8.1.5 销售及招商管理

#### 8.1.6 物业管理

#### 8.1.7 支持性活动

#### 8.1.8 结论综述

### 8.2 物流地产主要开发模式分析

#### 8.2.1 地产商主导型

#### 8.2.2 物流商主导型

#### 8.2.3 地产物流合营

#### 8.2.4 第三方做平台

## 第九章 物流地产行业盈利模式分析

### 9.1 物流地产的一般盈利模式

### 9.2 国外物流地产巨头的盈利方式选择

#### 9.2.1 土地增值

#### 9.2.2 出租收入

#### 9.2.3 服务费用

### 9.3 中国物流园区的赢利模式分析

#### 9.3.1 土地增值

#### 9.3.2 出租收入

#### 9.3.3 服务费用

#### 9.3.4 项目投资收益

#### 9.3.5 其他收益

## 第十章 物流地产行业运营模式分析

### 10.1 物流地产主要运营模式分析

#### 10.1.1 标准物流设施和物流园区的开发

#### 10.1.2 按客户需求定制开发仓储设施

#### 10.1.3 收购与回租

#### 10.1.4 提供咨询服务相关业务

### 10.2 国外物流地产巨头运营模式分析

#### 10.2.1 标准化模式

#### 10.2.2 定制开发模式

#### 10.2.3 收购回租模式

#### 10.2.4 收购模式

### 10.3 国内主要物流地产运营模式分析

#### 10.3.1 商贸城演变模式

10.3.2 企业引导模式

10.3.3 政府主导模式

10.3.4 创新变革模式

第十一章 2013-2015年中国物流地产市场投资现状分析

11.1 投资类型分析

11.1.1 开发为主型

11.1.2 暗渡陈仓型

11.1.3 开发兼经营型

11.2 投资特征分析

11.2.1 投资周期长

11.2.2 投资规模大

11.2.3 投资回报高

11.3 投资现状分析

11.3.1 资本蜂拥入市

11.3.2 房企抢食市场

11.3.3 电商加快布局

11.3.4 抢滩西部市场

第十二章 2015-2020年中国物流地产市场投资策略分析

12.1 投资价值分析

12.1.1 投资市场空间

12.1.2 投资回报率高

12.1.3 投资潜力分析

12.2 投资案例分析

12.2.1 投资案例一

12.2.2 投资案例二

12.2.3 投资案例三

12.3 投资策略分析

12.3.1 运营模式选择

12.3.2 选址建议

12.3.3 融资模式

12.3.4 招商能力

12.3.5 投资判断

第十三章 2015-2020年中国物流地产市场投资风险预警

13.1 房地产行业一般投资风险

13.1.1 经济波动风险

- 13.1.2 投资经营风险
- 13.1.3 开发法律风险
- 13.1.4 其他相关风险
- 13.2 我国工业地产投资风险
  - 13.2.1 市场化程度低
  - 13.2.2 土地指标稀缺
  - 13.2.3 配套设施不足
  - 13.2.4 相关环境风险
- 13.3 物流地产市场投资风险
  - 13.3.1 拿地风险
  - 13.3.2 管理风险
  - 13.3.3 招商风险
  - 13.3.4 融资风险
  - 13.3.5 准入风险
  - 13.3.6 人才风险

#### 第十四章 :2015-2020年中国物流地产市场前景预测

- 14.1 宏观环境未来形势分析
  - 14.1.1 国内外经济趋势
  - 14.1.2 物流业发展展望
  - 14.1.3 地产业发展展望
- 14.2 物流地产市场前景预测
  - 14.2.1 行业发展机遇
  - 14.2.2 未来前景展望
  - 14.2.3 市场需求潜力
- 14.3 物流地产市场趋势分析
  - 14.3.1 市场走势分析
  - 14.3.2 区域趋势分析
  - 14.3.3 企业趋势分析
  - 14.3.4 竞争趋势分析

图表详见正文.....

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/222222222222.html>