# 2019年中国产业地产行业分析报告-行业现状与未来趋势预测

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年中国产业地产行业分析报告-行业现状与未来趋势预测》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/397839397839.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 产业地产简述
第一节 产业地产的界定
一、产业地产的概念
二、产业地产的分类
第二节 与传统地产的区别
一、目标客户不同
二、开发思路不同
三、发展理念不同

第二章 2015-2018年中国产业地产发展环境分析
第一节 国内外宏观经济形势
一、全球经济形势
二、国内生产总值
三、工业运行情况
四、固定资产投资
第二节 产业发展驱动因素
一、产业转型升级
二、产业转移驱动
三、经济发展载体
四、深化体制改革
第三节 房地产市场发展环境
一、房屋施工面积
二、商品房销售规模
三、行业开发景气指数
第四节 土地市场供需环境
一、建设用地供应情况
二、主要城市监测地价
三、房企土地购置面积
四、房企拿地布局状况

第三章 2015-2018年中国产业地产相关政策分析

第一节 2015-2018年房地产市场调控分析
一、重要调控政策回顾
二、2018年调控政策分析
三、2018年调控政策分析
四、2018年调控政策形势
第二节 2015-2018年产业地产用地政策分析
一、土地制度改革试点
二、土地利用规划政策
三、节约集约用地政策
四、促进土地多元化利用
五、支持新兴产业用地
第三节 2015-2018年产业地产扶持政策分析
一、促进产业结构升级
二、推进高新园区发展
三、规划物流园区发展
四、规范文化基地管理
五、完善生态园区政策
六、加快经开区转型升级
第四节 2015-2018年其他重点相关政策分析
一、规划新型城镇化发展
二、限制地方政府举债
三、规范税收等优惠政策

第四章 2015-2018年中国产业地产市场总体分析
第一节 中国产业地产发展概况
一、产业地产发展阶段
二、产业地产发展背景
三、产业地产发展程度
四、产业地产逐步兴起
第二节 2015-2018年中国产业地产市场现状
一、产业运行状况
二、市场运行特点
三、产业升级加快
四、转型升级现状
五、行业发展新模式

六、企业加速布局
七、企业跨界合作
第三节 2015-2018年中国产业地产开发特征
一、开发专业度提高
二、产品升级换代
三、产品日渐规范化
第四节 中国产业地产发展面临的困局
一、土地利用问题
二、开发建设问题
三、发展能力问题
四、配套规划问题
五、发展环境问题
第五节 中国产业地产发展的对策建议
一、主要策略分析
二、行业发展建议
三、找准产业定位

第五章 2015-2018年中国产业地产热点类型分析
第一节 物流地产
一、驱动因素分析
二、行业发展特征
三、市场供需分析
四、市场竞争分析
五、市场运行分析
六、市场发展前景
第二节 经济开发区
一、政策扶持力度
二、发展规范发布
三、主要发展特征
四、经济运行现状
五、区域发展情况
六、PPP模式分析
七、发展趋势分析
第三节 高新技术产业园区
一、园区发展历程

二、经济运行现状
三、发展问题分析
四、总体规划布局
五、园区规划建议
第四节 生态工业园区
一、基本分类及构成
二、总体建设状况
三、园区审批情况
四、发展效应分析
五、支撑低碳经济
六、主要问题分析
第五节 文化创意园区
一、发展特点分析
二、发展成就分析
三、园区建设状况
四、主要建设模式
五、影响因素分析
六、发展问题分析
第六节 总部经济基地
一、发展背景概述
二、建设要求规划
三、区域建设动向
四、发展模式对比
五、发展策略建议
第七节 临空产业园区
一、总体发展历程
二、园区建设意见
三、房企布局动态
四、建设发展机遇
五、发展问题分析
六、发展方向建议

第六章 2015-2018年中国产业地产市场竞争分析
第一节 产业地产开发市场主体介绍
一、房地产企业转型

二、实体企业进入
三、传统产业地产企业
四、金融类企业跨界
第二节 产业地产市场竞争格局分析
一、重点企业格局
二、企业品牌价值
三、区域竞争态势
四、市场格局变动
第三节 物流地产行业竞争现状分析
一、市场格局分析
二、区域格局分析
三、圈地运动兴起
四、企业竞逐市场
五、外资扩张迅猛
第四节 产业园区核心竞争力的评价体系
一、园区竞争力概述
二、资源整合能力
三、运营管理能力
四、社会经济效益

第七章 中国产业地产开发模式分析
第一节 国外产业地产成功开发模式分析
一、“地产+金融”模式
二、“九州加工区”模式
三、“丰田技术城”模式
第二节 中国产业地产的开发模式总体分析
一、关键要素分析
二、渐进发展模式
三、直接开发模式
四、协调开发模式
五、综合运作模式
六、开发选址策略
第三节 物流地产主要开发模式分析
一、地产商主导型
二、物流商主导型

三、地产物流合营
四、第三方做平台
五、经济开发区模式
第四节 总部基地产业地产开发模式分析
一、开发主体
二、园区定位
三、项目选址
四、企业选择
五、物业类型
六、盈利模式
第五节 其他类型产业园区具体开发模式分析
一、经开区
二、生态工业园区
三、文化创意产业园区

第八章 中国产业地产运营模式分析
第一节 产业地产运营模式概述
一、工业园区（生产型园区）
二、商务园区（服务型园区）
三、运营关键要素
第二节 产业园区的运作机制分析
一、园区运作方式沿革
二、园区运作方式探索
三、政府角度价值分析
四、运营商的价值分析
五、来区厂家价值分析
六、运作机制完善意见
第三节 物流地产的运营模式分析
一、国外物流地产运营模式
二、国内物流地产运营模式
三、物流地产“本土化”模式
四、运营模式选择影响因素
第四节 产业地产项目运营管理策略
一、产业园区运营建议

二、提升园区运营效率
三、科学管理工业园区

第九章 中国产业地产盈利模式分析
第一节 产业地产盈利模式发展动态
一、产业地产主要盈利模式
二、产业地产盈利模式变化
三、传统房企投资盈利模式
四、盈利模式升级发展方向
第二节 产业园区主要盈利模式分析
一、土地增值收益
二、房地产开发收益
三、入园企业经营税收
四、自投项目经营收益
五、园区运营管理收益
六、未来重点发展趋势
第三节 物流地产的盈利模式分析
一、主要盈利模式介绍
二、盈利模式主要问题
三、盈利模式设计方法

第十章 中国产业地产招商模式分析
第一节 产业地产招商基本原则
一、明确招商地位
二、招商环节先行
三、广告定位策略
四、招商营销重点
五、招商人员素质
第二节 产业园区的招商流程
一、确立目标
二、前期调研
三、制订招商方案
四、比较招商方案
第三节 产业地产的招商策略
一、设置诱因策略

二、吸引商家战略
三、全产业链战略
四、园区聚商战略
五、招商洽谈战略
六、优惠政策战略
第四节 物流地产项目的招商策略
一、招商总体策略
二、项目招商目标
三、项目招商对象
四、商家引进方式
五、商家进驻要求
六、租金定价策略
七、招商优惠政策
八、项目招商人员

第十一章 中国产业地产典型企业发展分析
第一节 华夏幸福基业股份有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第二节 上海张江高科技园区开发股份有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第三节 武汉东湖高新集团股份有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第四节 武汉光谷联合集团有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第五节 亿达中国控股有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第六节 华南城控股有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第七节 卓尔集团有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第八节 毅德国际控股有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第九节 北京联东投资（集团）有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析
第十节 天安数码城（集团）有限公司
一、企业发展简况分析
二、企业产品服务分析
三、企业经营状况分析
1、企业偿债能力分析
2、企业运营能力分析
3、企业盈利能力分析
四、企业竞争优势分析

第十二章 2015-2018年中国产业地产市场投融资分析
第一节 2015-2018年房地产行业投资规模
一、投资规模及增长
二、投资结构分析
三、区域投资状况
四、资金到位情况
五、投资影响因素
第二节 2015-2018年产业地产市场投资形势

一、市场投资热潮兴起
二、融资渠道不断拓宽
三、资本角逐产业地产
四、产业地产布局转变
五、房企跨界产业地产
第三节 物流园区投资分析
一、投资规模
二、投资分布
三、区域格局
四、投资强度
第四节 经济技术开发区的融资分析
一、融资的必要性
二、融资方式的对比
三、融资方式的选择

第十三章 中国产业地产市场投资潜力分析
第一节 产业地产的投资价值分析
一、发展活力强盛
二、利益链条独特
三、盈利空间可观
四、升值潜力广阔
五、促进城市升级
第二节 产业地产的投资机遇分析
一、新型城镇化
二、区域一体化
三、新兴产业前景
第三节 物流地产的投资潜力分析
一、投资特征分析
二、投资市场空间
三、投资回报率高
四、投资需求分析
第四节 产业园区的潜在投资主体分析
一、政府投资
二、国有资本
三、外商投资

四、民间资本
五、重点领域
六、投资模式
第五节 产业园区热点类型的投资机会
一、物流园区
二、高新技术园区
三、生态工业园区
四、航空产业园区

第十四章 中国产业地产市场投资风险预警
第一节 房地产行业一般投资风险
一、宏观经济风险
二、投资经营风险
三、开发法律风险
四、其他相关风险
第二节 产业地产投资的外部风险
一、政策门槛提高
二、小众市场风险
三、土地供给风险
第三节 产业地产的投资开发风险
一、行业政策风险
二、市场经营风险
三、专业开发风险
四、项目招商风险
第四节 产业地产项目运作风险
一、社会环境风险
二、公共关系风险
三、策略选择风险
四、系统操作风险
五、市场竞争风险

第十五章 中国产业地产市场投资策略及建议
第一节 产业地产项目的风险管理
一、风险识别
二、风险评估

三、风险管控
四、管控机制
第二节 产业地产市场的投资建议
一、总体建议
二、产业选择
三、区域选择
四、模式选择
第三节 产业地产投资项目的运作策略
一、运营模式选择
二、选址建议
三、融资模式
四、招商能力
第四节 产业地产开发项目的转型建议
一、资源整合
二、产业为先
三、转型升级
四、投资金融创新
五、互联网+地产
第五节 产业地产发展战略
一、挖掘细分市场
二、价值链延伸
三、资产管理

第十六章 中国产业地产市场发展前景及趋势
第一节 中国产业地产行业发展前景
一、行业前景展望
二、市场发展机遇
三、行业融合前景
四、产品发展走向
第二节 中国产业地产市场转型趋势
一、“十三五”发展趋势
二、未来转型方向
三、行业升级趋势
四、未来融资方向
五、政策转型趋势

六、去地产化趋势
七、智慧化转型趋势
第三节 中国产业地产行业发展方向分析
一、产城融合
二、定位精准
三、互联网化
四、专业运营管理

附录:
附录一：《中华人民共和国土地管理法》
附录二：《中华人民共和国城市房地产管理法》
附录三：《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》
附录四：《关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的若干意见》

图表目录:
图表：2015-2018年国内生产总值及其增速
图表：2015-2018年国内生产总值及增长速度
图表：2015-2018年全部工业增加值及其增速
图表：2015-2018年全部工业增加值及其增长速度
图表：2018年主要工业产品产量及其增长速度
图表：2015-2018年建筑业增加值及其增长速度
图表：2018年全国规模以上工业增加值同比增长速度
图表：2015-2018年全社会固定资产投资
图表：2018年分行业固定资产投资（不含农户）及其增速
图表：2015-2018年全社会固定资产投资

图表详见报告正文·····（GYZQPT）

【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年中国产业地产行业分析报告-行业现状与未来趋势预测》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。

详细请访问：http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/397839397839.html