

中国高标仓行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2022-2029年）

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《中国高标仓行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2022-2029年）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202212/619806.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

一、概述

仓库是储存货物的房地产,基本功能包括货物出入、放置及保管等,在物流服务中有重要作用。现代物流体系中,仓库不仅承担货物的储存保管职能,还需为货物的装卸搬运与分流配送等提供便捷,在供应链中扮演了独特角色。按仓储能力划分,仓库可分为高标仓、传统仓和农民仓。其中高标仓是指面积更大、仓库更高、仓库手续齐全、消防系统完备、配套设施齐全、具备承载自动化设施运作条件的现代化仓储。

高标仓的优势

数据来源：观研天下整理

二、发展现状

1、仓储物流整体供给充足,但高标仓处于结构性短缺的局面

根据相关资料可知,现阶段我国仓储物流设施总库存(含高标库和非高标库)约10亿平,占国土总面积的比约为0.01%,仅次于美国的12.5亿平。而在人均仓储面积方面,由于我国人口密度高于美国(我国人口密度150人/平方公里,美国的为34人/平方公里),导致国内人均仓储面积达到0.7平方米,是美国的20%左右。

数据来源：观研天下整理

数据来源：观研天下整理

我国每平米仓储面积的物流成本远高于美国,主要是由于高标仓占比较低。同时,根据世界银行数据,目前,我国每平米仓储面积的物流成本约为美国的1.5倍,达2025美元/方,其主要原因是我国高标仓使用比例较低。高标仓的空间使用效率是普通仓库的3倍,所以投入成本与普通仓相比降低约20%,是海外仓库发展的主要方向,而我国高标库占据仓储总量的7%,与美国的20%相比偏低。

数据来源：观研天下整理

综上所述,假设我国高标仓占比达美国21.8%的水平,以现阶段国内仓储总面积以10亿进行预测,可以得出国内潜在对高标仓的需求达2.18亿方,而目前我国高标仓(含冷库)存量面积约为0.75亿方,则对应供需缺口约1.34亿方,行业面临结构性短缺的局面。

2、多元化需求推动高标仓行业增长

社会物流总额中九成为工业品物流，整体增速和宏观经济发展同频共振。近年来，我国社会物流总额变化幅度与GDP趋势基本相同，2017-2019年增速保持在6%-7%左右，2021年分别上升6.2%、8.1%。根据数据显示，2021年我国社会物流总额达335.2万亿元，同比增长6.2%，社会物流总费用为17万亿元，占全国GDP的14.60%。从细分市场结构来看，社会物流总额由工业品、单位与居民物品、农产品、再生资源、进口货物组成，2021年市场份额占比分别为89.4%、3.2%、1.5%、0.7%、0.5%，其中工业品物流额在物流产业发展中影响力较大，其占比保持在90%左右，并且其仓储以普通仓为主。

数据来源：观研天下整理

数据来源：观研天下整理

数据来源：观研天下整理

此外，近年来，随着电商产业快速发展，且在国内仓储物流中占据重要位置，单位与居民物品中的电商物流成为支撑我国高标仓行业发展的主要动力，是现代仓储物流（高标仓）的重要客户。根据数据显示，2021年，单位与居民物品物流总额达到10.8万亿元，同比增长10.2%，2017-2021年复合增速达60.9%；而从租用面积方面，电商类客户在高标仓中的占比已超过一半，为55%。

数据来源：观研天下整理

数据来源：观研天下整理

综上所述，假设我国高标仓占比达到美国21.8%的水平，以现阶段国内仓储总面积10亿进行测算，则对应的潜在高标仓需求约为2.18亿方，而目前国内高标仓（含冷库）的存量面积约为0.75亿方，可以测算出供需缺口约为1.43亿方。

我国高标仓供需缺口测算 类型 数值 我国仓储总面积（亿方） 10 其中：高标仓占比 22%
高标仓潜在需求（亿方） 2.18 存量高标仓面积（亿方） 0.75 高标仓供需缺口 1.43

数据来源：观研天下整理

3、一线城市供地呈现下滑，二三线城市需求不足导致高空置率

目前，我国高标仓行业市场布局整体呈现不均衡态势。

在一线城市，由于近年来地方政府持续减少工业用地在建设用地中的占比，导致对物流用地的供量整体呈现放缓趋势，甚至开始下滑，如自2013-2016年我国工矿仓储用地供应明显下降，2017年开始回升，到2021年达到17.5万公顷，但与2011-2013年相比仍处于较低的水平，可见我国一线城市用地紧张的矛盾尖锐。以上海为例，《上海市土地资源利用和保护“十三五”规划》中提出，到2020年全市工业用地总规模控制在550平方公里左右，占建设用地比重从25%下降到17%左右；在北京，根据《北京物流专项规划》，到2035年北京物流节点规划用地规模要控制在40平方公里左右，与2020年49平方公里相比减少18.4%，北京政府需要通过信息化、智能化的方式，提升当前每平米的仓储效率。

数据来源：观研天下整理

而我国二线城市近几年供给大幅增长，其主要原因是承接一线城市的外溢需求，但没有同步跟上，导致高标仓空置率偏高。以天津为例，天津由于靠近北京，所以承接了一部分北京的外溢需求。目前，天津的非保税高标仓存量是北京的两倍以上，由于2019-2020年的短期大量仓储供地入市，需求增速没有同步，导致天津高标仓空置率持续上升，截止2020年普通仓空置率达到15.2%。不过，天津政府发现空置率上升后收紧物流用地出让，2021年高标仓空置率才得到控制。

数据来源：观研天下整理

数据来源：观研天下整理（WYD）

观研报告网发布的《中国高标仓行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2022-2029年）》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，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 2018-2022年中国高标仓行业发展概述

第一节 高标仓行业发展情况概述

- 一、高标仓行业相关定义
- 二、高标仓特点分析
- 三、高标仓行业基本情况介绍
- 四、高标仓行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式
 - 3、销售/服务模式
- 五、高标仓行业需求主体分析

第二节 中国高标仓行业生命周期分析

- 一、高标仓行业生命周期理论概述
- 二、高标仓行业所属的生命周期分析

第三节 高标仓行业经济指标分析

- 一、高标仓行业的赢利性分析
- 二、高标仓行业的经济周期分析
- 三、高标仓行业附加值的提升空间分析

第二章 2018-2022年全球高标仓行业市场发展现状分析

第一节 全球高标仓行业发展历程回顾

第二节 全球高标仓行业市场规模与区域分布情况

第三节 亚洲高标仓行业地区市场分析

- 一、亚洲高标仓行业市场现状分析

二、亚洲高标仓行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲高标仓行业市场前景分析

第四节 北美高标仓行业地区市场分析

一、北美高标仓行业市场现状分析

二、北美高标仓行业市场规模与市场需求分析

三、北美高标仓行业市场前景分析

第五节 欧洲高标仓行业地区市场分析

一、欧洲高标仓行业市场现状分析

二、欧洲高标仓行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲高标仓行业市场前景分析

第六节 2022-2029年世界高标仓行业分布走势预测

第七节 2022-2029年全球高标仓行业市场规模预测

第三章 中国高标仓行业产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

第二节 我国宏观经济环境对高标仓行业的影响分析

第三节 中国高标仓行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

三、主要行业标准

第四节 政策环境对高标仓行业的影响分析

第五节 中国高标仓行业产业社会环境分析

第四章 中国高标仓行业运行情况

第一节 中国高标仓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

三、行业发展特点分析

第二节 中国高标仓行业市场规模分析

一、影响中国高标仓行业市场规模的因素

二、中国高标仓行业市场规模

三、中国高标仓行业市场规模解析

第三节 中国高标仓行业供应情况分析

一、中国高标仓行业供应规模

二、中国高标仓行业供应特点

第四节 中国高标仓行业需求情况分析

一、中国高标仓行业需求规模

二、中国高标仓行业需求特点

第五节 中国高标仓行业供需平衡分析

第五章 中国高标仓行业产业链和细分市场分析

第一节 中国高标仓行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、高标仓行业产业链图解

第二节 中国高标仓行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对高标仓行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对高标仓行业的影响分析

第三节 我国高标仓行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2018-2022年中国高标仓行业市场竞争分析

第一节 中国高标仓行业竞争现状分析

一、中国高标仓行业竞争格局分析

二、中国高标仓行业主要品牌分析

第二节 中国高标仓行业集中度分析

一、中国高标仓行业市场集中度影响因素分析

二、中国高标仓行业市场集中度分析

第三节 中国高标仓行业竞争特征分析

一、企业区域分布特征

二、企业规模分布特征

三、企业所有制分布特征

第七章 2018-2022年中国高标仓行业模型分析

第一节 中国高标仓行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、波特五力模型原理

二、供应商议价能力

三、购买者议价能力

四、新进入者威胁

五、替代品威胁

六、同业竞争程度

七、波特五力模型分析结论

第二节 中国高标仓行业SWOT分析

一、SOWT模型概述

二、行业优势分析

三、行业劣势

四、行业机会

五、行业威胁

六、中国高标仓行业SWOT分析结论

第三节 中国高标仓行业竞争环境分析（PEST）

一、PEST模型概述

二、政策因素

三、经济因素

四、社会因素

五、技术因素

六、PEST模型分析结论

第八章 2018-2022年中国高标仓行业需求特点与动态分析

第一节 中国高标仓行业市场动态情况

第二节 中国高标仓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 高标仓行业成本结构分析

第四节 高标仓行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、其他因素

第五节 中国高标仓行业价格现状分析

第六节 中国高标仓行业平均价格走势预测

一、中国高标仓行业平均价格趋势分析

二、中国高标仓行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国高标仓行业所属行业运行数据监测

第一节 中国高标仓行业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 中国高标仓行业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 中国高标仓行业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

第十章 2018-2022年中国高标仓行业区域市场现状分析

第一节 中国高标仓行业区域市场规模分析

一、影响高标仓行业区域市场分布的因素

二、中国高标仓行业区域市场分布

第二节 中国华东地区高标仓行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区高标仓行业市场分析

(1) 华东地区高标仓行业市场规模

(2) 华南地区高标仓行业市场现状

(3) 华东地区高标仓行业市场规模预测

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、华中地区高标仓行业市场分析

(1) 华中地区高标仓行业市场规模

(2) 华中地区高标仓行业市场现状

(3) 华中地区高标仓行业市场规模预测

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、华南地区高标仓行业市场分析

(1) 华南地区高标仓行业市场规模

(2) 华南地区高标仓行业市场现状

(3) 华南地区高标仓行业市场规模预测

第五节 华北地区高标仓行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区高标仓行业市场分析

(1) 华北地区高标仓行业市场规模

(2) 华北地区高标仓行业市场现状

(3) 华北地区高标仓行业市场规模预测

第六节 东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区高标仓行业市场分析

(1) 东北地区高标仓行业市场规模

(2) 东北地区高标仓行业市场现状

(3) 东北地区高标仓行业市场规模预测

第七节 西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区高标仓行业市场分析

(1) 西南地区高标仓行业市场规模

(2) 西南地区高标仓行业市场现状

(3) 西南地区高标仓行业市场规模预测

第八节 西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区高标仓行业市场分析

(1) 西北地区高标仓行业市场规模

(2) 西北地区高标仓行业市场现状

(3) 西北地区高标仓行业市场规模预测

第九节 2022-2029年中国高标仓行业市场规模区域分布预测

第十一章 高标仓行业企业分析（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、公司优势分析

.....

第十二章 2022-2029年中国高标仓行业发展前景分析与预测

第一节 中国高标仓行业未来发展前景分析

一、高标仓行业国内投资环境分析

二、中国高标仓行业市场机会分析

三、中国高标仓行业投资增速预测

第二节 中国高标仓行业未来发展趋势预测

第三节 中国高标仓行业规模发展预测

一、中国高标仓行业市场规模预测

二、中国高标仓行业市场规模增速预测

三、中国高标仓行业产值规模预测

四、中国高标仓行业产值增速预测

五、中国高标仓行业供需情况预测

第四节 中国高标仓行业盈利走势预测

第十三章 2022-2029年中国高标仓行业进入壁垒与投资风险分析

第一节 中国高标仓行业进入壁垒分析

一、高标仓行业资金壁垒分析

二、高标仓行业技术壁垒分析

三、高标仓行业人才壁垒分析

四、高标仓行业品牌壁垒分析

五、高标仓行业其他壁垒分析

第二节 高标仓行业风险分析

一、高标仓行业宏观环境风险

二、高标仓行业技术风险

三、高标仓行业竞争风险

四、高标仓行业其他风险

第三节 中国高标仓行业存在的问题

第四节 中国高标仓行业解决问题的策略分析

第十四章 2022-2029年中国高标仓行业研究结论及投资建议

第一节 观研天下中国高标仓行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节 中国高标仓行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 高标仓行业营销策略分析

一、高标仓行业产品策略

二、高标仓行业定价策略

三、高标仓行业渠道策略

四、高标仓行业促销策略

第四节 观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202212/619806.html>