2026-2031年中国物流地产行业发展全景调研与投资趋势预测研究报告

报告简介

仓储中心对物流和供应链管理过程作用重大，能够缩短上下游产业流通过程，提高物流速度和准确度，降低物流成本和损耗。受益于经济增长、消费升级，我国高端制造业、高端消费品及连锁零售企业、电子商务企业、第三方物流等需求主体，对供应链管理深度和效率，物流专业化、规模化运作，集约化、信息化水平提出了更高的要求。与传统仓储设施相比，高端物流仓储虽然在初始投入、租金等环节提高了仓储成本，但满足了需求方对物流专业化、规模化运作，集约化、信息化水平的要求，在面积、选址、软硬件标准、系统和技术承载能力上与业务规模的快速增长和物流技术不断升级相适应，从而优化了供应链的整体效率、成本。

物流地产开发业务是选择合适的地点，投资建设包括物流园区、物流仓库、配送中心、分拨中心等以仓储为核心的物流设施，通过出租、出售及为客户提供园区配套管理及服务盈利。

物流地产的租户主要是零售商、第三方物流、高端制造三大类，其中零售商包括快消品、电商以及零售与快餐行业;高端制造主要由汽车、电子、机械制造以及医药、医疗器械制造业构成;第三方物流承接零售商和制造商的部分需求，其中电商需求是最主要构成。

第三方物流规模增长，集约化、现代化物流设施的应用，必然要求提升仓储体量和处理效率，一些旧式仓储将被高端仓库逐步替代。我们梳理了顺丰、圆通、申通三家快递企业的仓储设施情况，租赁房屋面积占总面积的比重分别是88.24%、72.18%、62.62%，租赁瑕疵房屋面积占总租赁面积的占比分别为47.58%、31.53%、20.23%。其中瑕疵房屋一般为年代久远或集体用地、国有土地划拨等权属不明的厂房、旧式仓库。可见，第三方物流企业仓储置换进程仍将持续，将进一步推动物流地产行业发展。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家工信部、国家发改委、国务院发展研究中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国物流地产及各子行业的发展状况、上下游行

业发展状况、市场供需形势、新成果与技术等进行了分析，并重点分析了我国物流地产行业发展状况和特点，以及中国物流地产行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的物流地产行业发展态势作了详细分析，并对物流地产行业进行了趋向研判，是物流地产开发、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前物流地产业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一部分 产业环境透视

第一章 中国物流地产行业发展综述

第一节 物流地产的内涵与外延

一、物流地产的界定

1、物流地产的定义

2、物流地产设施

二、现代物流地产的特点

1、集约化与协同化

2、规模化与网络化

3、绿色化与低碳化

三、与物流地产相近的几个产业

1、物流地产与工业地产

2、物流地产与仓储服务

第二节 物流地产的价值链分析

一、物流地产的价值链结构

二、价值链核心能力分析

1、项目决策

2、项目策划与规划设计

3、项目管理

4、销售及招商管理

5、物业管理

6、支持性活动

第三节 物流地产项目的盈利来源分析

一、物流地产投资商的服务内容

1、物流园区与标准物流设施开发

2、量身定制仓储设施

3、收购与回租

4、提供咨询与物业服务

二、物流地产开发的盈利来源

1、租金与管理费收入

2、资产的升值收益

三、物流地产项目投资回报分析

第二章 中国物流地产行业发展环境分析

第一节 物流地产行业政策环境分析

一、物流地产行业监管体系

二、物流地产行业产品规划

三、物流地产行业布局规划

四、物流地产行业企业规划

第二节 物流地产行业经济环境分析

一、中国GDP增长情况

二、固定资产投资情况

第三节 物流地产行业技术环境分析

一、物流地产行业专利申请数分析

二、物流地产行业专利申请人分析

三、物流地产行业热门专利技术分析

第二部分 行业深度分析

第三章 中国物流地产项目投资与运营现状分析

第一节 中国物流地产行业发展概况

一、中国物流地产投资概况

二、物流地产项目租金分析

三、物流地产发展问题与解决策略

1、物流地产行业存在问题分析

2、物流地产行业发展策略分析

第二节 中国仓储物业项目开发建设分析

一、仓储业固定资产投资分析

二、全国仓库供需总体情况

三、仓储物业开发规模分析

四、高质量仓库物业供需状况分析

1、高质量保税仓库供需分析

2、高质量非保税仓库供需分析

五、仓储物业租赁市场分析

六、仓储物业租金分析

第三节 中国物流园区的开发与运营分析

一、物流园区建设的必要性分析

二、物流园区的开发投资的特点

1、物流园区的开发主体分析

2、物流园区开发的投融资特点

三、物流园区的建设规模与结构

1、全国物流园区的建设数量

2、全国物流园区的区域分布

3、物流园区的建设状态结构

4、物流园区建设周期分析

四、中国物流园区运营效益分析

1、中国物流园区发展转型分析

2、中国物流园区收入状况分析

3、物流园区利润影响因素分析

五、中国物流园区发展存在的问题分析

第四章 我国物流地产行业整体运行指标分析

第一节 2021-2026年中国物流地产行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、人员规模状况分析

三、行业资产规模分析

四、行业市场规模分析

第二节 2021-2026年中国物流地产行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

1、我国物流地产行业销售利润率

2、我国物流地产行业成本费用利润率

3、我国物流地产行业亏损面

二、行业偿债能力分析

1、我国物流地产行业资产负债比率

2、我国物流地产行业利息保障倍数

三、行业营运能力分析

1、我国物流地产行业应收帐款周转率

2、我国物流地产行业总资产周转率

3、我国物流地产行业流动资产周转率

四、行业发展能力分析

1、我国物流地产行业总资产增长率

2、我国物流地产行业利润总额增长率

3、我国物流地产行业主营业务收入增长率

4、我国物流地产行业资本保值增值率

第五章 中国物流地产项目开发建设需求分析

第一节 中国物流行业发展现状与前景分析

一、物流业在国民经济中的地位与作用

1、物流业与国民经济相关性分析

2、物流行业在国民经济中的地位

3、物流行业在国民经济中的作用

二、中国物流行业运行状况分析

1、物流行业的产业阶段分析

2、物流总额增幅及其构成情况

3、物流总费用增幅及构成情况

4、物流业增加值增幅及贡献情况

三、重点企业物流统计调研分析

1、工业、批发和零售业企业物流需求分析

2、物流企业经营状况调研统计分析

四、中国物流行业发展前景预测

第二节 中国仓储业发展现状与前景分析

一、仓储业总体经营情况

二、仓储业增加值分析

三、仓储保管费用分析

四、保税仓储业经营情况

五、仓储业发展前景预测

第三节 物流市场需求驱动因素分析

一、电子商务拉动商贸物流快速发展

1、网络零售市场规模分析

2、消费群体网购情况分析

3、网络零售发展方向分析

4、电子商务发展规划分析

二、城镇化进程带动城市配送物流需求

三、制造业物流环节外包推动物流需求

四、结构转型及产业转移带动物流需求

1、企业成本上升推动物流发展

2、产业布局调整带动物流需求

第三部分 市场全景调研

第六章 物流地产行业产业结构分析

第一节 物流地产产业结构分析

一、市场细分充分程度分析

二、各细分市场领先企业排名

三、各细分市场占总市场的结构比例

四、领先企业的结构分析(所有制结构)

第二节 产业价值链条的结构及整体竞争优势分析

一、产业价值链条的构成

二、产业链条的竞争优势与劣势分析

第三节 产业结构发展预测

一、产业结构调整指导政策分析

二、产业结构调整中消费者需求的引导因素

三、中国物流地产行业参与国际竞争的战略市场定位

四、产业结构调整方向分析

第七章 重点领域物流地产项目建设需求分析

第一节 工业品物流市场前景分析

一、工业品物流市场需求概况

二、钢铁物流市场需求分析

1、钢铁行业产销规模分析

2、钢铁物流市场规模分析

3、钢铁企业物流成本分析

4、钢铁物流发展前景展望

5、钢铁物流园区建设现状

三、汽车物流市场前景分析

1、汽车产销状况分析

2、汽车零部件产销分析

3、汽车企业物流成本分析

4、汽车物流行业发展预测

5、物流地产项目建设需求分析

6、汽车物流园区最新发展动向

四、医药物流市场前景分析

1、医药行业产销规模分析

2、医药物流发展现状分析

3、医药物流发展规划解读

4、医药物流设施建设分析

5、医药物流园区建设动态

五、煤炭物流市场前景分析

1、煤炭生产分析

2、煤炭需求分析

3、煤炭库存分析

4、煤炭运输分析

5、煤炭物流需求分析

6、煤炭物流前景预测

7、煤炭物流园区建设动态

六、烟草物流市场前景分析

1、卷烟销量分析

2、烟草物流模式分析

3、烟草物流发展特点

4、烟草物流市场前景预测

5、烟草物流工程建设市场规模分析

6、烟草物流工程建设市场预测

7、烟草物流园区建设动态

第二节 商贸物流市场前景分析

一、商贸业运行态势分析

1、社会消费品零售总额及增长分析

2、重要节假日社销零售额及增长分析

二、商贸物流行业发展概况

1、商贸物流发展特点

2、商贸物流运作效率分析

3、区域商贸物流的基本模式

4、商贸物流存在的主要问题

三、商贸物流发展前景展望

1、商贸物流发展规划

2、商贸物流发展趋势与前景

四、商务物流设施建设现状

五、商贸物流园区建设动态

第三节 农业物流市场前景分析

一、农产品物流总额分析

二、粮食行业发展概况分析

1、全国粮食播种面积分析

2、全国粮食总产量分析

三、粮食物流发展分析

四、粮食物流运作模式分析

五、粮食物流发展前景

六、农业物流园区建设动态

第四部分 竞争格局分析

第八章 中国物流地产区域市场拓展机会分析

第一节 环渤海地区物流地产投资机会分析

一、北京市物流地产投资机会分析

1、北京市土地利用规划

2、工矿仓储用地市场分析

3、物流仓储地产租金分析

4、北京市物流规模分析

5、北京市物流园区建设情况

6、北京市重点物流地产项目案例

7、北京市物流地产项目建设规划

二、天津市物流地产投资机会分析

1、天津市土地利用规划

2、天津市城市总体规划

3、天津市产业发展方向

4、工矿仓储用地市场分析

5、物流仓储地产租金分析

6、天津市物流地产项目建设分析

7、天津市物流地产项目建设规划

三、青岛市物流地产投资机会分析

1、青岛市城市总体规划

2、青岛市产业发展方向

3、工矿仓储用地市场分析

4、物流仓储地产租金分析

5、青岛市物流产业发展分析

6、青岛市物流地产项目建设分析

7、青岛市物流地产项目建设规划

四、大连市物流地产投资机会分析

1、大连市土地利用规划

2、大连市城市总体规划

3、工矿仓储用地市场分析

4、物流仓储地产租金分析

5、大连市物流地产项目建设分析

6、大连市物流地产项目建设规划

第二节 长三角地区物流地产投资机会分析

一、上海市物流地产投资机会分析

1、上海市土地利用规划

2、上海市城市总体规划

3、上海市产业发展方向

4、工矿仓储用地市场分析

5、物流仓储地产租金分析

6、上海市物流产业发展分析

7、上海市物流地产项目建设分析

8、上海市物流地产项目建设规划

二、杭州市物流地产投资机会分析

1、杭州市城市总体规划

2、杭州市产业发展方向

3、工矿仓储用地市场分析

4、物流仓储地产租金分析

5、杭州市物流产业发展分析

6、杭州市物流地产项目建设分析

7、杭州市物流地产项目建设规划

三、苏州市物流地产投资机会分析

1、苏州市产业发展方向

2、工矿仓储用地市场分析

3、苏州市物流产业发展分析

4、苏州市物流地产项目建设分析

5、苏州市物流地产项目建设规划

四、南京物流地产投资机会分析

1、南京市城市总体规划

2、工矿仓储用地市场分析

3、物流仓储地产租金分析

4、南京市物流产业发展分析

5、南京市物流地产项目建设分析

6、南京市物流地产项目建设规划

第三节 珠三角地区物流地产投资机会分析

一、广州市物流地产投资机会分析

1、广州市城市总体规划

2、工矿仓储用地市场分析

3、物流仓储地产租金分析

4、广州市物流地产项目建设分析

5、广州市物流地产项目建设规划

二、深圳市物流地产投资机会分析

1、深圳市城市总体规划

2、深圳市产业发展方向

3、工矿仓储用地市场分析

4、物流仓储地产租金分析

5、深圳市物流产业发展分析

6、深圳市物流地产项目建设分析

7、深圳市物流地产项目建设规划

三、佛山市物流地产投资机会分析

1、佛山市城市总体规划

2、佛山市产业发展方向

3、工矿仓储用地供应计划

4、佛山市物流产业发展分析

5、佛山市物流地产项目建设分析

6、佛山市物流地产项目建设规划

四、珠海市物流地产投资机会分析

1、珠海城市总体规划

2、工矿仓储用地市场分析

3、珠海市物流地产项目建设分析

4、珠海市物流地产项目建设规划

第四节 中西部地区物流地产投资机会分析

一、武汉市物流地产投资机会分析

1、武汉市城市总体规划

2、工矿仓储用地市场分析

3、物流仓储地产租金分析

4、武汉市物流产业发展分析

5、武汉市物流地产项目建设分析

6、武汉市物流地产项目建设规划

二、长沙市物流地产投资机会分析

1、长沙市城市总体规划

2、工矿仓储用地市场分析

3、长沙市物流产业发展分析

4、长沙市物流地产项目建设分析

5、长沙市物流地产项目建设规划

三、成都市物流地产投资机会分析

1、成都市城市总体规划

2、成都市产业发展方向

3、工矿仓储用地市场分析

4、物流仓储地产租金分析

5、成都市物流产业发展分析

6、成都市物流地产项目建设分析

7、成都市物流地产项目建设规划

四、重庆市物流地产投资机会分析

1、重庆市土地利用规划

2、重庆市城市总体规划

3、重庆市产业发展方向

4、工矿仓储用地市场分析

5、物流仓储地产租金分析

6、重庆市物流产业发展分析

7、重庆市物流地产项目建设分析

8、重庆市物流地产项目建设规划

第九章 中国物流地产行业竞争现状与竞争策略

第一节 中国物流地产行业竞争强度分析

一、资源供应形势——对上游的议价能力

二、市场需求形势——对客户的议价能力

三、现有企业竞争——现有竞争者威胁

四、行业进入壁垒——潜在进入者威胁

五、企业自有物流的竞争——替代品威胁

第二节 不同物流地产开发主体优劣势分析

一、制造商开发物流地产的优劣势分析

二、售商/电商开发物流地产的优劣势分析

三、第三方物流公司开发物流地产的优劣势分析

四、房地产商开发物流地产的SWOT分析

1、房地产商开发物流地产的优势分析

2、房地产商开发物流地产的劣势分析

3、房地产商开发物流地产的机会分析

4、房地产商开发物流地产的威胁分析

第三节 物流地产投资商的竞争力提升战略——基于普洛斯的经验

一、物流地产投资商的竞争战略

1、差异化战略

2、集中化战略

二、物流地产项目营销策略

1、定制营销策略

2、绿色营销策略

3、合作营销策略

4、公关营销策略

第十章 2026-2031年物流地产行业领先企业经营形势分析

第一节 广东珠江商贸物流投资有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第二节 宝供物流企业集团有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第三节 招商局物流集团有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第四节 中国物资储运总公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第五节 厦门象屿集团有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第六节 远成物流股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第七节 中铁集装箱运输有限责任公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第八节 中国远洋物流有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第九节 华润物流(集团)有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第十节 深圳宝湾物流国际有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业总体经营情况分析

三、企业物流地产项目分析

四、企业物流地产客户群分析

五、企业物流地产投资建设进展

第五部分 发展前景展望

第十一章 中国物流地产行业发展前景预测和投融资分析

第一节 中国物流地产行业发展趋势

一、物流地产行业市场规模预测

二、物流地产行业产品结构预测

三、物流地产行业企业数量预测

第二节 物流地产行业投资特性分析

一、物流地产行业进入壁垒分析

二、物流地产行业投资风险分析

第三节 物流地产行业投资潜力与建议

一、物流地产行业投资机会剖析

二、物流地产行业营销策略分析

三、行业投资建议

第十二章 2026-2031年物流地产行业投资机会与风险防范

第一节 物流地产行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

四、物流地产行业投资现状分析

1、物流地产产业投资经历的阶段

2、2021-2026年物流地产行业投资状况回顾

3、2021-2026年中国物流地产行业风险投资状况

4、2026-2031年我国物流地产行业的投资态势

第二节 2026-2031年物流地产行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、物流地产行业投资机遇

第三节 2026-2031年物流地产行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、技术风险及防范

三、供求风险及防范

四、宏观经济波动风险及防范

五、关联产业风险及防范

六、产品结构风险及防范

七、其他风险及防范

第四节 中国物流地产行业投资建议

一、物流地产行业未来发展方向

二、物流地产行业主要投资建议

三、中国物流地产企业融资分析

1、中国物流地产企业IPO融资分析

2、中国物流地产企业再融资分析

第六部分 发展战略研究

第十三章 物流地产行业发展战略研究

第一节 物流地产行业发展战略研究

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

第二节 对我国物流地产品牌的战略思考

一、物流地产品牌的重要性

二、物流地产实施品牌战略的意义

三、物流地产企业品牌的现状分析

四、我国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

第三节 物流地产经营策略分析

一、物流地产市场细分策略

二、物流地产市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、物流地产新产品差异化战略

第四节 物流地产行业投资战略研究

一、2021-2026年物流地产行业投资战略

二、2026-2031年物流地产行业投资战略

三、2026-2031年细分行业投资战略

第十四章 研究结论及投资建议

第一节 物流地产行业研究结论及建议

第二节 物流地产子行业研究结论及建议

第三节 中道泰和物流地产行业投资建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录

图表：物流地产行业生命周期

图表：物流地产行业产业链结构

图表：2021-2026年全球物流地产行业市场规模

图表：2021-2026年中国物流地产行业市场规模

图表：2021-2026年物流地产行业重要数据指标比较

图表：2021-2026年中国物流地产市场占全球份额比较

图表：2021-2026年物流地产行业销售收入

图表：2021-2026年物流地产行业利润总额

图表：2021-2026年物流地产行业资产总计

图表：2021-2026年物流地产行业负债总计

图表：2021-2026年物流地产行业竞争力分析

图表：2021-2026年物流地产市场价格走势

图表：2021-2026年物流地产行业主营业务收入

图表：2021-2026年物流地产行业主营业务成本

图表：2021-2026年物流地产行业销售费用分析

图表：2021-2026年物流地产行业管理费用分析

图表：2021-2026年物流地产行业财务费用分析

图表：2021-2026年物流地产行业销售毛利率分析

图表：2021-2026年物流地产行业销售利润率分析

图表：2021-2026年物流地产行业成本费用利润率分析

图表：2021-2026年物流地产行业总资产利润率分析

图表：2021-2026年物流地产行业集中度

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费)　Emai：kf@51baogao.cn

报告编号：57404

本文地址：https://www.51baogao.cn/bg/20170326/57404.shtml

在线订购：点击这里