

2024-2029年中国物流园区行业发展全景调研与投资趋势预测研究报告

报告简介

由于物流园区在经济开发、促进多种运输方式的整合、改善城市环境等方面的明显作用，中国政府及企业在近几年中不约而同地将其作为推动区域和城市物流发展的重点工程，给予大力的支持。目前，全国基本形成了从南到北、从东到西的物流园区建设发展局面。中国物流园区的收入来源主要是土地的级差收入、办公楼、市场摊位租金、库房货场租金、设施设备租金、物业管理费、信息服务费、中介费、物流业务收入等。从全国总体看，库房/货场租金、办公楼租金仍然是目前物流园区的主要收入来源，排在前两位；也有部分园区依靠土地增值、税收优惠、国家扶持资金等。可喜的是，各种增值服务收入已经开始成为园区重要的收入来源。

目前，中国的工业结构仍以粗放式生产和简单加工为主，出于成本的压力和效率的考虑，物流活动已经从销售环节向生产环节和采购环节发展，第三方物流正在迎来全面增长期。从发展阶段来看，基本处于发达国家80年代同期的水平。社会物流总费用占GDP比例是国际通行的用于衡量一国物流行业效率的指标。对比发达国家，中国社会物流总费用占GDP比例过高，约为美国、日本的两倍，反映出中国物流行业效率较低。中国的产业已经由第一阶段的产能为主、第二阶段的注重销售和产品差异化，进入了目前供给相对过剩、需求有所不足，亟需通过降低成本、提高经营效率得以继续发展的阶段。未来物流技术创新将反映安全、快速、大型化、信息化、智能化、个性化、人性化、精细化、绿色化和节能化等时代性特点。

在经济全球化和电子商务的双重推动下，物流业正在从传统物流向现代物流迅速转型并成为当前物流业发展的必然趋势。在系统工程思想的指导下，以信息技术为核心，强化资源整合和物流全过程优化是现代物流的最本质特征。预计“十四五”期间中国第三产业年复合增长率将达到16%。其中，基础物流服务(仓储和运输)增速将仅能达到10%左右的水平。而高端物流服务增速将可以达到30%以上的增长。供应链管理、专业第三方物流和冷链服务等高端业态将迎来快速发展期，考虑到物流行业整体增速可以达到20%以及基础物流服务增速仅在10%左右，预计“十四五”期间高端物流服务将可以迎来年均30%左右的持续增长。

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、中国物流行业协会、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，对我国物流园区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园区行业发展状况和特点，以及中国物流园区行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的物流园区行业发展态势作了详细分析，并对物流园区行业进行了趋向研判，是物流园区开发、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前物流园区业发展动态，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 物流园区的发展综述

第一节 物流园区的相关概述

一、物流园区的概念

二、物流园区的内涵

三、物流园区的类型

四、物流园区的功能

1、物流园区的功能介绍

2、物流园区的功能组合

五、物流园区的系统构成

六、物流园区与物流中心

第二节 物流园区对物流业及区域经济发展的作用

一、物流园区的产业聚集功能

二、对物流产业发展的推动作用

三、对建立国家物资流通网络的作用

四、对我国区域经济发展的促进作用

第二章 中国物流园区行业发展环境分析

第一节 物流园区行业政策环境分析

一、物流园区行业监管体系

二、物流园区行业产品规划

三、物流园区行业布局规划

四、物流园区行业企业规划

第二节 物流园区行业经济环境分析

一、中国GDP增长情况

二、固定资产投资情况

第三节 物流园区行业技术环境分析

一、物流园区行业专利申请数分析

二、物流园区行业专利申请人分析

三、物流园区行业热门专利技术分析

第四节 物流园区行业消费环境分析

一、物流园区行业消费态度调查

二、物流园区行业消费驱动分析

三、物流园区行业消费需求特点

四、物流园区行业消费群体分析

五、物流园区行业消费行为分析

六、物流园区行业消费关注点分析

七、物流园区行业消费区域分布

第二部分 行业深度分析

第三章 中国物流园区发展状况分析

第一节 中国物流园区的发展现状分析

一、物流园区的沿革与发展分析

1、中国物流园发展现状

2、物流园园区经济发展简介

3、物流园园区种类简介

二、中国物流园区发展状况分析

1、物流园区建设状态对比

2、中国物流园区地域分布

3、中国物流园区发展特点

三、物流园区的开发与经营分析

1、物流园区的开发

2、物流园区的经营

四、低碳物流园区运作策略分析

- 1、低碳物流园区的概念界定
- 2、低碳物流园区的特征
- 3、低碳物流园区的运作策略

五、物流园区主要影响因素分析

- 1、政策因素
- 2、规划设计因素
- 3、物流园区演变为房地产
- 4、城市化、工业化促进物流园区的产生和发展

第二节 中国物流园区的建设状况

- 一、中国建设物流园区的主要目的
- 二、中国物流园区的建设规模分析
- 三、中国建设物流园区的建设周期
- 四、中国物流园区发展存在的问题

- 1、物流园区界定不清，现实管理难度增加
- 2、部分园区建设与经济发展不匹配，同质化现象较严重
- 3、土地政策影响深远，土地资源成为物流园区发展瓶颈
- 4、园区人才缺乏现象突出，综合服务能力亟待加强
- 5、政府管理影响大，政策环境有待持续改善

五、发展现代物流园区的相关建议

- 1、从转变发展方式的角度支持物流园区发展
- 2、制定物流园区设立的标准和条件
- 3、构建物流园区的考核评价体系
- 4、积极推进绿色物流园区建设

5、加强地区和部门间物流园区的合作

第三节 中国保税物流园区经营分析

一、保税物流园区的概念和功能

二、海关对进出园区货物的监管

三、保税物流园区整体经营情况

1、保税物流园区进出口值按贸易方式分类情况

2、保税物流园区进出口值按企业性质分类情况

3、保税物流园区进出口值按出口国别分类情况

第四节 中国物流园区产业聚集分析

一、物流园区产业聚集的内涵

二、物流园区产业聚集的机理

三、物流园区产业聚集的外因

四、物流园区产业聚集的措施

第五节 中国智慧物流园区建设分析

一、中国智慧物流园区发展现状

二、基于物联网技术的智慧物流园区建设

三、中国物流园区新型电子商务平台建设

1、物流园区新型电子商务平台的建设目标

2、物流园区新型电子商务平台的体系结构

第四章 我国物流园区行业整体运行指标分析

第一节 2019-2023年中国物流园区行业总体规模分析

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 2019-2023年中国物流园区行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

- 1、我国物流园区行业销售利润率
- 2、我国物流园区行业成本费用利润率
- 3、我国物流园区行业亏损面

二、行业偿债能力分析

- 1、我国物流园区行业资产负债比率
- 2、我国物流园区行业利息保障倍数

三、行业营运能力分析

- 1、我国物流园区行业应收帐款周转率
- 2、我国物流园区行业总资产周转率
- 3、我国物流园区行业流动资产周转率

四、行业发展能力分析

- 1、我国物流园区行业总资产增长率
- 2、我国物流园区行业利润总额增长率
- 3、我国物流园区行业主营业务收入增长率
- 4、我国物流园区行业资本保值增值率

第三部分 市场全景调研

第五章 物流园区行业产业结构分析

第一节 物流园区产业结构分析

- 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 产业价值链的结构及整体竞争优势分析

一、产业价值链的构成

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、中国物流园区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

第六章 物流园区细分领域建设及运营分析

第一节 各类物流园区建设及运营分析

一、铁路物流园区建设及运营分析

1、铁路物流园区的内涵与特点

2、铁路物流园区建设的必要性

3、铁路物流园区建设的可行性

4、铁路物流园区的货运量预测

5、铁路物流园区货场配置分析

6、铁路物流园区建设及运营动向

二、港口物流园区建设及运营分析

1、港口物流园区的概念和特征

2、港口物流园区发展现状分析

3、港口物流园区形成机制分析

4、港口物流园区存在问题分析

5、港口物流园区战略定位分析

6、港口物流园区战略布局分析

7、港口物流园区战略措施分析

8、港口物流园区建设及运营动向

三、航空物流园区建设及运营分析

1、航空物流园区的概念及特征

2、航空物流园区主要功能划分

3、国外航空物流园区发展现状

4、国内航空物流园区发展现状

5、航空物流园区规划空间布局

6、航空物流园区基础设施布局

7、航空物流园区建设及运营动向

第二节 各类行业物流园区建设及运营分析

一、煤炭物流园区建设及运营分析

二、钢铁物流园区建设及运营分析

三、粮食物流园区建设及运营分析

四、商贸物流园区建设及运营分析

五、医药物流园区建设及运营分析

六、烟草物流园区建设及运营分析

七、农产品物流园区建设及运营分析

第三节 物流园区成功运作案例解析

一、普洛斯物流园区成功的关键因素

二、深圳盐田物流园区运营案例解析

三、天津港保税物流园区的创新解析

第四部分 竞争格局分析

第七章 物流园区产业集群发展及区域市场分析

第一节 中国物流园区产业集群发展特色分析

一、长江三角洲物流园区产业发展特色分析

二、珠江三角洲物流园区产业发展特色分析

三、环渤海地区物流园区产业发展特色分析

四、闽南地区物流园区产业发展特色分析

第二节 物流园区重点区域市场分析预测

一、行业总体区域结构特征及变化

1、区域结构总体特征

2、行业区域集中度分析

3、行业区域分布特点分析

4、行业规模指标区域分布分析

5、行业效益指标区域分布分析

6、行业企业数的区域分布分析

二、物流园区重点区域市场分析

1、江苏

2、浙江

3、上海

4、福建

5、广东

第八章 2024-2029年物流园区行业领先企业经营形势分析

第一节 南京龙潭物流基地开发有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业主要合作伙伴

三、运营物流园区介绍

四、企业组织架构分析

五、入驻园区企业结构

六、公司最新发展动态

第二节 南京丁家庄物流中心有限责任公司

一、企业发展简况分析

二、企业主要合作伙伴

三、运营物流园区介绍

四、企业组织架构分析

五、入驻园区企业结构

六、公司最新发展动态

第三节 江西鄱阳湖现代物流园有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业主要合作伙伴

三、运营物流园区介绍

四、企业组织架构分析

五、入驻园区企业结构

六、公司最新发展动态

第四节 云南浩宏物流有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业主要合作伙伴

三、运营物流园区介绍

四、企业组织架构分析

五、入驻园区企业结构

六、公司最新发展动态

第五节 广东金泽投资集团有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业主要合作伙伴
- 三、运营物流园区介绍
- 四、企业组织架构分析
- 五、入驻园区企业结构
- 六、公司最新发展动态

第六节 大连国际物流园发展有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业主要合作伙伴
- 三、运营物流园区介绍
- 四、企业组织架构分析
- 五、入驻园区企业结构
- 六、公司最新发展动态

第七节 苏州望亭远方物流有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业主要合作伙伴
- 三、运营物流园区介绍
- 四、企业组织架构分析
- 五、入驻园区企业结构
- 六、公司最新发展动态

第八节 临沂天源国际物流有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业主要合作伙伴

三、运营物流园区介绍

四、企业组织架构分析

五、入驻园区企业结构

六、公司最新发展动态

第九节 上海闵行国际物流中心有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业主要合作伙伴

三、运营物流园区介绍

四、企业组织架构分析

五、入驻园区企业结构

六、公司最新发展动态

第十节 广东南方物流集团有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业主要合作伙伴

三、运营物流园区介绍

四、企业组织架构分析

五、入驻园区企业结构

六、公司最新发展动态

第五部分 发展前景展望

第九章 中国物流园区投融资分析及前景展望

第一节 中国物流园区的投融资分析

一、物流金融在物流园区的运行模式

1、物流金融

2、物流金融的运行模式

二、中国物流园区投资风险分析

三、中国物流园区投资模式分析

四、中国物流园区融资模式分析

第二节 中国物流园区发展趋势分析

一、中国物流行业发展趋势分析

二、中国物流园区发展趋势分析

第三节 中国物流园区发展前景展望

一、中国物流行业的增速预测分析

二、中国物流园区的发展前景展望

第十章 2024-2029年物流园区行业投资价值评估分析

第一节 物流园区行业投资特性分析

一、物流园区行业进入壁垒分析

二、物流园区行业盈利因素分析

三、物流园区行业盈利模式分析

第二节 2024-2029年物流园区行业发展的影响因素

一、有利因素

二、不利因素

第三节 2024-2029年物流园区行业投资价值评估分析

一、行业投资效益分析

1、行业活力系数比较及分析

2、行业投资收益率比较及分析

3、行业投资效益评估

二、产业发展的空白点分析

三、投资回报率比较高的投资方向

四、新进入者应注意的障碍因素

第十一章 物流园区的经营模式分析

第一节 物流园区的投资开发模式分析

一、物流园区投资开发模式分析

1、经济开发区模式

2、主体企业引导模式

3、物流地产商模式

4、综合运作模式

5、PPP模式

二、现有物流园区投资开发模式分析

1、国外现有物流园区投资开发模式

2、国内现有物流园区投资开发模式

三、物流园区投资开发模式存在的问题

第二节 物流园区的管理模式分析

一、物流园区的管理模式分析

1、园区管理模式的影响因素

2、物流园区的管理层次分析

3、物流园区的管理模式分析

二、国内外物流园区的管理模式

1、政府主导的建设管理模式

2、企业主导的建设管理模式

三、物流园区管理模式存在的问题

1、两种建设管理模式的存在形式

2、管理模式的主要问题

第三节 物流园区的赢利模式分析

一、国外物流园区的赢利模式分析

- 1、日本物流园区的赢利模式分析
- 2、德国物流园区的赢利模式分析

二、国内物流园区的赢利模式分析

- 1、从提供信息服务中赢利
- 2、从规模经济及保税赢利
- 3、从提供物流服务中赢利
- 4、从提供配套服务中赢利

三、各类物流园区的赢利模式分析

- 1、转运型物流园区的赢利模式
- 2、存储配送型物流园区的赢利模式
- 3、流通加工型物流园区的赢利模式
- 4、综合型物流园区的赢利模式

第六部分 发展战略研究

第十二章 物流园区行业发展战略研究

第一节 物流园区行业发展战略研究

- 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 对我国物流园区品牌的战略思考

- 一、物流园区品牌的重要性
- 二、物流园区实施品牌战略的意义
- 三、物流园区企业品牌的现状分析
- 四、我国物流园区企业的品牌战略
- 五、物流园区品牌战略管理的策略

第三节 物流园区经营策略分析

- 一、物流园区市场细分策略
- 二、物流园区市场创新策略
- 三、品牌定位与品类规划
- 四、物流园区新产品差异化战略

第四节 物流园区行业投资战略研究

- 一、2019-2023年物流园区行业投资战略
- 二、2024-2029年物流园区行业投资战略
- 三、2024-2029年细分行业投资战略

第十三章 研究结论及投资建议

第一节 物流园区行业研究结论及建议

第二节 物流园区子行业研究结论及建议

第三节 中道泰和物流园区行业投资建议

- 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：物流园区行业生命周期

图表：物流园区行业产业链结构

图表：2019-2023年全球物流园区行业市场规模

图表：2019-2023年中国物流园区行业市场规模

图表：2019-2023年物流园区行业重要数据指标比较

图表：2019-2023年中国物流园区市场占全球份额比较

图表：2019-2023年物流园区行业销售收入

图表：2019-2023年物流园区行业利润总额

图表：2019-2023年物流园区行业资产总计

图表：2019-2023年物流园区行业负债总计

图表：2019-2023年物流园区行业竞争力分析

图表：2019-2023年物流园区市场价格走势

图表：2019-2023年物流园区行业主营业务收入

图表：2019-2023年物流园区行业主营业务成本

图表：2019-2023年物流园区行业销售费用分析

图表：2019-2023年物流园区行业管理费用分析

图表：2019-2023年物流园区行业财务费用分析

图表：2019-2023年物流园区行业销售毛利率分析

图表：2019-2023年物流园区行业销售利润率分析

图表：2019-2023年物流园区行业成本费用利润率分析

图表：2019-2023年物流园区行业总资产利润率分析

图表：2019-2023年物流园区行业集中度

把握投资 决策经营！

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

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170406/66383.shtml>

在线订购：[点击这里](#)