

2026-2031年中国工业地产行业发展分析及投资风险预测报告

报告简介

工业地产是指在新经济、新型工业化背景下，以产业为依托，地产为载体，以工业楼宇、工业厂房、高新技术研究与发展用房为主要开发对象，集投资、开发、经营管理和服务等为一体的工业物业总称。

近年来，房地产行业一直是我国拉动GDP增长的重要支柱，在传统的住宅与商业地产呈现“一二线城市相对火爆、三四五线城市相对低迷”的局面下，工业地产却呈现出平稳发展趋势。工业地产业的盈余体现在能够快速启动，以收入抵偿支出，并能够在抵偿支出后有剩余。与此相对应的，工业地产的商业模式具备大投资、快启动、提供增值服务、追求长期稳定回报四大特征。

2019年，工业用地推地力度下降，推出、成交均小幅下降。2019年，全国300城共推出工业用地规划建筑面积8.7亿平方米，同比下降3.9%；共成交工业用地7.5亿平方米，同比下降2.4%，推出和成交较2018年均略有小幅下降。2020年1-

11月，全国300城共推出工业用地8.0亿平方米，同比增长9.9%；同期全国300城共成交工业用地6.6亿平方米，同比增长3.9%，已克服新冠疫情因素影响，成交增速同比回正。2011年至2020年1-

11月，全国300城工业用地成交均值达到7.0亿平方米，未来几年工业用地市场规模将维持在7亿平方米的水平，市场仍存较大发展空间。

《中国制造2025》的出台对工业厂房的硬件设施提出了更高的要求，制造业新一轮升级迫在眉睫，显然会成为工业地产市场一大利好。2019年3月30日，《广州市提高工业土地利用效率实施办法》正式出台。按照新规定，广州市新型产业地价标准将按同地段办公用途地价的20%计收。

就工业地产业的发展趋势来看，国家相关政策将更侧重强调市场对工业用地的配置作用，促进工业地产价格回归到真实价值。同时，由于国内全面产业转移和发达地区总部经济的规模形成，投资热点区域将不断扩大，更多城市将得到发展机遇。从市场行为来看，国外地产巨头携手投资基金联合进入将成大势，操作方式也将不断创新。我国在劳动力、工业配套能力、国内市场规模以及自身发展的速度等方面存

在一定优势，使我国成为承接国际产业转移最重要的区位之一。伴随着工业的成长，我国的工业地产也将高速成长。

随着工业地产的不断扩展，可开发的土地将会越来越少，国家对土地的调控力度将会加大，土地的价值不可避免向上攀升。市场的规范透明成熟将导致竞争激烈化，地产商的投资利润会有所下降，但从长远前景来看，工业地产需求强劲，投资回报相对稳定。而工业地产的销售方式会出现与房地产等有所不同，鉴于土地的升值，竞争的激烈，多数产权持有者不会出售转为出租，以保其产权的升值持有。随着需求的增加而地产的有限，地产租金也会不断上涨。

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、国家商务部、国家海关总署、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国工业地产行业进行了分析研究。报告在总结中国工业地产行业发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国工业地产行业的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入的分析，又有直观的比较，为中国工业地产行业企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

报告目录

第一部分 行业环境透视

第一章 工业地产行业相关概述

第一节 工业地产阐述

一、工业地产含义

二、工业地产分类

三、工业地产特性

第二节 工业地产开发模式

一、工业园区开发模式

二、工业地产商模式

三、主体企业引导模式

四、综合运作模式

五、私人业主开发模式

第三节 工业地产企业盈利模式

一、主要以土地溢价增值而获取利润

二、进行项目开发，通过长期持有经营收益或出售产品获利

三、通过与工业企业联合，按需订制地产开发模式而获利

第二章 2021-2026年中国工业地产行业市场发展环境分析

第一节 国内宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、城乡居民收入增长分析

五、2021-2026年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2021-2026年中国工业地产行业政策环境分析

一、中国工业地产政策

二、2021-2026年中国土地政策分析

三、国家调控政策对工业地产的影响

第三节 2021-2026年中国工业地产行业社会环境分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、城镇化扩张分析

四、社会环境对工业地产行业的影响分析

第二部分 行业发展现状

第三章 2021-2026年中国工业地产行业运行形势剖析

第一节 2021-2026年中国工业地产行业发展概述

一、我国工业地产的兴起

二、我国工业地产发展所处阶段

三、工业地产将成房地产投资新亮点

第二节 2021-2026年中国工业地产建设中存在的问题

一、重复建设问题严重

二、节地指标约束力不强

三、工业用地供后监管不到位

四、资金供应不足

五、闲置土地回收存在困难

第三节 2021-2026年中国工业地产行业应对策略分析

一、合理编制供地计划，严格执行建设用地定额指标

二、完善工业用地企业准入机制

三、制定并完善低效工业用地退出体系

四、科学经营管理园区，预防土地闲置

五、完善对工业用地供后监管

第四章 2021-2026年中国工业地产行业运行走势解析

第一节 2021-2026年世界工业地产发展综述

一、国外工业地产发展情况

二、日本工业地产发展分析

三、美国工业地产发展分析

第二节 工业地产投资运营情况分析

一、工业地产投资分析

二、工业地产开发情况分析

三、工业地产市场需求分析

四、工业地产销售价格分析

第三节 2021-2026年中国工业地产行业运行走势分析

一、电商发展推动工业地产发展

二、发展工业地产，节约集约用地

三、工业地产市场稳步发展

四、中国工业地产联盟不断发展

第四节 中国工业地产重点区域分析

一、珠三角地区工业地产起步早，生态工业园领先大市

二、长三角地区物流仓储设活跃，工业地产国际化程度高

三、环渤海地区优势正在凸显，工业地产市场空间正在打开

四、中部地区承接制造业转移，工业地产需求不断扩大

第五章 2021-2026年中国土地市场运行形势分析

第一节 2021-2026年中国土地供给情况分析

一、土地供给量

二、土地供给市场

三、土地供给价格

第二节 2021-2026年中国土地利用情况分析

一、土地利用的特点

二、土地利用分析

三、重点地区土地利用分析

第三节 2021-2026年影响中国土地需求的因素分析

第三部分 行业竞争分析

第六章 2021-2026年中国工业地产行业市场竞争格局分析

第一节 2021-2026年中国工业地产行业竞争格局分析

一、工业地产竞争激烈成内外资企业投资新宠

二、工业地产的竞争形势分析

三、工业地产主要竞争企业分析

第二节 2021-2026年中国工业地产行业提升竞争力策略分析

一、注重工业地产企业的市场定位

二、加强招商渠道的建设

三、建立新的融资渠道

四、引进工业地产专业人才

五、品牌塑造

第七章 2021-2026年中国工业地产重点区域市场分析

第一节 河南省工业地产建设现状

一、河南省工业地产政策规划

二、河南省工业地产建设情况

1、河南省工业用地分析

2、河南省工业地产分析

三、2021-2026年郑州市工业地产建设情况

1、郑州市工业用地分析

2、郑州市工业地产项目分析

第二节 山西省工业地产建设现状

一、山西省工业地产政策规划

二、山西省工业地产建设情况

1、山西省工业用地分析

2、山西省工业地产分析

三、2021-2026年太原市工业地产建设情况

1、太原市工业用地情况分析

2、太原市工业地产项目分析

第三节 湖北省工业地产建设现状

一、湖北省工业地产政策规划

二、湖北省工业地产建设情况

1、湖北省工业用地情况分析

2、湖北省工业地产项目分析

三、2021-2026年武汉市工业地产建设情况

1、武汉市工业用地情况

2、武汉市工业地产项目分析

第四节 安徽省工业地产建设现状

一、安徽省工业地产政策规划

二、安徽省工业地产建设情况

1、安徽省工业用地情况分析

2、安徽省工业地产项目分析

三、2021-2026年合肥市工业地产建设情况

1、合肥市工业用地情况分析

2、合肥市工业地产项目分析

第五节 湖南省工业地产建设现状

一、湖南省工业地产政策规划

二、湖南省工业地产建设情况

1、湖南省工业用地情况分析

2、湖南省工业地产项目分析

三、2021-2026年长沙市工业地产建设情况

1、长沙市工业用地情况分析

2、长沙市工业地产项目分析

第六节 江西省工业地产建设现状

一、江西省工业地产政策规划

二、江西省工业地产建设情况

1、江西省工业用地情况分析

2、江西省工业地产项目分析

三、2021-2026年南昌市工业地产建设情况

1、南昌市工业用地情况分析

2、南昌市工业地产项目分析

第八章 2021-2026年中国工业地产行业上市公司竞争性财务数据分析

第一节 北京万通地产股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第二节 上海世贸股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第三节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第四节 天津海泰科技发展股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第五节 上海张江高科技园区开发股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第六节 南京新港科技股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第七节 苏州新区高新技术产业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第八节 厦门建发股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

七、企业发展战略

第九节 中交房地产集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析
- 七、企业发展战略

第十节 鲁商置业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析
- 七、企业发展战略

第四部分 行业发展趋势

第九章 2026-2031年中国工业地产行业发展趋势分析

- 第一节 2026-2031年中国工业地产发展趋势
- 第二节 2026-2031年中国工业地产发展趋势的影响因素分析
- 第三节 2026-2031年中国工业地产行业盈利预测分析

第十章 2026-2031年中国工业地产业投资机会与风险分析

第一节 2026-2031年中国工业地产业投资环境分析

第二节 2026-2031年中国工业地产业投资机会分析

一、工业地产投资潜力分析

二、工业地产投资吸引力分析

三、二三线城市成工业地产投资热点

第三节 2026-2031年中国工业地产业投资风险分析

一、市场风险分析

二、经营风险分析

三、政策风险分析

第四节 投资建议

图表目录

图表：2021-2026年我国季度GDP增长率

图表：2021-2026年我国三次产业增加值季度增长率

图表：2021-2026年我国工业增加值走势图

图表：2021-2026年固定资产投资增速走势图

图表：2021-2026年我国各地区城镇固定资产投资累计同比增长率

图表：2021-2026年中国工业用地出让及成交情况(单位：宗)

图表：2021-2026年中国工业用地出让面积及成交面积情况

图表：2021-2026年中国工业用地成交情况

图表：2021-2026年中国工业用地成交价款以及均价情况

图表：2021-2026年全国土地出让宗数及出让面积情况

图表：2021-2026年全国土地成交宗数以及成交面积情况

图表：2021-2026年全国土地出让均价以及成交均价情况

图表：深圳各行政区土地利用多样化指数、集中化指数及组合类型表

图表：工业地产主要竞争企业

图表：进入工业地产行业的金融企业

图表：2021-2026年河南省工业用地出让及成交情况(单位：宗)

图表：2021-2026年河南省工业用地出让面积及成交面积情况

图表：2021-2026年河南省工业用地成交价款及成交均价情况

图表：2021-2026年河南省部分 经济技术开发区一览

图表：2021-2026年郑州市工业用地出让以及成交情况

图表：2021-2026年郑州市工业用地出让面积以及成交面积情况

图表：2021-2026年郑州市部分 工业地产项目

图表：2021-2026年山西省工业用地出让及成交情况(单位：宗)

图表：2021-2026年山西省工业用地出让面积及成交面积情况

图表：2021-2026年山西省工业用地成交价款及成交均价情况

图表：山西省部分 开发区情况

图表：2021-2026年太原市工业地产出让及成交宗数(单位：宗)

图表：2021-2026年太原市工业地产出让面积及成交面积情况

图表：2021-2026年太原市工业地产部分 建设项目

图表：2021-2026年湖北省工业用地出让及成交宗数情况(单位：宗)

图表：2021-2026年湖北省工业用地出让面积及成交宗数情况

图表：2021-2026年湖北省成交价款及均价情况

图表：湖北省部分 开发区情况汇总

图表：2021-2026年武汉市工业用地出让及成交宗数情况(单位：宗)

图表：2021-2026年武汉市工业用地出让面积以及成交面积情况

图表：2021-2026年武汉市工业用地成交价款以及成交均价情况

图表：2021-2026年武汉市工业地产项目建设情况

图表：2021-2026年安徽省工业用地出让及成交宗数情况(单位：宗)

图表：2021-2026年安徽省工业用地出让面积以及成交面积情况

图表：2021-2026年安徽省工业用地成交价款及成交均价情况

图表：安徽省技术开发区部分 情况

图表：2021-2026年合肥市工业用出让及成交宗数(单位：宗)

图表：2021-2026年合肥市工业用地出让及成交面积情况

图表：2021-2026年合肥市工业用地成交价款及成交均价情况

图表：合肥市工业地产部分 项目情况

图表：2021-2026年湖南省工业用地出让及成交宗数情况(单位：宗)

图表：2021-2026年湖南省工业用地出让面积及成交面积情况

图表：2021-2026年湖南省工业用地成交价款及成交均价情况

图表：湖南省部分 开发区情况

图表：2021-2026年长沙市工业用地出让及成交宗数情况(单位：宗)

图表：2021-2026年长沙市土地出让面积以及成交面积情况

图表：2021-2026年长沙市工业用地成交价款及成交均价情况

图表：2021-2026年长沙市部分 工业地产项目

图表：2021-2026年江西省工业用地出让及成交宗数情况(单位：宗)

图表：2021-2026年江西省工业用地出让面积及成交面积情况

图表：2021-2026年江西省工业用地成交价款及成交均价情况

图表：江西部分 开发区情况

图表：2021-2026年南昌市工业用地出让及成交宗数情况(单位：宗)

图表：2021-2026年南昌市工业用地出让面积及成交面积情况

图表：2021-2026年南昌市工业用地成交价款及成交均价情况

图表：2021-2026年万通地产经营情况分析

图表：2021-2026年万通地产盈利能力

图表：2021-2026年万通地产偿债能力

图表：2021-2026年万通地产运营能力

图表：2021-2026年万通地产成长能力

图表：2021-2026年世茂股份经营情况分析

图表：2021-2026年世茂股份盈利能力

图表：2021-2026年世茂股份偿债能力

图表：2021-2026年世茂股份运营能力

图表：2021-2026年世茂股份成长能力

图表：2021-2026年陆家嘴经营情况分析

图表：2021-2026年陆家嘴盈利能力

图表：2021-2026年陆家嘴偿债能力

图表：2021-2026年陆家嘴运营能力

图表：2021-2026年陆家嘴成长能力

图表：2021-2026年海泰发展经营情况分析

图表：2021-2026年海泰发展盈利能力

图表：2021-2026年海泰发展偿债能力

图表：2021-2026年海泰发展运营能力

图表：2021-2026年海泰发展成长能力

图表：2021-2026年张江高科经营情况分析

图表：2021-2026年张江高科盈利能力

图表：2021-2026年张江高科偿债能力

图表：2021-2026年张江高科运营能力

图表：2021-2026年张江高科成长能力

图表：2021-2026年南京高科经营情况分析

图表：2021-2026年南京高科盈利能力

图表：2021-2026年南京高科偿债能力

图表：2021-2026年南京高科运营能力

图表：2021-2026年南京高科成长能力

图表：2021-2026年苏州高科经营情况分析

图表：2021-2026年苏州高科盈利能力

图表：2021-2026年苏州高科偿债能力

图表：2021-2026年苏州高科运营能力

图表：2021-2026年苏州高科成长能力

图表：2021-2026年建发股份经营情况分析

图表：2021-2026年建发股份盈利能力

图表：2021-2026年建发股份偿债能力

图表：2021-2026年建发股份运营能力

图表：2021-2026年建发股份成长能力

图表：2021-2026年中交地产经营情况分析

图表：2021-2026年中交地产盈利能力

图表：2021-2026年中交地产偿债能力

图表：2021-2026年中交地产运营能力

图表：2021-2026年中交地产成长能力

图表：2021-2026年鲁商置业经营情况分析

图表：2021-2026年鲁商置业盈利能力

图表：2021-2026年鲁商置业偿债能力

图表：2021-2026年鲁商置业运营能力

图表：2021-2026年鲁商置业成长能力

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

报告编号：99966

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20180329/99966.shtml>

在线订购：[点击这里](#)