中国工业地产行业市场发展分析及发展趋势与投资前景研究报告(2026-2031版)

报告简介

工业地产是指工业类土地使用性质的所有毛地、熟地，以及该类土地上的建筑物和附属物，有别于住宅、商业和综合类用地以外的第四种性质用地。工业类土地上的可建建筑物用途有较大的范围，其中包括工业制造厂房、物流仓库及工业研发楼宇等。在我国，工业房地产的土地批租年限为50年。

与国际成熟的工业地产市场相比，我国工业地产发展仍处于初级阶段。过去很长一段时间内，工业地产行业都不是一个完整发展的商业市场。随着这两年工业投资的兴起，特别是住宅、商业类物业的价格日趋走高，投资回报日渐降低的情况下，越来越多的资金逐步向工业地产转移，使得工业园区、产业地产逐步兴起。

2019年，我国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年均有小幅下降。2020年1-4月，全国300城共成交工业用地规划建筑面积2.1亿平方米。

工业地产作为推进我国改革开放和经济发展的重要载体，一直被视为经济建设的主战场。工业地产是指一个国家或一个区域的政府，根据经济发展阶段和自身经济发展要求，通过行政的、市场的多种手段，集聚各种生产要素，并在一定的空间范围内进行科学整合，使之成为功能布局优化、结构层次合理、产业特色鲜明的工业企业聚集发展区或者称产业群集。

工业地产作为城市众多产业的空间物质载体，自我国改革开放以来，它的发展经历了数量上的快速增长至膨胀和质量上的起步到整合升级等不同发展阶段。近年来，全国各地根据自身特点和条件，积极创办各类园区，目前已有478个国家级的经开区、出口加工区、保税区等，有省级各类开发区1170个，全国各类工业地产约22000多个。

本报告由中道泰和的资深专家和研究人员通过长期周密的市场调研，参考国家统计局、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、行业协会、51行业报告网、全国及海外专业研究机构提供的大量权威资料，并对多位业内资深专家进行深入访谈的基础上，通过与国际同步的市场研究工具、理论和模型撰写而成。全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。让您全面、准确地把握整个工业地产行业的市场走向和发展趋势。

报告目录

第一章 中国工业地产行业发展综述

第一节 工业地产行业报告范围界定

一、工业地产行业的界定

二、工业地产行业的分类

三、工业地产行业发展阶段

第二节 国内土地政策环境分析

一、2021-2026年国内土地政策

二、2021-2026年土地政策前瞻

第三节 国内建设用地环境分析

一、国内批准建设用地规模

二、国内建设用地供应情况

三、国内建设用地出让情况

四、重点城市土地价格分析

第四节 国内工业用地状况分析

一、工业用地规范政策

二、工业用地供给分析

三、工业用地需求分析

四、工业用地价格走势分析

第五节 国内地产经济环境分析

一、地产建设与gdp增长的相关性

1、地产调控力度加大

2、产业新城建设拉动经济增长

二、固定资产投资变动轨迹分析

三、中国城镇化进程分析

第二章 中国工业地产行业投资建设分析

第一节 国内重点发展产业分析

一、国内产业集群现状分析

1、产业集群区域分布情况

2、产业集群行业分布

二、区域产业转移趋势分析

第二节 工业地产行业投资运营分析

一、工业地产的投资分析

二、工业地产的开发分析

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 工业厂房建设与运营情况分析

一、工业厂房供给情况分析

二、标准厂房价格变化趋势

三、工业厂房旧改效益分析

第四节 工业园区建设与运营情况分析

一、工业园区投资建设规模

1、工业园区固定资产投资规模

2、工业园区数量规模与分布

二、工业园区运营情况分析

三、 工业园区典型项目案例分析

1、中关村国家自主创新示范区

2、上海张江高科技园区

第五节 工业园区主要产品形态现状与趋势

一、临空工业园区现状与趋势

1、园区发展现状分析

2、园区发展模式分析

3、典型项目案例剖析

4、园区发展趋势分析

二、创意工业园区现状与趋势

1、园区发展现状分析

2、园区发展模式分析

3、园区发展趋势分析

三、总部工业园区现状与趋势

1、园区发展现状分析

2、园区发展模式分析

3、园区发展趋势分析

四、物流工业园区现状与趋势

1、园区发展现状分析

2、园区发展模式分析

3、园区发展趋势分析

五、生物医药工业园区现状与趋势

1、园区发展现状分析

2、园区发展模式分析

3、园区发展趋势分析

第六节 中国工业地产运营建设问题分析

第三章 中国工业地产行业重点区域分析

第一节 北京工业地产现状与发展前瞻

一、北京工业用地市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、土地供给结构分析

二、北京工业用地市场需求分析

1、土地成交规模分析

2、城市土地成交结构分析

3、城市土地成交价格分析

三、北京工业用地规划分析

四、北京工业经济运行情况分析

五、北京工业园区建设与运营调研

1、北京工业园区建设调研

2、北京市工业园区运营调研

六、北京其他经济园建设与调研

1、物流园区市场发展分析

2、创意产业园区市场发展分析

3、总部经济园区市场发展分析

七、北京工业地产发展机会分析

第二节 上海工业地产现状与发展前瞻

一、上海工业用地市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、土地供给价格分析

二、上海工业用地市场需求分析

1、土地成交规模分析

2、土地成交结构分析

3、土地成交价格分析

4、开发区土地利用现状

三、上海工业经济运行分析

四、上海工业园区建设与运营调研

1、上海市工业园区发展规模

2、上海市工业园区运营情况

五、上海市其他经济园建设与调研

1、物流园区发展分析

2、创意产业园区发展分析

3、总部经济园区发展分析

六、上海工业地产发展机会分析

第三节 广州工业地产现状与发展前瞻

一、广州工业用地市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、城市土地供给结构分析

二、广州工业用地市场需求分析

1、土地成交规模分析

2、土地成交结构分析

3、土地成交价格分析

三、广州工业经济运行与地位分析

1、广州市经济发展情况

2、广州市工业发展情况

四、广州工业地产项目建设状况

1、广州经济开发区建设状况

2、广州经济开发区发展状况

3、广州总部经济园区建设状况

五、广州工业地产发展机会分析

第四节 天津工业地产现状与发展前瞻

一、天津工业用地市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、土地供给价格分析

二、天津工业用地市场需求分析

1、土地成交规模分析

2、土地成交结构分析

3、土地成交价格分析

三、天津工业经济运行与地位分析

1、天津市经济运行情况

2、天津市工业发展情况

四、天津市工业园区建设与运营调研

1、工业园区建设情况

2、工业园区经营情况

五、天津其他产业园区建设调研

1、物流园区发展分析

2、创意产业园区发展分析

3、总部经济园区发展分析

六、天津工业地产发展机会分析

第五节 成都工业地产现状与发展前瞻

一、成都工业用地市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、土地供给价格分析

二、成都工业用地市场需求分析

1、土地成交规模分析

2、土地成交结构分析

3、土地成交价格分析

三、成都工业经济运行与地位分析

四、成都工业园区运营情况分析

1、开发区经营情况

2、开发区招商情况

五、成都工业地产项目建设调研

1、成都总部经济园区建设调研

2、成都物流园区建设调研

六、成都工业地产发展机会分析

第六节 武汉工业地产现状与发展前瞻

一、武汉工业地产市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、土地供给结构分析

二、武汉工业用地市场需求分析

1、土地供应面积分析

2、土地成交结构分析

3、武汉工业用地供应计划

三、武汉工业经济运行与地位分析

四、武汉工业地产项目建设调研

1、湖北工业园区建设调研

五、湖北其他产业园区建设调研

1、省物流园区发展分析

2、总部经济园区发展分析

六、武汉工业地产发展机会分析

第七节 深圳工业地产现状与发展前瞻

一、深圳工业用地市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、土地供给结构分析

二、深圳工业用地市场需求分析

1、土地供应面积分析

2、土地成交结构分析

3、土地成交价格分析

三、深圳工业经济运行与地位分析

1、深圳市经济发展情况

2、深圳市工业发展情况

四、深圳创意产业园区建设调研

五、深圳总部经济园区建设调研

六、深圳工业地产发展机会分析

第八节 重庆工业地产现状与发展前瞻

一、重庆工业用地市场供应分析

1、土地供给规模分析

2、土地供给结构分析

二、重庆工业用地市场需求分析

1、土地需求面积分析

2、土地成交结构分析

3、土地成交价格分析

三、重庆工业经济运行与地位分析

1、重庆市经济发展情况

2、重庆市工业发展情况

四、重庆工业园区建设与经营调研

1、工业园区建设情况

2、工业园区市场投资分析

五、重庆其他园区建设与经营调研

1、物流园区发展分析

2、创意产业园区发展分析

六、重庆工业地产发展机会分析

第四章 中国工业地产行业领先企业经营状况分析

第一节 外资工业地产领先企业在华投资分析

一、外资工业地产在华投资概况

二、普洛斯在华投资探析

1、基本情况介绍

2、在华发展情况

3、业务发展模式

4、网络分布情况

5、产业分布情况

6、商业策略分析

7、盈利模式分析

8、竞争优势分析

9、最新发展动向

三、安博置业在华投资探析

1、基本情况介绍

2、在华发展情况

3、业务发展模式

4、网络分布情况

5、项目分布情况

四、嘉民集团在华投资探析

1、发展简介

2、经营情况

3、盈利模式

4、园区项目

五、新加坡丰树在华投资探析

1、公司简介

2、业务模式

3、工业地产投资

4、优势分析

第二节 中国工业地产领先企业经营分析

一、上海张江高科技园区开发股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

二、上海金桥出口加工区开发股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

三、天津海泰科技发展股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

四、北京空港科技园区股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

五、江苏大港股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

六、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

七、中航地产股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

八、华夏幸福基业股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

九、北京联东投资(集团)有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

十、上海世贸股份有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业经营情况分析

3、企业经营优劣势分析

第五章 中国工业地产行业开发与投融资策略研究

第一节 工业地产行业开发策略研究

一、 工业地产的开发流程

二、 工业地产的选址与定位策略

1、工业地产选址策略研究

2、工业地产定位策略研究

三、 工业地产园区设计、建设策略研究

1、工业园规划建设要求

2、工业园修建性规划建设要求

3、工业园区的配套设施规划

四、 工业地产招商策略研究

1、开发区招商引资发展分析

2、工业地产项目招商环境分析

3、工业地产招商策略分析

第二节 工业地产行业投资融资与并购策略研究

一、 中国工业地产投资现状与风险分析

1、中国工业地产投资特性与价值分析

2、中国工业地产业投资风险分析

二、 中国房企融资环境与创新融资渠道分析

1、中国房地产融资渠道分析

2、中小型房企融资环境分析

3、工业地产融资创新途径

三、 中国房地产国内并购形势透析

1、房地产业并购分析

2、工业地产业并购大事记

3、创新的并购融资工具——并购贷款

第六章 中国工业地产行业发展趋势与前瞻

第一节 工业地产行业发展趋势预测

一、土地获取成本趋势预测

二、工业地产供给规模预测

1、全国工业用地供应分析

2、重点城市工业用地供应

3、全国工业用地供应趋势

三、工业地产需求规模预测

1、重点城市土地成交规模

2、重点城市土地成交金额

3、工业地产的需求趋势

四、工业地产开发企业发展趋势预测

第二节 中国产业园区发展趋势分析

一、中国产业园区发展趋势分析

1、优惠政策向产业集群转变

2、由加工型高新区向研发型高新区转型

3、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变

4、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变

5、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型

二、主要产业园区发展趋势分析

1、工业园区投资重点及趋势

2、临空园区投资重点及趋势

3、科技园区投资重点及趋势

4、物流园区投资重点及趋势

第三节 中国工业地产行业投资热点前瞻

一、工业地产行业“互联网+”投资分析

1、“互联网+”战略基本定义概念

2、“互联网+”战略行业应用领域

3、“互联网+”战略行业运营模式

4、“互联网+”战略对行业影响分析

5、“互联网+”战略下行业机遇分析

二、工业地产行业“金融化”投资分析

1、工业地产“金融化”发展现状

2、工业地产金融服务的发展模式

三、工业地产行业“绿色化”投资分析

1、“绿色化”相关政策

2、绿色建筑相关标准

3、工业地产未来发展方向

第四节 工业地产行业“工业4.0”投资分析

一、“工业4.0”基本内涵定义

二、“工业4.0”经济发展整体目标

三、“工业4.0”战略对行业影响分析

四、“工业4.0”背景下行业盈利模式

五、“工业4.0”背景下行业机遇分析

六、“工业4.0”背景下行业趋势分析

图表目录

图表：2021-2026年张江高科经营情况

图表：2021-2026年浦东金桥经营情况

图表：2021-2026年海泰发展经营情况

图表：2021-2026年空港股份经营情况

图表：2021-2026年大港股份经营情况

图表：2021-2026年陆家嘴经营情况

图表：2021-2026年中航地产经营情况

图表：2021-2026年华夏幸福经营情况

图表：2021-2026年世茂股份经营情况

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：218307

本文地址：https://www.51baogao.cn/baogao/20210715/218307.shtml

在线订购：点击这里