中国物流地产行业市场深度调研及投资战略与投资前景研究报告(2026-2031版)

报告简介

物流地产，是经营专业现代化的物流设施的载体，是出于房地产开发企业对利润的追求，根据物流企业客户需要，选择一个合适的地点，投资和建设企业业务发展所需的现代物流设施。物流地产属于工业地产的范畴,指投资商投资开发的物流设施,比如物流仓库、配送中心、分拨中心等等,这里的投资商可以是房地产开发商、物流商、专业投资商。现代物流地产的范畴包括物流园区、物流仓库、配送中心、分拨中心等物流业务的不动产载体。同传统的物流地产相比,它更强调管理的现代化、规模效应、协同效应。

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、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外相关报刊杂志的基础信息以及物流地产行业研究单位等公布和提供的大量资料。报告对我国物流地产行业的供需状况、发展现状、子行业发展变化等进行了分析，重点分析了国内外物流地产行业的发展现状、如何面对行业的发展挑战、行业的发展建议、行业竞争力，以及行业的投资分析和趋势预测等等。报告还综合了物流地产行业的整体发展动态，对行业在产品方面提供了参考建议和具体解决办法。报告对于物流地产产品生产企业、经销商、行业管理部门以及拟进入该行业的投资者具有重要的参考价值，对于研究我国物流地产行业发展规律、提高企业的运营效率、促进企业的发展壮大有学术和实践的双重意义。

报告目录

第一章 物流地产行业的界定

1.1 物流地产的概念

1.1.1 物流地产的概念

1.1.2 相关概念的辨析

1.2 物流地产的内涵

1.2.1 物流地产的范畴

1.2.2 物流地产的内涵

第二章 2021-2026年中国物流地产行业市场环境分析

2.1 经济环境分析

2.1.1 全球经济形势分析

2.1.2 中国经济运行现状

2.1.3 我国消费水平现状

2.2 产业环境分析

2.2.1 地产市场发展现状

2.2.2 地产业的影响因素

2.2.3 工业地产发展形势

2.2.4 工业地产发展可期

2.3 驱动因素分析

2.3.1 物流行业持续发展

2.3.2 电子商务快速发展

2.3.3 调控利好物流地产

2.3.4 外资进入拉动市场

2.3.5 全球制造重心转移

2.3.6 物流设施供不应求

第三章 2021-2026年中国物流地产行业政策环境分析

3.1 物流行业政策扶持分析

3.1.1 政策梳理

3.1.2 重点政策解读

3.1.3 相关政策概述

3.2 地产行业政策调控分析

3.2.1 政策梳理

3.2.2 重点政策解读

3.2.3 相关政策概述

3.3 全国物流园区发展规划

3.3.1 发展目标

3.3.2 总体布局

3.3.3 主要任务

3.3.4 保障措施

第四章 2021-2026年中国物流地产市场综合分析

4.1 中国物流地产行业发展特征分析

4.1.1 市场形成历程

4.1.2 市场特点分析

4.1.3 行业形势分析

4.2 2021-2026年中国物流地产市场供需分析

4.2.1 市场供应情况

4.2.2 仓储物业需求

4.2.3 电商带动需求

4.2.4 新需求点增加

4.3 2021-2026年中国物流地产行业市场运行分析

4.3.1 市场发展态势

4.3.2 租赁需求活跃

4.3.3 区域市场表现

4.3.4 资本市场动向

4.4 中国物流地产行业的发展策略分析

4.4.1 主要问题分析

4.4.2 政府措施建议

4.4.3 企业发展对策

4.4.4 其他策略建议

第五章 2021-2026年中国物流园区的发展建设分析

5.1 中国物流园区总体现状分析

5.1.1 规模情况分析

5.1.2 区域分布分析

5.1.3 实际状态分析

5.1.4 转型升级态势

5.2 中国物流园区建设运营情况分析

5.2.1 建设情况分析

5.2.2 运营状况分析

5.2.3 主要问题分析

5.3 中国物流园区发展变化特征分析

5.3.1 功能集聚特征

5.3.2 服务城市作用

5.3.3 专业化服务方向

5.3.4 国际项目建设

5.4 中国物流园区建设发展模式分析

5.4.1 主流开发模式

5.4.2 空间布局模式

5.4.3 经营管理模式

第六章 主要城市物流地产行业市场运行分析

6.1 北京市

6.1.1 物流产业发展分析

6.1.2 物流地产市场需求分析

6.1.3 物流地产市场运行分析

6.1.4 物流地产市场趋势分析

6.2 上海市

6.2.1 物流产业发展分析

6.2.2 物流地产市场需求分析

6.2.3 物流地产市场运行分析

6.2.4 物流地产市场趋势分析

6.3 广州市

6.3.1 物流产业发展分析

6.3.2 物流地产市场需求分析

6.3.3 物流地产市场运行分析

6.3.4 物流地产市场趋势分析

6.4 深圳市

6.4.1 物流产业发展分析

6.4.2 物流地产市场需求分析

6.4.3 物流地产市场运行分析

6.4.4 物流地产市场趋势分析

6.5 华北及东北地区

6.6 华东地区

6.7 华中及华西地区

第七章 2021-2026年中国物流地产行业竞争状况分析

7.1 中国物流地产行业竞争形势分析

7.1.1 “圈地运动”兴起

7.1.2 企业竞逐市场

7.1.3 外资扩张迅猛

7.2 中国物流地产行业竞争格局分析

7.2.1 市场格局分析

7.2.2 区域格局分析

7.3 中国物流地产发展的swot分析

7.3.1 优势(strengths)

7.3.2 劣势(weaknesses)

7.3.3 机会(opportunitie)

7.3.4 威胁(threats)

第八章 物流地产市场开发模式分析

8.1 物流地产价值链及核心能力分析

8.1.1 价值链结构

8.1.2 项目决策

8.1.3 项目策划及规划设计

8.1.4 项目管理

8.1.5 销售及招商管理

8.1.6 物业管理

8.1.7 支持性活动

8.1.8 结论综述

8.2 物流地产主要开发模式分析

8.2.1 地产商主导型

8.2.2 物流商主导型

8.2.3 地产物流合营

8.2.4 第三方做平台

8.3 国外物流地产开发决策分析

8.3.1 城市的选择

8.3.2 城市内部区位的选择

8.3.3 物业类型的选择

8.3.4 投资方式的选择

8.4 物流地产开发案例分析

8.4.1 项目背景

8.4.2 项目规划

8.4.3 项目市场定位

第九章 物流地产行业盈利模式分析

9.1 物流地产的一般盈利模式

9.2 国外物流地产巨头的盈利方式选择

9.2.1 土地增值

9.2.2 出租收入

9.2.3 服务费用

9.3 中国物流园区的赢利模式分析

9.3.1 土地增值

9.3.2 出租收入

9.3.3 服务费用

9.3.4 项目投资收益

9.3.5 其他收益

9.4 不同发展阶段的物流园区盈利模式设计

9.4.1 基本状况分析

9.4.2 处于初创期

9.4.3 处于成长期

9.4.4 处于成熟期

第十章 物流地产行业运营模式分析

10.1 物流地产主要运营模式分析

10.1.1 标准物流设施和物流园区的开发

10.1.2 按客户需求定制开发仓储设施

10.1.3 收购与回租

10.1.4 提供咨询服务相关业务

10.2 国外物流地产巨头运营模式分析

10.2.1 标准化模式

10.2.2 定制开发模式

10.2.3 收购回租模式

10.2.4 收购模式

10.3 国内主要物流地产运营模式分析

10.3.1 商贸城演变模式

10.3.2 企业引导模式

10.3.3 政府主导模式

10.3.4 创新变革模式

10.4 运营模式选择应注意的问题

10.4.1 房地产商方面

10.4.2 地方政府方面

10.4.3 物流企业方面

10.4.4 第三方组织方面

10.4.5 人才培育方面

第十一章 2021-2026年中国物流地产市场投资现状分析

11.1 投资类型分析

11.1.1 开发为主型

11.1.2 暗渡陈仓型

11.1.3 开发兼经营型

11.2 投资特征分析

11.2.1 投资周期长

11.2.2 投资规模大

11.2.3 投资回报高

11.3 投资现状分析

11.3.1 资本蜂拥入市

11.3.2 房企抢食市场

11.3.3 电商加快布局

11.3.4 抢滩西部市场

11.4 物流园区投资现状

11.4.1 投资特点

11.4.2 资金来源

11.4.3 占地规模

11.4.4 投资规模

第十二章 2026-2031年中国物流地产市场投资策略分析

12.1 投资价值分析

12.1.1 投资市场空间

12.1.2 投资回报率高

12.1.3 投资潜力分析

12.2 投资案例分析

12.3 投资策略分析

12.3.1 运营模式选择

12.3.2 选址建议

12.3.3 融资模式

12.3.4 招商能力

12.3.5 投资判断

第十三章 2026-2031年中国物流地产市场投资风险预警

13.1 房地产行业一般投资风险

13.1.1 经济波动风险

13.1.2 投资经营风险

13.1.3 开发法律风险

13.1.4 其他相关风险

13.2 我国工业地产投资风险

13.2.1 市场化程度低

13.2.2 土地指标稀缺

13.2.3 配套设施不足

13.2.4 相关环境风险

13.3 物流地产市场投资风险

13.3.1 拿地风险

13.3.2 管理风险

13.3.3 招商风险

13.3.4 融资风险

13.3.5 准入风险

13.3.6 人才风险

13.4 物流地产项目运作风险

13.4.1 社会环境风险

13.4.2 公共关系风险

13.4.3 策略选择风险

13.4.4 系统操作风险

13.4.5 市场竞争风险

13.5 物流地产项目的风险管理

13.5.1 风险识别

13.5.2 风险评估

13.5.3 风险管控

13.5.4 管控机制

第十四章 2026-2031年中国物流地产市场前景预测

14.1 宏观环境未来形势分析

14.1.1 国内外经济趋势

14.1.2 物流业发展展望

14.1.3 地产业发展展望

14.2 物流地产市场前景预测

14.2.1 行业发展机遇

14.2.2 未来前景展望

14.2.3 市场需求潜力

14.3 物流地产市场趋势分析

14.3.1 市场走势分析

14.3.2 区域趋势分析

14.3.3 企业趋势分析

14.3.4 竞争趋势分析

图表目录

图表：物流地产开发主体标准设施开发流程

图表：物流地产开发主体量身定制仓储设施开发流程

图表：物流地产开发主体购后回租流程

图表：物流地产的价值链结构

图表：2021-2026年我国gdp及其增长情况(单位：亿元，%)

图表：2021-2026年我国工业增加值及其增长情况(单位：亿元，%)

图表：2021-2026年规模以上工业增加值增速(单位：%)

图表：2021-2026年全社会固定资产投资情况(单位：亿元，%)

图表：2021-2026年固定资产投资(不含农户)累计同比增速(单位：%)

图表：2021-2026年东、中、西部地区固定资产投资额同比增速(单位：%)

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：247379

本文地址：https://www.51baogao.cn/baogao/20220223/247379.shtml

在线订购：点击这里