

2026-2031年中国工业地产行业分析及投资前景预测报告

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。

工业地产研究报告对行业研究的内容和方法进行全面的阐述和论证，对研究过程中所获取的资料进行全面系统的整理和分析，通过图表、统计结果及文献资料，或以纵向的发展过程，或横向类别分析提出论点、分析论据，进行论证。报告如实地反映客观情况，一切叙述、说明、推断、引用恰如其分，文字、用词表达准确，概念表述科学化。报告对行业相关各种因素进行具体调查、研究、分析，洞察行业今后的发展方向、行业竞争格局的演变趋势以及技术标准、市场规模、潜在问题与行业发展的症结所在，评估行业投资价值、效果效益程度，提出建设性意见建议，为行业投资决策者和企业经营者提供参考依据。

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市场进行了分析研究。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，为工业地产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

第一章 工业地产行业发展概述

第一节 工业地产的概念

一、工业地产的特点

二、工业地产的分类

第二节 工业地产行业发展成熟度

一、行业发展周期分析

二、行业中外市场成熟度对比

三、行业及其主要子行业成熟度分析

第三节 工业地产市场特征分析

一、市场规模

二、产业关联度

三、影响需求的关键因素

四、国内和国际市场

五、主要竞争因素

六、生命周期

第二章 全球工业地产行业发展分析

第一节 全球工业地产行业发展分析

一、2021-2026年世界工业地产行业发展分析

二、2021-2026年世界工业地产行业发展分析

三、2021-2026年世界工业地产行业发展分析

第二节 全球工业地产市场分析

一、2021-2026年全球工业地产需求分析

二、2021-2026年欧美工业地产需求分析

三、2021-2026年中外工业地产市场对比

第三节 2021-2026年主要国家或地区工业地产行业发展分析

一、2021-2026年美国工业地产行业分析

二、2021-2026年日本工业地产行业分析

三、2021-2026年欧洲工业地产行业分析

第三章 我国工业地产行业发展分析

第一节 中国工业地产行业发展状况

- 一、2021-2026年工业地产行业发展状况分析
- 二、2021-2026年中国工业地产行业发展动态
- 三、2021-2026年工业地产行业经营业绩分析
- 四、2021-2026年我国工业地产行业发展热点

第二节 中国工业地产市场供需状况

- 一、2021-2026年中国工业地产行业供给能力
- 二、2021-2026年中国工业地产市场供给分析
- 三、2021-2026年中国工业地产市场需求分析

第三节 2021-2026年我国工业地产市场分析

- 一、2021-2026年工业地产市场分析
- 二、2021-2026年工业地产市场分析

第四章 工业地产行业竞争格局分析

第一节 行业竞争结构分析

- 一、现有企业间竞争
- 二、潜在进入者分析
- 三、替代品威胁分析
- 四、供应商议价能力
- 五、客户议价能力

第二节 行业集中度分析

- 一、市场集中度分析

二、企业集中度分析

三、区域集中度分析

第三节 行业国际竞争力比较

一、需求条件

二、支援与相关产业

三、企业战略、结构与竞争状态

四、政府的作用

第四节 工业地产行业主要企业竞争力分析

一、重点企业资产总计对比分析

二、重点企业从业人员对比分析

三、重点企业综合竞争力对比分析

第五节 2021-2026年工业地产行业竞争格局分析

一、2021-2026年工业地产行业竞争分析

二、2021-2026年中外工业地产产品竞争分析

三、2021-2026年国内外工业地产竞争分析

四、2021-2026年我国工业地产市场竞争分析

五、2026-2031年国内主要工业地产企业动向

第五章 工业地产企业竞争策略分析

第一节 工业地产市场竞争策略分析

一、2021-2026年工业地产市场增长潜力分析

二、现有工业地产行业竞争策略分析

第二节 工业地产企业竞争策略分析

- 一、2026-2031年我国工业地产市场竞争趋势
- 二、2026-2031年工业地产行业竞争格局展望
- 三、2026-2031年工业地产行业竞争策略分析

第六章 主要工业地产企业竞争分析

第一节 北京万通地产股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、2021-2026年经营状况
- 四、2026-2031年发展战略

第二节 上海世贸股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析
- 三、2021-2026年经营状况
- 四、2026-2031年发展战略

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、竞争优势分析
- 三、2021-2026年经营状况
- 四、2026-2031年发展战略

第四节 天津海泰科技发展股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

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、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第六节 南京新港科技股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

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、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第八节 厦门建发股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第九节 中交房地产集团有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第十节 鲁商置业股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2021-2026年经营状况

四、2026-2031年发展战略

第七章 工业地产行业发展趋势分析

第一节 2021-2026年发展环境展望

一、2021-2026年宏观经济形势展望

二、2021-2026年政策走势及其影响

三、2021-2026年国际行业走势展望

第二节 2021-2026年工业地产行业发展趋势分析

一、2021-2026年行业发展趋势分析

二、2021-2026年行业竞争格局展望

第三节 2026-2031年中国工业地产市场趋势分析

一、2021-2026年工业地产市场趋势总结

二、2026-2031年工业地产发展趋势分析

三、2026-2031年工业地产市场发展空间

四、2026-2031年工业地产产业政策趋向

第八章 未来工业地产行业发展预测

第一节 未来工业地产需求与市场预测

一、2026-2031年工业地产市场规模预测

二、2026-2031年工业地产行业总资产预测

第二节 2026-2031年中国工业地产行业供需预测

一、2026-2031年中国工业地产供给预测

二、2026-2031年中国工业地产需求预测

三、2026-2031年中国工业地产供需平衡预测

第九章 2021-2026年工业地产行业投资现状分析

第一节 2021-2026年工业地产行业投资情况分析

一、2021-2026年总体投资及结构

二、2021-2026年投资规模情况

三、2021-2026年投资增速情况

四、2021-2026年分地区投资分析

五、2021-2026年外商投资情况

第二节 2021-2026年工业地产行业投资情况分析

一、2021-2026年投资及结构

二、2021-2026年投资规模情况

三、2021-2026年投资增速情况

四、2021-2026年各地区投资分析

五、2021-2026年外商投资情况

第十章 工业地产行业投资环境分析

第一节 经济发展环境分析

- 一、2021-2026年我国宏观经济运行情况
- 二、2026-2031年我国宏观经济形势分析
- 三、2026-2031年投资趋势及其影响预测

第二节 政策法规环境分析

- 一、2021-2026年工业地产行业政策环境
- 二、2021-2026年国内宏观政策对其影响
- 三、2021-2026年行业产业政策对其影响

第三节 社会发展环境分析

- 一、国内社会环境发展现状
- 二、2021-2026年社会环境发展分析
- 三、2026-2031年社会环境对行业的影响

第十一章 工业地产行业投资机会与风险

第一节 行业投资收益率比较及分析

- 一、2021-2026年相关产业投资收益率比较
- 二、2021-2026年行业投资收益率分析

第二节 工业地产行业投资效益分析

- 一、2021-2026年工业地产行业投资状况分析
- 二、2026-2031年工业地产行业投资效益分析
- 三、2026-2031年工业地产行业投资趋势预测
- 四、2026-2031年工业地产行业的投资方向

五、2026-2031年工业地产行业投资的建议

六、新进入者应注意的障碍因素分析

第三节 影响工业地产行业发展的主要因素

一、2026-2031年影响工业地产行业运行的有利因素分析

二、2026-2031年影响工业地产行业运行的稳定因素分析

三、2026-2031年影响工业地产行业运行的不利因素分析

四、2026-2031年我国工业地产行业发展面临的挑战分析

五、2026-2031年我国工业地产行业发展面临的机遇分析

第四节 工业地产行业投资风险及控制策略分析

一、2026-2031年工业地产行业市场风险及控制策略

二、2026-2031年工业地产行业政策风险及控制策略

三、2026-2031年工业地产行业经营风险及控制策略

四、2026-2031年工业地产行业技术风险及控制策略

五、2026-2031年工业地产同业竞争风险及控制策略

六、2026-2031年工业地产行业其他风险及控制策略

第十二章 工业地产行业投资战略研究

第一节 工业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

第二节 工业地产行业投资战略研究

一、2021-2026年工业地产行业投资战略研究

二、2021-2026年工业地产行业投资战略研究

三、2026-2031年工业地产行业投资形势

四、2026-2031年工业地产行业投资战略

第十三章 边境/跨境经济合作区地产发展

第一节 发展概况

第二节 招商模式分析

第三节 开发模式分析

第四节 投融资模式分析

第五节 运营模式分析

第六节 盈利模式分析

第七节 面临的困境与对策

第八节 典型案例分析

第十四章 城市群产业地产发展现状与趋势

第一节 京津冀城市群

第二节 长江三角洲城市群

第三节 粤港澳大湾区

第四节 山东半岛城市群

第五节 长江中游城市群

第六节 成渝城市群

第七节 辽中南城市群

第八节 哈长城市群

第九节 关中平原城市群

第十节 中原城市群

第十一节 海峡西岸城市群

第十二节 北部湾城市群

第十三节 呼包鄂榆城市群

第十四节 兰西城市群

第十五章 房地产市场运行分析

第一节 城市房地产市场运行分析

一、天津市

- 1、天津市政府房地产政策分析
- 2、天津市房地产成交套数及面积
- 3、天津市房地产行业竞争分析
- 4、天津市房地产行业供需分析
- 5、天津市房地产行业前景分析

二、南京市

- 1、南京市政府房地产政策分析
- 2、南京市房地产成交套数及面积
- 3、南京市房地产行业竞争分析
- 4、南京市房地产行业供需分析
- 5、南京市房地产行业前景分析

三、杭州市

- 1、杭州市政府房地产政策分析
- 2、杭州市房地产成交套数及面积
- 3、杭州市房地产行业竞争分析
- 4、杭州市房地产行业供需分析
- 5、杭州市房地产行业前景分析

四、武汉市

- 1、武汉市政府房地产政策分析
- 2、武汉市房地产成交套数及面积
- 3、武汉市房地产行业竞争分析
- 4、武汉市房地产行业供需分析
- 5、武汉市房地产行业前景分析

五、长沙市

- 1、长沙市政府房地产政策分析
- 2、长沙市房地产成交套数及面积
- 3、长沙市房地产行业供需分析
- 4、长沙市房地产行业前景分析

六、郑州市

- 1、郑州市政府房地产政策分析
- 2、郑州市房地产成交套数及面积
- 3、郑州市房地产行业竞争分析
- 4、郑州市房地产行业供需分析
- 5、郑州市房地产行业前景分析

七、成都市

- 1、成都市政府房地产政策分析
- 2、成都市房地产成交套数及面积
- 3、成都市房地产行业竞争分析
- 4、成都市房地产行业供需分析
- 5、成都市房地产行业前景分析

八、重庆市

- 1、重庆市政府房地产政策分析
- 2、重庆市房地产成交套数及面积
- 3、重庆市房地产行业竞争分析
- 4、重庆市房地产行业供需分析
- 5、重庆市房地产行业前景分析

九、海口市

- 1、海口市政府房地产政策分析
- 2、海口市房地产成交套数及面积
- 3、海口市房地产行业竞争分析
- 4、海口市房地产行业供需分析
- 5、海口市房地产行业前景分析

十、西安市

- 1、西安市政府房地产政策分析
- 2、西安市房地产成交套数及面积
- 3、西安市房地产行业竞争分析

4、西安市房地产行业供需分析

5、西安市房地产行业前景分析

十一、兰州市

1、兰州市政府房地产政策分析

2、兰州市房地产成交套数及面积

3、兰州市房地产行业竞争分析

4、兰州市房地产行业供需分析

5、兰州市房地产行业前景分析

十二、呼和浩特市

1、呼和浩特市政府房地产政策分析

2、呼和浩特市房地产成交套数及面积

3、呼和浩特市房地产行业竞争分析

4、呼和浩特市房地产行业供需分析

5、呼和浩特市房地产行业前景分析

第二节 房地产证券化探讨

一、房地产证券化概述及现状

1、房地产证券化概述

2、房地产证券化国内发展现状。

二、发展房地产证券化的必要性

1、有利于商业银行金融风险转移。

2、有利于推动中国资本市场发展。

3、有利于完善房地产市场运行机制。

三、房地产证券化存在的问题

- 1、市场运作与发展状况不协调。
- 2、政府扶持力度不足及专业人才匮乏。
- 3、中介机构配套服务滞后性发展。
- 4、房地产证券化法律建设仍存在一定差距。

四、房地产证券化对策

- 1、加强市场运作监管力度,统筹证券化发展。
- 2、政府加强扶持力度,建设专业人才队伍。
- 3、深化金融体制改革,完善机构配套服务。
- 4、规范市场法律框架,提供良好法制环境。

五、次贷危机对中国房地产资产证券化风险监管的启示

- 1、资产证券化拓展房地产业融资渠道
- 2、美国次贷危机的经验教训
 - (1)美国资产证券化发展历程
 - (2)资产证券化的特殊性和潜在风险
 - (3)资产证券化在次贷危机中扮演的角色
- 3、中国房地产资产证券化需要关注的风险

附录：

第一节 《绿色建筑行动方案》

- 一、《绿色建筑行动方案》全文
- 二、《绿色建筑行动方案》解读

第二节 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》

一、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》全文

二、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》解读

第三节 《节约集约利用土地规定》

一、《节约集约利用土地规定》全文

二、增存挂钩纳入《节约集约利用土地规定》

第四节 《中华人民共和国土地管理法》

一、《中华人民共和国土地管理法》全文

二、《中华人民共和国土地管理法》亮点

三《中华人民共和国土地管理法》解读

四、《中华人民共和国土地管理法》修改内容

第五节 2021-2026年我国产业地产十大政策

图标目录

图表：2021-2026年工业地产市场规模

图表：工业地产行业关联度示意图

图表：2021-2026年中国工业地产供给量分析

图表：2021-2026年中国工业地产需求量分析

图表：工业地产现有企业竞争

图表：重点企业资产总计对比分析

图表：重点企业从业人员对比分析

图表：重点企业综合竞争力对比分析

图表：2021-2026年北京万通地产经营状况

图表：2021-2026年上海世茂股份经营状况

图表：2021-2026年上海陆家嘴金融经营状况

图表：2021-2026年天津海泰科技经营状况

图表：2021-2026年上海张江高科经营情况

图表：2021-2026年南京新港高科经营状况

图表：2021-2026年苏州新区高新经营状况

图表：2021-2026年中交房地产集团有限公司

图表：2021-2026年鲁商置业经营状况

图表：2026-2031年工业地产市场规模预测

图表：2026-2031年工业地产市场规模预测

图表：2026-2031年中国工业地产供给预测

图表：2026-2031年中国工业地产需求预测

图表：2026-2031年中国工业地产供需平衡预测

图表：2021-2026年工业地产投资(万亿元)

图表：2021-2026年工业地产投资规模

图表：2021-2026年各类地产投资同比增速情况

图表：2021-2026年全国各地区工业地产投资情况

图表：2021-2026年工业地产投资(万亿元)

图表：2021-2026年工业地产投资规模

图表：2021-2026年各类地产投资同比增速情况

图表：2021-2026年全国各地区工业地产投资情况

图表：2021-2026年4季度和全年gdp初步核算数据

图表：gdp同比增长速度

图表：gdp环比增长速度

图表：2021-2026年全国居民人均可支配收入平均数与中位数

图表：2021-2026年全国居民人均消费支出及构成

图表：社会消费品零售总额分月同比增长速度

图表：固定资产投资同比增速

图表：2021-2026年各企业投资收益率比较

图表：2021-2026年行业投资收益率

图表：中国17个边境经济合作区分布情况

图表：不同跨境经济合作区对比情况

图表：跨境经济合作区建设模式情况

图表：2021-2026年长三角地区建安工程投资情况

图表：2026-2031年长三角地区各项工程类型投资预测

图表：上海产业地产的招商地图

图表：南京产业地产的招商地图

图表：杭州的产业地产的招商地图

图表：苏州产业地产的招商地图

图表：宁波产业地产的招商地图

图表：长江经济带产业转移的主要承接城市

图表：2021-2026年长沙园区规模以上工业增加值增速情况

图表：长沙主要产业地产集群及主要工业园区

图表：2021-2026年川渝地区建筑业总产值(单位：亿元)

图表：重庆工业园主要产业统计情况

图表：未来沈阳空间布局

图表：中原城市群在建仓库概况

图表：海峡西岸城市群重点城市产业结构

图表：天津市政府房地产政策分析

图表：2021-2026年天津市房地产行业供需

图表：2021-2026年南京市全市成交面积以及套数

图表：2021-2026年南京全市住宅供应面积以及套数

图表：2021-2026年杭州前十企业操盘金额

图表：2021-2026年长沙市房地产面积及面积

图表：2021-2026年长沙市房地产行业供需

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：2920

本文地址：<https://www.51baogao.cn/fangdichan/gongyedichan.shtml>

在线订购：[点击这里](#)