

2022-2028年中国产业地产 行业分析与投资潜力分析报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2022-2028年中国产业地产行业分析与投资潜力分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202111/248400.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

产业地产的定义：是围绕着微笑曲线，构建的产业价值链一体化平台，以产业为依托，地产为载体，实现土地的整体开发与运营。以独栋写字楼、高层办公楼、标准化厂房、中试研发楼为开发对象，整合自然资源、社会资源、经济资源等，打造产、学、研产业集群，帮助政府改善区域环境、提升区域竞争力；帮助企业提升企业形象、提高企业发展力的新型产业形式（上述为联东地产对产业地产的定义）。

中企顾问网发布的《2022-2028年中国产业地产行业分析与投资潜力分析报告》共八章。首先介绍了中国产业地产行业市场发展环境、产业地产整体运行态势等，接着分析了中国产业地产行业市场运行的现状，然后介绍了产业地产市场竞争格局。随后，报告对产业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国产业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对产业地产产业有个系统的了解或者想投资中国产业地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第一章 中国产业地产行业发展综述

1.1 产业地产行业定义

1.1.1 产业地产行业定义

1.1.2 产业地产行业研究范围

1.1.3 产业地产行业主要研究方法

1.2 产业地产行业的发展

1.2.1 产业地产行业的形成历程

1.2.2 产业地产市场需求驱动因素

（1）收益性分析

（2）经营方式分析

（3）回收期限分析

（4）开发风险分析

（5）投资规模分析

(6) 经营管理分析

(7) 区域影响分析

1.3 产业地产的内涵

1.3.1 多元化资源整合

1.3.2 特定的功能价值

1.3.3 和谐的生活体验

1.3.4 整体的系统工程

1.4 产业地产特点

1.5 产业地产发展趋势

1.5.1 差异化产品开发，吸纳产品价值向高价值转化

1.5.2 开发功能丰富的升级产品，和企业共同发展

1.5.3 构建产业生态环境，保证产业结构的合理和可持续发展

第二章 中国产业地产所属行业发展现状

2.1 中国产业地产行业概况

2.1.1 中国产业地产行业市场规模

2.1.2 中国产业地产行业市场结构

2.1.3 中国产业地产行业市场主体

2.2 中国产业地产行业进入壁垒

2.2.1 中国产业地产行业资金壁垒

2.2.2 中国产业地产行业技术壁垒

2.2.3 中国产业地产行业人才壁垒

2.2.4 中国产业地产行业政策壁垒

2.3 中国产业地产行业竞争格局

2.3.1 中国产业地产行业现有企业间竞争分析

2.3.2 中国产业地产行业潜在进入者分析

2.3.3 中国产业地产行业替代品威胁分析

2.3.4 中国产业地产行业供应商议价能力

2.3.5 中国产业地产行业客户议价能力

2.4 产业地产行业竞争策略

2.4.1 “十四五”期间产业地产行业竞争格局预测

2.4.2 “十四五”期间产业地产行业竞争策略分析

第三章 中国产业地产行业环境分析

3.1 产业地产行业经济环境分析

3.1.1 行业与经济发展的相关性分析

3.1.2 国际宏观经济发展现状分析

(1) 美国

(2) 日本

(3) 欧洲

(4) 新兴经济体

3.1.3 国内宏观经济发展现状分析

(1) 国家gdp增长分析

(2) 工业经济增长分析

(3) 固定资产投资情况

(4) 社会消费品零售总额

(5) 进出口总额及其增长

3.2 中国产业地产行业社会环境分析

3.2.1 行业发展与社会经济的协调

3.2.2 行业发展面临的环境保护问题

3.2.3 行业发展的区域差异协调

3.3 中国产业地产行业政治环境分析

3.3.1 产业地产行业管理体制

(1) 国土资源部

(2) 住房和城乡建设部

(3) 城市规划局

(4) 房地产行业协会

3.3.2 “十四五”产业地产相关规划解读

第四章 中国产业地产运营模式分析

4.1 主流 产业地产运营模式分析

4.1.1 产业园区开发模式

(1) 开发主体

(2) 操作手段

(3) 应具备外部条件

(4) 工业园区开发模式流程

(5) 经典案例调研——东莞松山湖工业园

4.1.2 主体企业引导模式

(1) 开发主体

(2) 操作手段

(3) 应具备外部条件

(4) 主体企业开发模式流程

(5) 经典案例调研——北京诺基亚星网工业园

4.1.3 产业地产商模式

(1) 开发主体

(2) 操作手段

(3) 应具备外部条件

(4) 工业地产商开发模式流程

(5) 经典案例调研——北京腾飞国际工业园

4.1.4 综合运作模式

(1) 开发主体

(2) 操作手段

(3) 应具备外部条件

(4) 综合开发模式的流程

(5) 经典案例调研——北京经济技术开发区

4.2 产业地产行业经营模式

4.2.1 纯销售模式

4.2.2 租售并举

4.2.3 纯物业经营

4.3 产业地产行业投融资模式

4.3.1 自有资金投资

4.3.2 股权投融资

4.3.3 其它融资方式

4.4 产业地产运营存在问题

4.4.1 高税收导致的地土地利用价值

4.4.2 低端重复建设导致的同质化问题严重

- 4.4.3 配套规划建设不平衡导致的失衡问题
- 4.4.4 借产业地产为名进行的伪产业地产开发模式
- 4.5 产业地产运营创新趋势及方向
 - 4.5.1 还原产业地产概念
 - 4.5.2 完善配套设施，实现平衡发展
 - 4.5.3 土地性质的回归，产业地产发展环境更健康

第五章 中国产业地产重点区域分析

5.1 环渤海地区产业地产市场分析

5.1.1 北京产业地产市场分析

- (1) 北京市城市定位及经济现状
- (2) 北京市产业结构
- (3) 北京市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 北京土地市场分析
- (5) 北京工业地产市场分析
- (6) 北京重点工业地产建设分析
- (7) 北京产业地产发展潜力分析

5.1.2 天津产业地产市场分析

- (1) 天津市城市定位及经济现状
- (2) 天津市产业结构
- (3) 天津市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 天津土地市场分析
- (5) 天津工业地产市场分析
- (6) 天津重点工业地产建设分析
- (7) 天津产业地产发展潜力分析

5.1.3 沈阳产业地产市场分析

- (1) 沈阳市城市定位及经济现状
- (2) 沈阳市产业结构
- (3) 沈阳市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 沈阳土地市场分析
- (5) 沈阳工业地产市场分析
- (6) 沈阳重点工业地产建设分析

(7) 沈阳产业地产发展潜力分析

5.1.4 大连产业地产市场分析

(1) 大连市城市定位及经济现状

(2) 大连市产业结构

(3) 大连市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 大连土地市场分析

(5) 大连工业地产市场分析

(6) 大连重点工业地产建设分析

(7) 大连产业地产发展潜力分析

5.1.5 青岛产业地产市场分析

(1) 青岛市城市定位及经济现状

(2) 青岛市产业结构

(3) 青岛市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 青岛土地市场分析

(5) 青岛工业地产市场分析

(6) 青岛重点工业地产建设分析

(7) 青岛产业地产发展潜力分析

5.2 长三角地区产业地产市场分析

5.2.1 上海产业地产市场分析

(1) 上海市城市定位及经济现状

(2) 上海市产业结构

(3) 上海市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 上海土地市场分析

(5) 上海工业地产市场分析

(6) 上海重点工业地产建设分析

(7) 上海产业地产发展潜力分析

5.2.2 南京产业地产市场分析

(1) 南京市城市定位及经济现状

(2) 南京市产业结构

(3) 南京市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 南京土地市场分析

(5) 南京工业地产市场分析

(6) 南京重点工业地产建设分析

(7) 南京产业地产发展潜力分析

5.2.3 苏州产业地产市场分析

(1) 苏州市城市定位及经济现状

(2) 苏州市产业结构

(3) 苏州市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 苏州土地市场分析

(5) 苏州工业地产市场分析

(6) 苏州重点工业地产建设分析

(7) 苏州产业地产发展潜力分析

5.2.4 温州产业地产市场分析

(1) 温州市城市定位及经济现状

(2) 温州市产业结构

(3) 温州市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 温州土地市场分析

(5) 温州工业地产市场分析

(6) 温州重点工业地产建设分析

(7) 温州产业地产发展潜力分析

5.2.5 宁波产业地产市场分析

(1) 宁波市城市定位及经济现状

(2) 宁波市产业结构

(3) 宁波市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 宁波土地市场分析

(5) 宁波工业地产市场分析

(6) 宁波重点工业地产建设分析

(7) 宁波产业地产发展潜力分析

5.2.6 杭州产业地产市场分析

(1) 杭州市城市定位及经济现状

(2) 杭州市产业结构

(3) 杭州市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 杭州土地市场分析

(5) 杭州工业地产市场分析

(6) 杭州重点工业地产建设分析

(7) 杭州产业地产发展潜力分析

5.2.7 合肥产业地产市场分析

(1) 合肥市城市定位及经济现状

(2) 合肥市产业结构

(3) 合肥市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 合肥土地市场分析

(5) 合肥工业地产市场分析

(6) 合肥重点工业地产建设分析

(7) 合肥产业地产发展潜力分析

5.3 珠三角地区产业地产市场分析

5.3.1 广州产业地产市场分析

(1) 广州市城市定位及经济现状

(2) 广州市产业结构

(3) 广州市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 广州土地市场分析

(5) 广州工业地产市场分析

(6) 广州重点工业地产建设分析

(7) 广州产业地产发展潜力分析

5.3.2 深圳产业地产市场分析

(1) 深圳市城市定位及经济现状

(2) 深圳市产业结构

(3) 深圳市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 深圳土地市场分析

(5) 深圳工业地产市场分析

(6) 深圳重点工业地产建设分析

(7) 深圳产业地产发展潜力分析

5.3.3 中山产业地产市场分析

(1) 中山市城市定位及经济现状

(2) 中山市产业结构

(3) 中山市扶持新兴产业发展政策及规划

(4) 中山土地市场分析

- (5) 中山工业地产市场分析
- (6) 中山重点工业地产建设分析
- (7) 中山产业地产发展潜力分析

5.3.4 东莞产业地产市场分析

- (1) 东莞市城市定位及经济现状
- (2) 东莞市产业结构
- (3) 东莞市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 东莞土地市场分析
- (5) 东莞工业地产市场分析
- (6) 东莞重点工业地产建设分析
- (7) 东莞产业地产发展潜力分析

5.3.5 福州产业地产市场分析

- (1) 福州市城市定位及经济现状
- (2) 福州市产业结构
- (3) 福州市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 福州土地市场分析
- (5) 福州工业地产市场分析
- (6) 福州重点工业地产建设分析
- (7) 福州产业地产发展潜力分析

5.4 中西部地区产业地产市场分析

5.4.1 重庆产业地产市场分析

- (1) 重庆市城市定位及经济现状
- (2) 重庆市产业结构
- (3) 重庆市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 重庆土地市场分析
- (5) 重庆工业地产市场分析
- (6) 重庆重点工业地产建设分析
- (7) 重庆产业地产发展潜力分析

5.4.2 成都产业地产市场分析

- (1) 成都市城市定位及经济现状
- (2) 成都市产业结构
- (3) 成都市扶持新兴产业发展政策及规划

- (4) 成都土地市场分析
- (5) 成都工业地产市场分析
- (6) 成都重点工业地产建设分析
- (7) 成都产业地产发展潜力分析

5.4.3 西安产业地产市场分析

- (1) 西安市城市定位及经济现状
- (2) 西安市产业结构
- (3) 西安市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 西安土地市场分析
- (5) 西安工业地产市场分析
- (6) 西安重点工业地产建设分析
- (7) 西安产业地产发展潜力分析

5.4.4 武汉产业地产市场分析

- (1) 武汉市城市定位及经济现状
- (2) 武汉市产业结构
- (3) 武汉市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 武汉土地市场分析
- (5) 武汉工业地产市场分析
- (6) 武汉重点工业地产建设分析
- (7) 武汉产业地产发展潜力分析

5.4.5 长沙产业地产市场分析

- (1) 长沙市城市定位及经济现状
- (2) 长沙市产业结构
- (3) 长沙市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 长沙土地市场分析
- (5) 长沙工业地产市场分析
- (6) 长沙重点工业地产建设分析
- (7) 长沙产业地产发展潜力分析

5.4.6 郑州产业地产市场分析

- (1) 郑州市城市定位及经济现状
- (2) 郑州市产业结构
- (3) 郑州市扶持新兴产业发展政策及规划

- (4) 郑州土地市场分析
- (5) 郑州工业地产市场分析
- (6) 郑州重点工业地产建设分析
- (7) 郑州产业地产发展潜力分析

5.4.7 太原产业地产市场分析

- (1) 太原市城市定位及经济现状
- (2) 太原市产业结构
- (3) 太原市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 太原土地市场分析
- (5) 太原工业地产市场分析
- (6) 太原重点工业地产建设分析
- (7) 太原产业地产发展潜力分析

5.4.8 乌鲁木齐产业地产市场分析

- (1) 乌鲁木齐市城市定位及经济现状
- (2) 乌鲁木齐市产业结构
- (3) 乌鲁木齐市扶持新兴产业发展政策及规划
- (4) 乌鲁木齐土地市场分析
- (5) 乌鲁木齐工业地产市场分析
- (6) 乌鲁木齐重点工业地产建设分析
- (7) 乌鲁木齐产业地产发展潜力分析

第六章 中国产业地产产业链分析

6.1 中国产业地产行业产业链结构分析

6.2 中国产业地产行业上游产业链结构分析

6.2.1 土地开发行业市场分析

6.2.2 水泥行业市场分析

6.2.3 钢铁行业市场分析

6.3 中国产业地产行业中游产业链结构分析

6.3.1 建筑工程行业市场分析

- (1) 建筑工程行业产值
- (2) 建筑工程行业区域发展
- (3) 建筑工程行业经营效益

6.3.2 中国产业园区建设行业市场分析

6.4 中国产业地产行业下游产业链结构分析

6.4.1 物流行业市场分析

(1) 物流行业的产业阶段分析

(2) 物流行业的盈利能力分析

(3) 物流行业的竞争状况分析

6.4.2 文化创意行业市场分析

6.4.3 商业百货行业市场分析

6.4.4 节能环保行业市场分析

6.4.5 新能源行业市场分析

6.4.6 物联网行业市场分析

6.4.7 新兴信息产业市场分析

6.4.8 生物产业市场分析

6.4.9 新能源汽车行业市场分析

第七章 中国产业地产行业重点企业透视

7.1 中国产业地产行业企业发展状况透析

7.2 中国产业地产运营企业分析

7.2.1 上海张江高科技园区开发股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

7.2.2 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展规模分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业重点园区项目

- 1) 项目概况
- 2) 经营情况
- 3) 园区产业
- 4) 园区规划
- 5) 园区政策
- 6) 园区服务
- 7) 入驻企业
- 8) 园区竞争力

(8) 企业组织架构分析

(9) 企业经营优劣势分析

(10) 企业投资兼并与重组

(11) 企业最新发展动向

7.2.3 联美控股股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析

7.2.4 深圳香江控股股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析

7.2.5 运盛（上海）实业股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

7.3 中国产业地产行业运营企业分析

7.3.1 中天城投集团股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

7.3.2 金地（集团）股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

7.3.3 复地（集团）股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

7.3.4 广州富力地产股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

第八章中国产业地产行业投资风险及前景预测

8.1 产业地产行业投资风险

8.1.1 产业地产行业政策风险

8.1.2 产业地产行业技术风险

8.1.3 产业地产行业宏观经济波动风险

8.1.4 产业地产行业关联产业风险

8.1.5 企业生产规模及所有制风险

8.2 产业地产行业发展前景

8.2.1 产业地产行业盈利模式

8.2.2 产业地产行业盈利因素

8.2.3 产业地产行业发展前景分析

图表目录：

图表 1：2017-2021年美国cpi环比走势（单位：%）

图表 2：2021年美国cpi各项贡献度（单位：%）

图表 3：2021年美国零售销售环比（单位：%）

图表 4：2017-2021年金砖四国工业产值增幅（单位：%）

图表 5：2017-2021年金砖四国cpi增幅（单位：%）

图表 6：2017-2021年印度、俄罗斯、巴西三国利率（单位：%）

图表 7：2017-2021年中国gdp同比增速走势（单位：%）

图表 8：2017-2021年工业增加值增长变化（单位：%）

图表 9：2021年中国固定资产投资增速（单位：%）

图表 10：2017-2021年中国社会消费品零售总额同比增速（单位：%）

图表 11：2017-2021年中国进出口金额及其同比增速（单位：亿美元，%）

图表 12：工业园区开发模式流程

图表 13：东莞松山湖工业园示意图

图表 14：东莞松山湖工业园示意图

图表 15：主体企业开发模式流程

图表 16：北京诺基亚星网工业园的区域地理规划图

图表 17：工业地产商开发模式流程

图表 18：北京腾飞国际工业园规划图

图表 19：综合开发模式的流程

图表 20：综合开发模式的流程

图表 21：2022-2028年北京市公告土地面积、数量走势图（单位：万平方米，幅）

图表 22：“十四五”时期天津市生产总值及增长速度（单位：亿元，%）

图表 23：“十四五”时期天津地方一般预算收入及增长速度（单位：亿元，%）

图表 24：“十四五”时期天津市全社会固定资产投资及增长速度（单位：亿元，%）

图表 25：“十四五”时期天津市社会消费品零售总额及增长速度（单位：亿元，%）

图表 26：天津市公告土地面积、数量走势图（单位：万平方米，幅）

图表 27：天津市各用途土地供给面积比例分布图（单位：%）

图表 28：沈阳市土地供应用途结构（单位：%）

图表 29：大连市各区域土地成交情况（单位：平方米，个）

图表 30：大连市土地供应区域结构（单位：%）

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202111/248400.html>