



艾凯咨询
ICAN Consulting

2013-2018年中国工业地产市场 深度分析与投资前景预测报告

一、调研说明

《2013-2018年中国工业地产市场深度分析与投资前景预测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/231979.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

工业地产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。

因融资变得困难及经济增长放缓，2013年第二季度，房地产总投资额为249.4亿美元，环比减少12.5%。其中，工业市场的投资总量环比下降49.4%，达到5.34亿美元；综合体市场，总投资额环比下降17.4%，达到77.26亿美元。这两类别的交易都涉及开发的土地。

工业地产是靠市场环境和产业驱动的行业，具有政策主导、专业性强、区域性强、投资回报期长及自身可增值的特点。在较好的宏观环境下，未来我国工业地产有着明朗的发展前景。

艾凯咨询集团发布的《2013-2018年中国工业地产市场深度分析与投资前景预测报告》共十二章。首先介绍了工业地产行业相关概述、中国工业地产行业市场发展环境等，接着分析了中国工业地产行业运行的现状，然后介绍了中国工业地产行业市场竞争格局。随后，报告对中国工业地产行业做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国工业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对工业地产产业有个系统的了解或者想投资工业地产行业，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。

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 2012-2013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、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2013年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2012-2013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、2012-2013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 2012-2013年中国工业地产行业社会环境分析

第三章 2012-2013年中国工业地产行业运行形势分析

第一节 2012-2013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
- 四、惠州工业地产市场的现状和发展潜力

第二节 2012-2013年中国工业地产建设中存在的问题

- 一、“明星园区”太少，重复建设严重
- 二、招商引资机制不完善，来者不拒
- 三、贪大求洋，面子工程
- 四、资金供应链不完善，融资成瓶颈。

第三节 2012-2013年中国工业地产行业应对策略分析

第四章 2012-2013年中国工业地产行业运行走势分析

第一节 2012-2013年世界工业地产发展综述

一、国外工业地产开发商放缓投资中国步伐

二、日本工业地产研究

三、美国工业地产分类及启示

第二节 2012-2013年中国工业地产行业运行走势分析

一、中国工业地产市场已恢复到金融危机前水平

二、发展工业地产，节约集约用地

三、一季度工业地产市场稳步发展

四、中国工业地产联盟成立

第三节 中国工业地产重点城市分析

一、《天津工业地产及产业地产发展红皮书》问世

二、重庆工业地产投资热

第五章 2012-2013年中国土地市场运行形势分析

第一节 2012-2013年中国土地供给分析

一、土地供给量开始增大

二、未来土地供给潜力大，农村建设用地成大势所趋

三、政策关注供应端未来土地市场将加大供给

第二节 2012-2013年中国土地需求分析

一、土地需求的特点

二、土地需求量分析

三、重点地区土地需求分析

第三节 2012-2013年影响中国土地需求的因素分析

第六章 2012-2013年中国房地产行业运行形势分析

第一节 2012-2013年的中国房地产供需分析

一、住房潜在需求分析

二、我国购置未开发土地情况

三、我国房地产价格情况

四、我国房地产市场调整分析

五、我国房地产购买力的外部抽离解析

第二节 2012-2013年的中国房地产市场运行分析

一、中国房地产市场整体情况

二、中国房地产市场热点问题

三、房地产开发完成情况

四、商品房销售和空置情况

五、房地产开发企业资金来源情况

六、全国房地产开发景气指数

七、2012年中国企业景气指数分析

第三节 近三年我国大中城市房屋市场销售价格指数

一、2010年全国70个大中城市房屋销售价格指数

二、2011年月全国70个大中城市房屋销售价格指数

三、2012年月全国70个大中城市房屋销售价格指数

第七章 2012-2013年中国工业地产行业市场竞争格局分析

第一节 2012-2013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、常州工业地产的竞争形势分析

三、工业地产竞争形势分析

第二节 2012-2013年中国工业地产行业重点城市竞争分析

一、北京

二、重庆

三、上海

第三节 2012-2013年中国工业地产行业提升竞争力策略分析

第八章 2012-2013年中国工业地产行业优势公司竞争性财务数据分析

第一节 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

第二节 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

第三节 南京新港高科技股份有限公司

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

第四节 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

第五节 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

第六节 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

第九章 2012-2013年中国房地产融资分析

第一节 房地产融资途径

- 一、银行贷款
- 二、上市融资
- 三、房地产债券融资
- 四、夹层融资
- 五、房地产信托
- 六、海外地产基金
- 七、房地产信托投资基金（REITS）
- 八、其他方式

第二节 2012-2013年中国房地产融资市场现状分析

- 一、房地产融资市场格局发展背景
- 二、房地产融资市场特征
- 三、房地产融资市场发展趋势

第三节 2012-2013年中国房地产企业融资分析

- 一、房地产企业融资原则
- 二、房地产企业融资风险
- 三、房地产企业融资策略

第十章 2013-2018年中国房地产行业投融资与并购策略分析

第一节 2013-2018年中国房地产企业融资渠道策略分析

- 一、国家房地产金融调控政策分析
- 二、我国房地产现行融资渠道问题分析
- 三、我国房地产企业融资渠道策略分析

第二节 2013-2018年中国房地产融资策略分析

- 一、中国房地产融资模式分析
- 二、房地产中小公司融资策略分析
- 三、我国中小型房地产企业融资出路分析

第三节 商业地产融资创新途径分析

- 一、预售的法规化

- 二、垫资的信用化
- 三、信贷的多元化
- 四、资产的证券化
- 五、土地的梯度化
- 六、股权的开放化

第十一章 2013-2018年中国工业地产行业发展趋势预测分析

第一节 2013-2018年中国工业地产发展趋势分析

- 一、政策将强调市场对工业用地的配置作用
- 二、国外地产巨头携手投资基金联合进入
- 三、投资热点区域将不断扩大

第二节 2013-2018年中国工业地产发展趋势的影响因素分析

- 一、政府政策的影响
- 二、市场供求的影响
- 三、发展模式的影响
- 四、投资回报的影响

第三节 2013-2018年中国工业地产行业盈利预测分析

第十二章 2013-2018年中国工业地产业投资机会与风险分析

第一节 2013-2018年中国工业地产业投资环境分析

第二节 2013-2018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 2013-2018年中国工业地产业投资风险分析

- 一、市场竞争风险分析
- 二、政策风险分析
- 三、技术风险分析

第四节 专家投资建议

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2012年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2012年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2013年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2013年中国GDP增速预测

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/231979.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。