

# 工业地产企业服务能力资质证书

|      |  |
|------|--|
| 产品名称 | 工业地产企业服务能力资质证书                             |
| 公司名称 | 东莞市国成信息科技有限公司                              |
| 价格   | .00/套                                      |
| 规格参数 | 品牌:企业服务能力建设委员会<br>规格:纸质证书+牌匾+评估报告<br>地区:深圳 |
| 公司地址 | 广东省东莞市凤岗镇三联政通路5号409室（集群注册）                 |
| 联系电话 | 13609624552 13609624552                    |

## 产品详情

# 工业地产企业服务能力资质证书

### 工业地产企业服务能力资质证书

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。

数据显示，在产业转移、中国产业技术的升级、国家推动重点工业园区建设以及住宅地产受到宏观政策调控等诸多因素的影响下，工业地产需求稳步上升，投资价值逐步显现，工业物业的租售价格稳步上扬。

以上海市为例，2010年上海整个工业物业市场租金走势呈上涨态势，其中第三季度的增长幅度达到了年度高峰，租金均价的环比增长率高达1.65%。工业地产行业保持了良好的发展势头。

首先是国内房地产企业进军地产，住宅地产强势调控的重压，及商业地产“跃进”的隐忧，国内房企开始将目光投入到工业地产领域。据不完全统计，有15%的传统房地产开发商转投工业园建设项目。其次，大量国际资本看准中国市场，纷纷加大对华投资力度，如普洛斯、安博置业、丰树地产以及嘉民集团。第三，私募基金、风险投资以及信托等融资手段进入中国工业地产领域，给工业地产带来新的融资方

式。

分析认为，投资主体热衷于开发工业地产，与工业地产开发成本较低有关。工业地产的土地投入相对较低，基准地价只是商业地产用地的四分之一，甚至五分之一到十分之一。因此，工业地产的进入门槛与其他的地产门类相比要低很多，未来工业地产的投资主体必将多元化。

# 工业地产企业服务能力资质证书

## 工业地产企业服务能力资质证书

### 我国工业地产的兴起

国际经济发展格局层面：改革开放、敞开国门，融入世界经济一体化大势；同时，凭借低廉的劳动力资源，开放的民族使得世界的制造产业向中国转移；

国内各个城市经营发展角度：各个城市之间的发展、竞争，促使各个地区都不同程度地加大了招商引资力度，各种形式的经济技术开发和工业园区以及以主体产业为核心，相关链条产业跟进聚集的产业园区层出不穷，在很大程度上拉动工业地产的持续性需求；政策层面：出于城市经营的战略性需求，基于城市产业形态的布局与发展层面的考虑，各类以工业为主体产业形态的城市，都在招商引资环节上对工业地产投资者在政策、税收、低价等诸多环节上给与大幅度的优惠与支持。

### 我国工业地产的发展现状

(1) 我国工业地产发展仍处于初级阶段，相对西方开发较晚。

地方工业用地：自行发展 规划发展 导向发展 集聚发展

工业地产的开发和使用仍处于非常初级的阶段，以降低投资者的投资成本成为主要手段吸引企业投资落户，吸引的企业大多是劳动密集型的低端行业，在推动地方经济发展和提高产业高度集中并没有发挥出预期的作用和效果。

圈地运用，机构、企业、集体、个人纷纷在圈地运动中谋划着从工业地产开发获取丰厚的投资回报，造成土地资源开发速度远远超出地方经济发展实际接纳能力，大量的土地闲置、大量的厂房空存，甚至还有部分机构及企业以工业地产开发为名义大量圈地囤积资源，寻求机会以做商业地产投资开发，获取更高的投资利润。