

中国物流地产行业运营现状分析及投资决策建议报告2023-2030年

产品名称	中国物流地产行业运营现状分析及投资决策建议报告2023-2030年
公司名称	鸿晟信合（北京）信息技术研究院有限公司
价格	7000.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区日坛北路19号楼9层(08)(朝外孵化器0530)（注册地址）
联系电话	010-84825791 15910976912

产品详情

中国物流地产行业运营现状分析及投资决策建议报告2023-2030年

对物流地产行业产品市场、生产经营、品牌竞争、产品进出口、投资环境以及可持续发展等问题进行了详实系统地分析和预测。本报告从经济和产业发展战略入手，重点细分市场领域的深度研究，提供对产业规模、产业结构、区域结构、市场竞争、产业盈利水平等多个角度市场变化的深度调研及发展方向。

【出版单位】：【鸿晟信合研究院】

【修订日期】：【2023年2月】

【报告价格】：【纸质版6500元 电子版6800元 纸质+电子版7000元 (有折扣)】

【对接人员】：【周文文】

【内容部分有删减·详细可查询参考鸿晟信合研究院出版完整信息！】

目录

章 中国物流地产行业发展综述

节 物流地产的内涵与外延

二、 物流地产的概念

三、 物流地产的内涵

四、 与物流地产相近的几个产业

第二节 物流地产的价值链分析

一、物流地产的价值链结构

二、价值链的核心能力分析

第三节 物流地产项目的盈利来源分析

一、物流地产开发的盈利来源

二、物流地产开发的盈利模式

三、物流地产项目投资回报分析

第二章 中国物流地产项目投资与运营现状分析

第一节 中国物流地产行业发展概况

一、物流地产行业特征分析

二、物流地产市场发展状况

三、物流地产发展问题与解决策略

第二节 中国仓储物业项目开发建设分析

一、仓储业固定资产投资分析

二、全国仓库供需总体情况

三、仓储物业开发规模分析

四、高质量仓库物业供需状况分析

五、仓储物业租金分析

第三节 中国物流园区的开发与运营分析

一、物流园区建设的必要性分析

二、物流园区的开发投资的特点

三、物流园区的建设规模与结构

四、中国物流园区运营效益分析

五、中国物流园区发展存在的问题分析

第三章 中国物流地产项目开发、运营模式分析

节 物流地产开发、建设模式分析

一、 物流地产的开发模式

二、 物流地产建设新模式--BLT模式

第二节 物流地产运营模式与选择策略

一、 物流地产的运营模式

二、 物流地产运营模式选择的标准

三、 物流地产运营模式的选择策略

第三节 物流地产项目运营案例分析--南京王家湾物流中心

一、 南京王家湾物流中心位置与设施

二、 南京王家湾物流中心投资主体与规模

三、 南京王家湾物流中心经营管理变革历程

四、 南京王家湾物流中心的运作方式

第四章 中国物流地产项目开发建设需求分析

节 国物流行业发展现状与前景分析

一、 物流业在国民经济中的地位与作用

二、 中国物流行业运行状况分析

三、 中国物流行业发展前景预测86

第二节 中国仓储业发展现状与前景分析

一、 仓储业总体经营情况

二、 仓储业发展特点分析

三、 仓储业增加值分析

四、 仓储保管费用分析

五、 保税仓储业经营情况

六、 仓储业发展前景预测

第三节 物流市场需求驱动因素分析

- 一、电子商务拉动商贸物流快速发展
 - 二、城镇化进程带动城市配送物流需求
 - 三、制造业物流环节外包推动物流需求
 - 四、结构转型及产业转移带动物流需求
- 第五章 领域物流地产项目建设需求分析

第一节 工业品物流市场前景分析

- 一、工业品物流市场需求概况
- 二、钢铁物流市场需求分析
- 三、汽车物流市场前景分析
- 四、汽车物流园区新发展动向
- 五、医药物流市场前景分析
- 六、煤炭物流市场前景分析
- 七、烟草物流市场前景分析

第二节 商贸物流市场前景分析

- 一、商贸业运行态势分析
- 二、商贸物流行业发展概况
- 三、商贸物流发展前景展望
- 四、商务物流设施建设现状

第三节 农业物流市场前景分析

- 一、农产品物流总额分析
- 二、粮食行业发展概况分析
- 三、粮食物流发展分析
- 四、粮食物流运作模式分析
- 五、粮食物流发展前景
- 六、农业物流园区建设动态

第六章 中国物流地产区域市场拓展机会分析

第一节 环渤海地区物流地产投资机会分析

一、北京市物流地产投资机会分析

二、天津市物流地产投资机会分析

三、青岛市物流地产投资机会分析

四、大连市物流地产投资机会分析

第二节 长三角地区物流地产投资机会分析

一、上海市物流地产投资机会分析

二、杭州市物流地产投资机会分析

三、宁波物流地产投资机会分析

四、南京物流地产投资机会分析

第三节 珠三角地区物流地产投资机会分析

一、广州市物流地产投资机会分析

二、深圳市物流地产投资机会分析

三、珠海市物流地产投资机会分析

第四节 中西部地区物流地产投资机会分析

一、武汉市物流地产投资机会分析

二、长沙市物流地产投资机会分析

三、成都市物流地产投资机会分析

四、重庆市物流地产投资机会分析

第七章 中国物流地产行业竞争现状与竞争策略

第一节 中国物流地产行业竞争格局分析

一、市场格局分析

二、区域格局分析

第二节 中国物流地产发展的SWOT分析

- 一、优势 (Strengths)
- 二、劣势 (Weaknesses)
- 三、机会 (Opportunities)
- 四、威胁 (Threats)

第三节 物流地产投资商的竞争力提升战略--基于普洛斯的经验

- 一、物流地产投资商的竞争战略
- 二、物流地产项目营销策略

第八章 各类企业对物流地产的开发运营分析

第一节 国际物流地产商物流地产开发运营分析

- 一、普洛斯 (Prologis)
- 二、嘉民集团
- 三、维龙 (Vailog) 地产
- 四、麦格理集团
- 五、新加坡腾飞集团
- 六、新加坡丰树物流信托管理有限公司
- 七、安博置业 (AMB)

第二节 物流地产商对物流地产的开发运营分析

- 一、嘉里建设有限公司
- 二、中粮地产集团股份有限公司
- 三、华远地产股份有限公司
- 四、绿地集团
- 五、恒大地产
- 六、合生创展
- 七、和记黄埔有限公司
- 八、金地 (集团) 股份有限公司

九、上海复地（集团）股份有限公司

十、珠江投资

十一、广州富力地产股份有限公司

十二、荣盛房地产发展股份有限公司

十三、南京栖霞建设股份有限公司

十四、西安天朗地产集团有限公司

第三节 物流公司对物流地产的开发运营分析

一、浙江传化集团有限公司

二、中国外运股份有限公司

三、宝湾物流控股有限公司

四、华润物流（集团）有限公司

五、中国远洋物流有限公司

六、锦程国际物流集团股份有限公司

七、天津振华物流集团有限公司

八、宝供物流企业集团有限公司

九、河南路港综合运输有限公司

十、广州海元物流有限公司

十一、中海集团物流有限公司

十二、深圳市共速达物流股份有限公司

第九章 中国物流地产行业投资前景与风险分析

第一节 中国物流地产行业投资环境分析

一、物流行业支持政策分析

二、经济增长与物流地产开发需求分析

三、房地产调控政策对房地产市场的影响分析

第二节 物流地产业发展趋势与前景分析

一、中国物流地产的发展趋势分析

二、中国物流地产的市场需求潜力分析

第三节 物流地产项目投资的风险因素

一、拿地风险

二、管理风险

三、招商风险

四、融资风险

五、准入风险

六、人才风险

第四节 物流地产项目运作风险

一、社会环境风险

二、公共关系风险

三、策略选择风险

四、系统操作风险

五、市场竞争风险

第五节 物流地产项目风险的管控策略

一、风险管控的几种策略

二、建立综合风险管控机制

图表目录

图表 1 物流地产价值链

图表 2 物流地产企业的核心能力在价值链上的分布（阴影部分）

图表 3 物流园区开发的盈利来源

图表 4 2019-2022年仓储业营业收入增速放缓

图表 5 2019-2022年仓储业物流增加值增速放缓

图表 6 物流园区地理位置特点

图表 7 物流园区吸引企业入驻的原因

图表 8 物流园区建设进度

图表 9 物流园区建设滞后原因

图表 10 2021年底物流园区建成进度状况

图表 11 全国物流园区开发方式

图表 12 物流园区的业务定位

图表 13 全国物流园区管理模式

图表 14 全国物流园区主要业务功能

图表 15 全国物流园区主要流转商品

图表 16 全国物流园区信息化投入

图表 17 全国物流园区信息系统开发方式

图表 18 全国物流园区未来重点工作

图表 19 全国物流园区税收情况

图表 20 影响物流园区赢利水平的主要因素

图表 21 物流园区土地价格

图表 22 物流园区仓库租金价格

图表 23 物流园区人才资源需求

图表 24 影响物流园区经营的环境因素

图表 25 BLT与BOT的对比分析

图表 26 BLT模式包含的合同类型及合同主体

图表 27 公共项目BLT模式合同关系图

图表 公共项目BLT运行模式概念框架模型

图表 29 普洛斯通用型物流仓储设施部分标准

图表 30 普洛斯收购回租模式示意图