广州冷链物流公司电话 广州到昆明冷冻配送公司 冷藏运输 行情企业认证

产品名称	广州冷链物流公司电话 广州到昆明冷冻配送公司 冷藏运输 行情企业认证
公司名称	踏信冷链物流有限公司
价格	420.00/吨
规格参数	冷冻温度可调控范围:-18℃—— -25℃ 冷藏温度可调控范围:0℃——20℃ 广东踏信冷链经营范围:广州东莞深圳佛山
公司地址	全国服务
联系电话	17280155564 17280155564

产品详情

广州冷链物流公司电话 广州到昆明冷冻配送公司 冷藏运输 行情企业认证

广州踏信冷链物流拥有一批高素质的员工队伍，多年来与众多国际、国内企业的长期合作，使踏信物流公司的每一位员工均能独挡一面,经过与各公司多年来的合作，踏信物流对产品运送的经验更为丰富，同时建立了良好的合作关系，为踏信物流的发展打下了坚实的基础.

据艾瑞咨询新研究数据显示，2021年中国物流保管费用达到5.6万亿元，同比增长8.8%，占物流行业总费用规模的33.5%，目前物流地产领域投资规模整体呈上升趋势，但涨幅逐降。

“ 经过多年的发展，一方面，未来政府在一些核心城市对于物流用地供应量会越来越少。另一方面，经过一定时间的积累，物流地产的存量已经达到一定的量级。 ”7月25日，万纬高标园区事业部总经理徐琳接受《中国物流与采购》杂志采访时表示，目前国内物流地产正由“ 增量时代 ”迈入“ 存量时代 ”。

另据数据显示，我国网购规模较大，同等交易规模下电商对物流仓储的需求是传统零售的3倍。同时，高标仓储的规划容积率较高，空间使用效率是传统仓储的3倍左右，可大幅提升运营效率。因此，这使得高标仓得到行业广泛关注。

预测，未来新建仓库将以高标仓为主，同时原有低端仓库有一部分将逐渐升级转型为高标仓。

01

存量时代，并购成主流

公开数据显示，目前我国人均拥有甲级物流设施0.06平方米，与国外多个重点城市相比面积较低，未来仍存广阔的增容空间。另外，由于其资产的稀缺性，国内物流地产行业正逐渐成为资本圈内炙手可热的赛道。

“现阶段来看，物流地产行业的确是一个比较稳定的赛道，也可以为投资者提供较为稳定的收益。因此，现阶段物流地产市场的投资热度不减。”但同时，徐琳认为，在获取一手资源难度增强的情况下，现阶段国内外开发商更加关注于存量市场的并购。

的确，核心城市的土地供应有限，获取门槛日渐高企，这就将大部分投资者推向了二手项目市场。“我们也会积极把握行业并购这一市场机会，争取扩大自身整体资源量。”徐琳透露，目前，万纬在投资选址物流地产项目时，主要倾向于三大板块：一是当地制造业产业集群比较发达；二是临近终端消费群，如人口相对密集的城市；三是物流节点城市，如港口、机场。

当下，业界都在关心一个问题，就是疫情之后，物流地产行业到底会发生怎样的变化？例如干冷结合的库房比例是否会增加，自动化程度是否会提升，行业整合是否会加速，答案是肯定的。

值得一提的是，目前我国物流地产市场整体并不均衡，由于物流仓储土地市场还未完全市场化，诸如长三角等区域的后续需求还将呈现出强劲趋势。且在疫情冲击下，长三角地区物流地产不仅保持了充分的韧性，依然是物流地产投资商的核心选址区域之一。

对此，徐琳表示赞同。他认为，长三角经济圈的经济体量、社零总额、工业产值、贸易进出口总额以及人均GDP等多项指标均处于国内地位，汇聚着大量的高端制造业、高消费群体以及高效物流企业，尤其是上海作为长三角的中心城市，常年保持着较高的出租率和租金水平；拿长三角的制造业来说，不仅在上海和苏州，像昆山、常熟、太仓、嘉兴等上海卫星城市的制造业也是不断升级，且这些地区借力日益完备高效的配送网络，有效承接了上海的外溢需求；此外，长三角地区一体化加速，基础设施配套非常完善，港口、机场货物吞吐量巨大，区域内舟山港和上海港是二大港，义乌快递总量位列，高速公路网络四通八达，尤其是一大港宁波港位于长三角，这些因素都会促进当地物流仓储需求量持续增加。

截止目前，万纬在长三角区域的投资占比大概占到公司整体资产规模的1/3左右。“未来，我们不仅会重点布局大湾区、京津冀、中西部重点城市等地区，也会持续加大在长三角地区的投资力度。”徐琳透露。

02

高标仓需求旺、缺口大

据华创证券研究数据，我国人均仓储面积目前在1平方米左右，不及发达国家的20～30%，人均高标仓差距比较大。此外，据相关部门统计，目前国内通用舱、普通仓大概的市场保有量是高标仓的10倍左右。由此可见，国内高端物流地产设施缺口依然明显。

“我们的高标仓客户群主要集中在电子商务、快递快运、商超零售、合同物流、智能制造等行业。”徐琳透露，截止目前，万纬在全国已经投入运营的高标仓面积大概在800万平方米左右。据介绍，万纬目前的整体仓储规模已经达到1100万平方米左右，布局于全国一二线以及重要物流节点近50个重要的城市。其中，一二线物流节点城市已经完成156个仓库的布局。

从租金情况来看，受**疫情影响，今年6月份和去年6月份相比，国内无论是通用仓还是高标仓租金均有所下降。记者从武汉一家贸易公司处获得消息是，现在当地的高标仓租金，已经由去年的35元/m2降到了现在的24元/m2。

对于这一行业现状，徐琳也深有体会，“其实，自**疫情开始以来，高标仓的整体市场就已经呈现出了一定的分化情况。”疫情期间，一方面，核心城市的高标仓租金其实大部分还是呈现出持续上涨的情况；另一方面，部分城市内在出现短期大量交付的情况下，可能有些高标仓运营商为了吸引更多客户，会采用一些低价策略。因此，造成高标仓市场租金的短期下滑。

但徐琳认为，接下来国内高标仓仍在一个快速增长的长周期内，这一趋势是不会变的。“因为，在国内电子商务、快递快运行业用仓需求还是在增长的，行业分工也使得不少制造业企业愿意将供应链体系外包，以及在一手资源供应量逐年下降的情况下，虽然当下一些区域的高标仓租金出现浮动，但是随着国内整体经济的复苏，我们预计在经过短期的调整之后，未来1～2年后，租金面临承压的区域将会逐渐得到修复。”

从用仓需求而言，徐琳介绍说，受疫情等多重因素的影响，这两年客户更加注重安全生产和经营，在选择租仓时他们也更加谨慎。因此，这就会造成高标仓在短时期内的需求减弱。例如，今年从一季度来看，在叠加春节假期以及疫情影响情况下，高标仓需求的确出现了明显放缓的情况。但从二季度开始，随着国家保供稳链等政策释放，整个市场恢复得还是很快的。从万纬签约量来看，二季度基本上恢复了去年同期水平。

另外，还出现一个明显趋势，就是在今年3～5月份期间，受上海疫情影响，一些客户在短期内面临一些供应链压力，而在解封之后，他们可能会偏向于把大仓换成全国范围内的几个小仓，在各个小仓里面备货，来提高自身供应链的稳定性。

“从出租率来看，我们稳定运营项目整体的出租率仍保持在较高水平，但因一季度疫情期间，很多客户没办法做到及时续约，因此造成租率出现了短时间下滑，但下滑程度并不明显，而且解封之后很快得到了恢复。”徐琳说。

03

以多元化服务，提升供应链的韧性

“经过两年多的疫情冲击，大家似乎已经习惯疫情常态化下的社会节奏，因此，随着疫情影响的消散，未来大家会更加注重保持供应链的韧性。”徐琳认为。

据介绍，万纬物流定位多温区综合物流解决方案服务商，宗旨是帮客户实现降本增效，只有帮助客户提升整体供应链效能，企业自身才能获得更好的发展。