

全球2024年政策规划工业地产市场调查及盈利模式预测报告

产品名称	全球2024年政策规划工业地产市场调查及盈利模式预测报告
公司名称	北京华商纵横信息咨询中心
价格	6000.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区亚运村四方大厦
联系电话	188-11718743 13621060192

产品详情

全球2024年政策规划工业地产市场调查及盈利模式预测报告

第一章 工业地产行业基本概述1.1 [工业地产](#)相关概念1.1.1 工业地产的定义1.1.2 工业地产的消费者1.1.3 工业地产的功能1.2 行业分类1.2.1 分类情况1.2.2 工业厂房1.2.3 工业园区1.3 工业地产行业介绍1.3.1 工业地产发展演进1.3.2 工业地产行业特点1.3.3 与商业地产的区别1.3.4 与产业地产的关系第二章 2022-2024年工业地产行业发展环境分析2.1 宏观经济环境2.1.1 [宏观经济](#)概况2.1.2 工业产能利用率2.1.3 工业运行情况2.1.4 固定资产投资2.1.5 宏观经济展望2.2 房地产市场环境2.2.1 房地产开发投资规模2.2.2 商品房销售情况2.2.3 企业到位资金情况2.2.4 房地产景气指数2.2.5 [房地产市场](#)价格2.3 土地市场环境2.3.1 土地成交面积2.3.2 土地成交金额2.3.3 成交金额集中度2.3.4 土地出让金情况2.3.5 供地完成情况2.3.6 土地成交溢价率第三章 2022-2024年工业地产行业政策环境分析3.1 2022-2024年房地产市场政策分析3.1.1 2022年房地产政策汇总3.1.2 2023年房地产政策汇总3.1.3 2024年房地产政策动态3.1.4 未来房地产政策预判3.2 工业地产相关政策分析3.2.1 支持城市更新规划3.2.2 工业用地供应政策3.2.3 工业用地控制指标3.2.4 [工业园区](#)环保要求3.2.5 创新产业集群政策3.2.6 招商引资相关政策3.3 部分城市工业地产政策分析3.3.1 四川省3.3.2 江苏省3.3.3 安徽省3.3.4 河南省3.3.5 吉林省3.3.6 浙江省第四章 2022-2024年中国工业地产行业运行分析4.1 中国工业地产发展综述4.1.1 发展历程4.1.2 推动因素4.1.3 需求分析4.1.4 市场特征4.1.5 布局特点4.2 2022-2024年中国工业地产市场运行现状4.2.1 工业用地成交数量4.2.2 工业用地成交面积4.2.3 工业用地成交楼面价4.2.4 成交数量面积排名4.2.5 规划建筑面积排名4.2.6 土地成交价格排名4.3 中国工业地产行业发展问题及建议4.3.1 工业地产发展政策问题4.3.2 工业用地配置方面问题4.3.3 工业用地市场化改革建议4.3.4 工业地产提升竞争力策略4.3.5 健全工业用地配置制度4.4 2022-2024年中国工业地产项目发展动态4.4.1 中南高科4.4.2 联东U谷4.4.3 粤浦科技4.4.4 中电光谷4.4.5 万洋众创城4.4.6 清控科创4.4.7 京业汇4.4.8 中园慧创4.4.9 新想集团4.4.10 吴中高科4.4.11 裕廊发展4.4.12 金科产业4.4.13 上元控股第五章 2022-2024年工业地产热点类型——经济技术开发区分析5.1 中国经济技术开发区发展综述5.1.1 发展历程5.1.2 发展特征5.1.3 开发类型5.1.4 管理模式5.1.5 经济效益5.1.6 相关政策5.2 2022-2024年经济技术开发区的发展5.2.1 经开区省份分布5.2.2 经开区省会分布5.2.3 经开区地市分布5.2.4 经开区GDP分布5.2.5 城市发展与经开区分布5.3 中国经济技术开发区的投融资分析5.3.1 融资必要性阐述5.3.2 融资方式对比分析5.3.3 投融资问题分析5.3.4 融资利好政策解读5.4 中国经济技术开发区发展的问题及对策5.4.1 经济开发区发展问题5.4.2 县域经开区发展问题5.4.3

改革创新瓶颈分析5.4.4 持续快速发展隐患5.4.5 转型发展路径探索第六章

2022-2024年工业地产热点类型——高新技术产业开发区分析6.1 中国高新技术产业开发区发展综述6.1.1
高新区发展历程6.1.2 发展特征分析6.1.3 发展模式分析6.1.4 发展重要性分析6.1.5 相关政策分析6.2
高新技术产业开发区运行情况6.2.1 整体发展情况6.2.2 经济运行状况6.2.3 产业优化升级6.2.4
推动科技创新6.2.5 服务区域战略6.2.6 推动数字智能6.2.7 绿色低碳成效6.2.8 高新区发展排名6.3
国家高新区+产城融合发展分析6.3.1 园区演变机制6.3.2 发展阶段分析6.3.3 发展路径选择6.3.4
发展案例介绍6.3.5 未来发展趋势6.4 中国典型高新技术产业开发区发展现状及经验分析6.4.1
厦门高新区6.4.2 广州高新区6.4.3 无锡高新区6.4.4 成都高新区6.4.5 西安高新区6.5
中国高新技术产业开发区发展的问题及对策6.5.1 发展面临问题分析6.5.2 发展路径探索分析6.5.3
发展总体战略思考6.5.4 投资环境优化建议6.5.5 高新园区发展方向第七章

2022-2024年工业地产热点类型——生态工业园区分析7.1 中国生态工业园区发展综述7.1.1
工业园区生态建设内涵7.1.2 生态工业园区建设原则7.1.3 建设生态工业园必要性7.1.4
生态工业园区发展模式7.2 2022-2024年国家生态工业示范园区发展分析7.2.1 示范园区政策动态7.2.2
示范园区市场规模7.2.3 示范园区建设成效7.2.4 园区建设案例分析7.2.5 示范园区建设动态7.2.6
示范园区验收动态7.2.7 示范园区复查评估7.3 中国生态工业园区的SWOT分析7.3.1
优势分析 (Strengths) 7.3.2 劣势分析 (Weaknesses) 7.3.3 机遇分析 (Opportunities) 7.3.4
挑战分析 (Threats) 7.4 中国生态工业园区发展问题及对策7.4.1 发展面临问题7.4.2 建设过程问题7.4.3
建设模式选择7.4.4 发展政策建议7.4.5 园区发展对策7.4.6 未来发展思路第八章

2022-2024年工业地产热点类型——物流园区分析8.1 中国物流园区的发展综述8.1.1
物流园区的基本内涵8.1.2 物流园区的主要类型8.1.3 物流园区发展特点8.1.4 物流园区的发展背景8.1.5
示范物流园区名单8.1.6 物流园区发展驱动因素8.1.7 物流园区对区域的作用8.1.8 物流园区发展主要问题8.2
中国物流园区规划布局分析8.2.1 物流园区数量规模8.2.2 物流园区建设状态8.2.3 物流园区区域分布8.2.4
物流园区交通情况8.2.5 物流园区功能类型8.3 中国物流园区开发建设分析8.3.1 园区实际占地面积情况8.3.2
园区规划面积情况8.3.3 园区物流运营面积情况8.3.4 园区实际投资情况8.3.5 园区平均投资强度分析8.3.6
园区智慧物流发展情况8.4 中国物流园区服务功能分析8.4.1 园区存储面积及设施情况8.4.2
园区业务辐射范围情况8.4.3 园区配送情况8.4.4 园区信息服务平台情况8.4.5 园区服务类型分析8.5
中国物流园区运营管理分析8.5.1 园区运营时间分析8.5.2 园区运营管理方式8.5.3 园区入驻企业分析8.5.4
园区流转商品情况8.5.5 园区平均物流强度分析8.5.6 园区收入情况8.6 中国物流园区社会贡献分析8.6.1
园区就业情况8.6.2 园区劳动生产情况8.6.3 园区新能源应用情况8.7 物流园区的建设与发展模式8.7.1
主流开发模式8.7.2 空间布局模式8.7.3 经营管理模式8.7.4 企业化运作模式8.8 物流园区的盈利模式分析8.8.1
转转型物流园区赢利模式8.8.2 存储配送型物流园区赢利模式8.8.3 流通加工型物流园区赢利模式8.8.4
综合型物流园区赢利模式8.9 中国物流园区投资开发模式分析8.9.1 投资开发模式分析8.9.2
应用模式及其问题8.9.3 开发模式应用要点8.10 中国智慧物流园区发展态势8.10.1
智慧物流园区基本内涵8.10.2 智慧物流园区规划体系8.10.3 智慧物流园区建设重点8.10.4
智慧物流园区发展策略8.10.5 智慧物流园区发展潜力8.10.6 智慧物流园区发展趋势8.11
中国物流园区发展前景展望8.11.1 物流园区发展趋势8.11.2 物流园区未来发展预期8.11.3
物流园区投资方向8.11.4 物流园区发展展望第九章 2022-2024年重点城市工业地产市场分析9.1 北京9.1.1
工业用地相关政策9.1.2 工业用地出让情况9.1.3 工业用地划拨动态9.1.4 工业用地需求分布9.1.5
工业用地先租后让9.1.6 工业园区发展规划9.2 上海9.2.1 工业用地政策分析9.2.2 工业地产发展背景9.2.3
土地市场出让情况9.2.4 工业用地供给规模9.2.5 工业用地成交规模9.2.6 上海工业地价走势9.2.7
典型工业园区分析9.2.8 上海化工园区发展9.3 深圳9.3.1 工业用地政策分析9.3.2 工业用地土整计划9.3.3
工业用地出让动态9.3.4 “工业上楼”实施情况9.3.5 工业园区布局规划9.3.6 典型工业园区分析9.3.7
工业园区环境升级9.4 广州9.4.1 工业用地政策分析9.4.2 工业用地成交情况9.4.3 工业用地平均地价9.4.4
园区数量面积排名9.4.5 工业用地供应计划9.5 武汉9.5.1 工业用地政策分析9.5.2 土地市场成交情况9.5.3
工业用地供应计划9.5.4 工业地产市场分析9.5.5 工业园区发展状况9.6 长沙9.6.1 土地市场成交情况9.6.2
工业用地供应情况9.6.3 工业用地成交规模9.6.4 经开区工业地产发展9.6.5 工业园区发展战略第十章
工业地产开发模式分析10.1 工业地产开发模式的种类10.1.1 工业园区开发模式10.1.2
主体企业引导模式10.1.3 工业地产商模式10.1.4 综合运作模式10.2 工业地产开发模式的特性10.2.1
投资较大10.2.2 启动快速10.2.3 提供增值服务10.2.4 追求长期稳定回报10.3 工业地产开发模式的要素10.3.1
选址10.3.2 定位10.3.3 客户10.3.4 造势10.3.5 招商10.3.6 服务第十一章 工业地产盈利模式分析11.1
工业地产盈利模式分析11.1.1 以土地溢价增值而获取利润11.1.2 长期持有经营收益或出售而获利11.1.3

按需订制地产开发模式而获利11.1.4 新的盈利模式趋势11.2 主要案例分析11.2.1
珠海富卓金地珠海科技园11.2.2 普洛斯物流地产开发模式11.2.3 临港集团工业地产融资模式11.3 [产业地产](#)
盈利模式借鉴11.3.1 产业地产商业模式11.3.2 产业地产盈利模式11.3.3 传统盈利模式分析11.3.4
新兴盈利模式分析11.3.5 典型企业盈利模式11.3.6 产业地产盈利难点11.3.7 产业地产盈利策略11.3.8
[产业地产](#)发展趋势第十二章 工业地产运营管理策略分析12.1 工业地产选址策略分析12.1.1 区域分析12.1.2
开发区分析12.1.3 产业依托分析12.1.4 交通[物流](#)分析12.1.5 企业客户分析12.2 工业地产定位策略分析12.2.1
市场定位的必要12.2.2 市场定位的策略12.3 工业地产[招商引资](#)分析12.3.1 招商引资的重要性12.3.2
传统招商模式的问题12.3.3 招商环境的打造12.3.4 选商分析12.4 工业地产[招商引资](#)方式分析12.4.1
组合营销12.4.2 中介招商12.4.3 产业招商12.4.4 智慧招商12.4.5 网络招商12.5
工业地产企业财税管理分析12.5.1 财务管理与税务策划12.5.2 财务管理重要性分析12.5.3
财务管理存在的问题12.5.4 财务管理措施分析12.5.5 税务策划存在的问题12.5.6
税务策划措施分析第十三章 2022-2024年中国重点工业地产开发案例分析13.1 天津经济技术开发区13.1.1
园区概况13.1.2 发展环境13.1.3 运营状况13.1.4 工业企业指标13.1.5 利用外资情况13.1.6 经济运行情况13.1.7
项目投资动态13.1.8 未来发展展望13.2 苏州[工业园区](#)13.2.1 园区概况13.2.2 运营状况13.2.3 创新发展13.2.4
企业运营13.2.5 招商策略13.2.6 新型工业化13.3 中关村国家自主创新示范区（中关村科技园区）13.3.1
园区概况13.3.2 发展现状13.3.3 中关村指数13.3.4 通州园发展13.3.5 发展展望13.3.6 工作安排13.4
上海张江高科技园区13.4.1 园区概况13.4.2 工业化发展13.4.3 运营状况13.4.4 特色产业13.4.5 发展经验13.4.6
发展方案13.4.7 发展方向13.5 武汉东湖高新技术开发区13.5.1 园区概况13.5.2 运营状况13.5.3 投资动态13.5.4
重点产业13.5.5 重点工作13.5.6 招商策略第十四章 工业地产行业投融资分析14.1
中国工业地产融资情况分析14.1.1 工业地产融资的特征14.1.2 企业传统融资方式14.1.3
新型融资方式类型14.1.4 融资方式转型策略14.1.5 公司上市的措施14.2
中国工业地产企业创新融资模式探析14.2.1 企业融资现状14.2.2 REITs融资模式14.2.3 供应链融资模式14.2.4
项目融资模式14.2.5 模式运用策略14.3 中国工业地产市场的投资机遇分析14.3.1 投资价值14.3.2
投资潜力14.3.3 投资热点14.3.4 投资策略14.4 中国工业地产的投资风险分析14.4.1 市场风险14.4.2
经营风险14.4.3 政策风险14.4.4 技术风险14.4.5 地域限制14.5 中国工业地产[投资风险](#)的规避措施14.5.1
增加投资组合降低风险14.5.2 利用保险实现风险的转移14.5.3 积极跟踪国家相关政策14.5.4
对市场进行全面地分析第十五章 中国工业地产发展前景分析15.1 工业地产市场前景展望15.1.1
工业地产未来影响因素15.1.2 工业地产发展机遇15.1.3 工业地产市场空间大15.1.4 工业地产发展前景15.1.5
工业地产发展展望15.2 工业地产市场趋势预测15.2.1 工业地产未来发展趋势15.2.2 [投资热点](#)
领域发展趋势15.2.3 [工业地产](#)企业升级趋势

图表目录

图表1 工业地产的分类图表2 [工业地产](#)与产业地产的发展界定图表3
2020-2023年分季度规模以上工业产能利用率图表4 2023年规模以上工业产能利用率图表5
2022-2023年各月累计营业收入与利润总额同比增速图表6
2022-2023年各月累计利润率与每百元营业收入中的成本图表7
2023年分经济类型营业收入与利润总额增速图表8 2023年规模以上工业企业主要财务指标图表9
2023年规模以上工业企业经济效益指标图表10 2023年规模以上工业企业主要财务指标（分行业）图表11
2022-2023年固定资产投资（不含农户）同比增速图表12
2023年份固定资产投资（不含农户）主要数据图表13 2022-2023年全国房地产开发投资增速图表14
2023年全国房地产开发情况图表15 2023年东中西部和东北地区房地产开发投资情况图表16
2022-2023年全国商品房销售面积及销售额增速图表17 2023年东中西部和东北地区商品房销售情况图表18
2022-2023年全国房地产开发企业本年到位资金增速图表19 2022-2023年国房景气指数图表20
2023年70个大中城市新建商品住宅销售价格指数图表21
2023年70个大中城市二手住宅销售价格指数图表22
2023年70个大中城市新建商品住宅销售价格分类指数（一）图表23
2023年70个大中城市新建商品住宅销售价格分类指数（二）图表24
2023年70个大中城市二手住宅销售价格分类指数（一）图表25
2023年70个大中城市二手住宅销售价格分类指数（二）图表26

2013-2023年全国300城市土地成交建筑面积走势图表27 2023年各能级城市土地成交建面及同比变化图表28
2013-2023年全国土地成交金额走势图表29 2023年全国重点监测城市土地成交金额TOP20榜单图表30
2020-2023年城市成交金额集中度变化图表31 2017-2023年土地出让金变化图表32
2023年典型城市市区供地计划完成情况图表33
2016-2023年全国成交溢价高于10%地块幅数及占比情况图表34
2021-2023年全国成交高溢价地块22城与其余城市分布情况图表35
2021-2023年全国各能级高溢价成交地块建面分布图表36
2021-2023年全国各能级高溢价成交地块金额分布图表37 2021-2023年22城高溢价成交地块总量情况图表38
2021-2023年22城高溢价成交地块总量占比图表39
2021-2023年22城高溢价成交地块城市分布情况及占比（按幅数）图表40
2021-2023年22城各城市高溢价成交地块总量情况图表41
2021-2023年22城高溢价地块区域分布（按幅数）图表42
2021-2023年22城高溢价成交地块区位分布（按幅数）图表43
2021-2023年22城高溢价成交地块周边配套情况（按幅数）图表44
2021-2023年22城高溢价地块周边配套数量情况图表45
2023年可售住宅比例低于30%的高溢价地块属性分布（按幅数）图表46
2023年可售住宅比例低于30%的高溢价地块城市分布（按幅数）图表47
2023年部分指导价与成交楼板价之间空间较大的地块图表48
2023年部分指导价与成交楼板价之间空间较大的地块图表49
2021-2023年22城高溢价成交地块项目现状分布（按幅数）图表50
2023年22城高溢价地块售价与周边2km内均价对比情况（按幅数）图表51
2023年22城高溢价地块售价与周边2km内均价差异分布幅数图表52
2023年22城市区、郊区高溢价地块与周边2km均价对比情况分布（按幅数）图表53
2022年中央关于“房住不炒”调控基调的部分表述图表54 我国工业地产概念的不断延展图表55
2022-2023年国家中心城市工业用地成交土地数量图表56 2023年全国工业用地成交建设用地面积图表57
2022-2023年国家中心城市工业用地成交楼面价平均值图表58
2022-2023年国家中心城市工业用地成交总价图表59
2023年国家中心城市工业用地成交土地数量排名图表60
2023年国家中心城市工业用地成交土地面积排名图表61
2023年国家中心城市工业用地成交土地规划建筑面积排名图表62
2023年国家中心城市工业用地成交总价排名图表63 2023年国家中心城市工业用地成交楼面价排名图表64
中南高科部分园区拿地数据图表65 联东U谷部分园区拿地数据图表66 粤浦科技产业园拿地数据图表67
中电光谷绵阳科技园拿地数据图表68 万洋众创城项目拿地数据图表69
清控科创产业园（运城）项目拿地数据图表70 国际WELLCITY数智健康产业园拿地数据图表71
中园慧创工业用地拿地数据图表72 新想集团理想科学城项目拿地数据图表73
工园车创智谷拿地数据图表74 广州南沙粤港合作高端制造产业园拿地数据图表75
金科山西智慧科技城拿地数据图表76 上元控股拿地数据图表77
2022年全国31个省份经开区数量和GDP情况图表78 2022年全国直辖市经开区数量分布情况图表79
2022年全国省会城市、自治区首府设立的经开区数量图表80
2022年全国地级行政区经开区分布情况（不含直辖市）图表81
2022年全国经开区行政区划分布情况图表82 2022年全国GDP万亿城市经开区分布情况图表83
国家高新区建设历程图表84 2022年度国家高新区综合评价结果（部分）图表85
国家高新区产城融合发展历程图表86 厦门火炬高新区主导产业发展情况图表87
厦门火炬高新区新兴产业发展情况图表88 厦门火炬高新区载体图表89
2018-2023年生态工业园区市场规模数据分析图图表90 2022年度生态工业园区复查评估结果图表91
第四批示范物流园区名单图表92 四大经济区域物流园区对土地资源限制园区发展的认可程度图表93
四大经济区域物流园区对配套设施不完善的认可程度图表94 物流园区发展存在的主要问题图表95
2006-2022年历次调查全国物流园区数量情况图表96 2022年调查物流园区建设状态占比情况图表97
2022年、2018年调查四大经济区域物流园区数量及建设状态情况图表98
各省市区物流园区数量情况图表99 物流园区周边5公里内高速公路情况图表100
物流园区内部或周边5公里内建有不同货运枢纽占比情况图表101

2022年、2018年调查物流园区功能类型占比情况图表102
2022年、2018年调查运营园区实际占地面积分布情况图表103
2022年、2018年调查四大经济区域运营园区实际占地面积分布情况图表104
运营园区规划面积完成率分布情况图表105
2022年、2018年调查运营园区物流运营面积占比分布情况图表106
2022年、2018年调查物流园区实际投资总额分布情况图表107 运营园区投资强度分布情况图表108
四大经济区域运营园区平均投资强度图表109 在投入运营物流园区中不同类型园区平均投资强度图表110
2022年、2018年调查运营园区智慧物流投入占比分布情况图表111
2022年、2018年调查运营园区中，不同类型园区平均智慧物流投入占比图表112
2022年、2018年调查运营园区存储面积分布情况图表113 四大经济区域运营园区平均存储面积图表114
不同类型园区平均存储面积图表115 运营园区建有不同存储设施的占比情况图表116
运营园区建有自动化库房的面积分布情况图表117 运营园区建有冷藏冷冻库的容积分布情况图表118
四大经济区域运营园区高峰日平均进出货运输车辆数量情况图表119
2022年、2018年调查运营园区国内业务辐射范围分布情况图表120
运营园区配送网点数量分布情况图表121 运营园区物流公共信息服务平台功能情况图表122
2022年、2018年调查运营园区物流公共信息服务平台服务功能数量分布情况图表123
运营园区主要服务种类情况图表124 运营园区增值服务种类情况图表125
运营园区国际物流服务种类情况图表126 运营园区基础配套服务种类情况图表127
运营园区政务服务种类情况图表128 运营园区开业运营年份分布情况图表129
运营园区运营管理方式图表130 运营园区入驻企业数量分布情况图表131
四大经济区域运营园区平均入驻企业数量图表132 不同类型园区平均入驻企业数量图表133
运营园区入驻企业类型情况图表134 运营园区流转商品品类占比情况图表135
2022年、2018年调查运营园区物流强度分布情况图表136 四大经济区域运营园区平均物流强度图表137
不同类型园区平均物流强度图表138 运营园区平均物流业务收入分布情况图表139
运营园区运营单位物业和物流收入占比分布情况图表140
四大经济区域运营园区平均就业人数图表141 园区劳动生产率分布情况图表142
不同类型园区平均劳动生产率图表143 2022年、2018年调查运营园区新能源使用情况图表144
三种类型开发区比较图表145 物流园区的经营管理模式及内容图表146 智慧物流园区的内涵图表147
[智慧物流](#)