

中国工业地产市场分析与投资前景评估报告（2012-2016）

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《中国工业地产市场分析与投资前景评估报告（2012-2016）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/131763131763.html>

报告价格：电子版: 7000元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

目录

第一章 工业地产行业基本概述 1

第一节 工业地产阐述 1

一、工业地产含义 1

二、工业地产分类 1

三、工业地产特性 1

第二节 工业地产开发模式 2

一、工业园区开发模式 2

二、工业地产商模式 2

三、主体企业引导模式 3

四、综合运作模式 3

五、私人业主开发模式 3

第三节 工业地产企业盈利模式 3

一、主要以土地溢价增值而获取利润 3

二、进行项目开发，通过长期持有经营收益或出售产品获利 4

三、通过与工业企业联合，按需订制地产开发模式而获利 4

第二章 中国工业地产行业市场发展环境分析 5

第一节 中国宏观经济环境分析 5

一、中国GDP分析 5

二、消费价格指数分析 6

三、城乡居民收入分析 7

四、社会消费品零售总额 8

五、全社会固定资产投资分析 10

六、进出口总额及增长率分析 12

第二节 中国工业地产行业政策环境分析 13

一、中国工业地产政策 13

二、中国土地政策分析 15

三、国家调控政策对工业地产的影响 16

第三节 中国工业地产行业社会环境分析 18

一、人口环境分析 18

二、教育环境分析 21

三、文化环境分析 24

四、生态环境分析 26

| | |
|-----------------------------|----|
| 第三章中国工业地产行业运行形势剖析 | 28 |
| 第一节 中国工业地产行业发展概述 | 28 |
| 一、我国工业地产的兴起 | 28 |
| 二、我国工业地产发展所处阶段 | 28 |
| 三、工业地产将成房地产投资新亮点 | 29 |
| 第二节 中国工业地产建设中存在的问题 | 30 |
| 一、“明星园区”太少，重复建设严重 | 30 |
| 二、招商引资机制不完善，来者不拒 | 30 |
| 三、贪大求洋，面子工程 | 30 |
| 四、资金供应链不完善，融资成瓶颈 | 31 |
| 第三节 中国工业地产行业应对策略分析 | 31 |
| 第四章 中国工业地产行业运行走势解析 | 34 |
| 第一节 世界工业地产发展综述 | 34 |
| 一、国外工业地产开发商放缓投资中国步伐 | 34 |
| 二、日本工业地产研究 | 36 |
| 三、美国工业地产分类及启示 | 38 |
| 第二节 中国工业地产行业运行走势分析 | 39 |
| 一、中国工业地产市场已恢复到金融危机前水平 | 39 |
| 二、发展工业地产，节约集约用地 | 40 |
| 三、一季度工业地产市场稳步发展 | 41 |
| 四、中国工业地产联盟成立 | 42 |
| 第三节 中国工业地产重点城市分析 | 43 |
| 一、《2010年天津工业地产及产业地产发展红皮书》分析 | 43 |
| 二、重庆工业地产投资热 | 50 |
| 三、广州工业地产市场物业类型供应量 | 55 |
| 四、北京典型工业地产——中关村科技园分析 | 57 |
| 第五章 中国土地市场运行形势分析 | 66 |
| 第一节 中国土地供给分析 | 66 |
| 一、土地供给量开始增大 | 66 |
| 二、未来土地供给潜力大，农村建设用地成大势所趋 | 68 |
| 三、政策关注供应端未来土地市场将加大供给 | 69 |
| 第二节 中国土地需求分析 | 71 |
| 一、土地需求的特点 | 71 |
| 二、土地需求量分析 | 72 |
| 三、重点地区土地需求分析 | 72 |

| | |
|---------------------------|-----|
| 第三节 影响中国土地需求的因素分析 | 73 |
| 第六章 中国房地产行业运行新形势透析 | 76 |
| 第一节 中国房地产供需分析 | 76 |
| 一、住房潜在需求分析 | 76 |
| 二、我国购置未开发土地情况 | 78 |
| 三、我国房地产价格情况 | 80 |
| 四、我国房地产市场调整分析 | 84 |
| 五、我国房地产购买力的外部抽离解析 | 91 |
| 第二节 中国房地产市场运行分析 | 93 |
| 一、中国房地产市场整体情况 | 93 |
| 二、中国房地产市场热点问题 | 94 |
| 三、房地产开发完成情况 | 98 |
| 四、商品房销售和空置情况 | 100 |
| 五、房地产开发企业资金来源情况 | 103 |
| 六、全国房地产开发景气指数 | 104 |
| 七、中国企业景气指数分析 | 105 |
| 第三节 近三年我国大中城市房屋市场销售价格指数 | 106 |
| 一、2009年全国70个大中城市房屋销售价格指数 | 106 |
| 二、2010年全国70个大中城市房屋销售价格指数 | 110 |
| 三、2011年全国70个大中城市房屋销售价格指数 | 115 |
| 第七章 中国工业地产行业市场竞争态势监测 | 120 |
| 第一节 中国工业地产行业竞争格局分析 | 120 |
| 一、工业地产竞争激烈成内外资企业投资新宠 | 120 |
| 二、常州工业地产的竞争形势分析 | 120 |
| 三、工业地产竞争形势分析 | 124 |
| 第二节 中国工业地产行业重点城市竞争分析 | 128 |
| 一、北京 | 128 |
| 二、重庆 | 131 |
| 三、上海 | 140 |
| 第三节 中国工业地产行业提升竞争力策略分析 | 148 |
| 第八章 中国工业地产行业上市公司竞争性财务数据分析 | 150 |
| 第一节 天津海泰科技发展股份有限公司 | 150 |
| 一、公司基本情况概述 | 150 |
| 二、公司成长性分析 | 150 |
| 三、公司财务能力分析 | 151 |

- 四、公司偿债能力分析 152
- 五、公司现金流量分析表 153
- 六、公司经营能力分析 153
- 七、公司盈利能力分析 154
- 第二节 上海张江高科技园区开发股份有限公司 154
 - 一、公司基本情况概述 154
 - 二、公司成长性分析 156
 - 三、公司财务能力分析 157
 - 四、公司偿债能力分析 157
 - 五、公司现金流量分析表 158
 - 六、公司经营能力分析 159
 - 七、公司盈利能力分析 159
- 第三节 南京新港高科技股份有限公司 160
 - 一、公司基本情况概述 160
 - 二、公司成长性分析 161
 - 三、公司财务能力分析 162
 - 四、公司偿债能力分析 163
 - 五、公司现金流量分析表 163
 - 六、公司经营能力分析 164
 - 七、公司盈利能力分析 164
- 第四节 苏州新区高新技术产业股份有限公司 165
 - 一、公司基本情况概述 165
 - 二、公司成长性分析 166
 - 三、公司财务能力分析 167
 - 四、公司偿债能力分析 168
 - 五、公司现金流量分析表 169
 - 六、公司经营能力分析 169
 - 七、公司盈利能力分析 170
- 第五节 厦门建发股份有限公司 170
 - 一、公司基本情况概述 170
 - 二、公司成长性分析 171
 - 三、公司财务能力分析 172
 - 四、公司偿债能力分析 173
 - 五、公司现金流量分析表 173
 - 六、公司经营能力分析 174

七、公司盈利能力分析 174

第六节 鲁商置业股份有限公司 175

一、公司基本情况概述 175

二、公司成长性分析 176

三、公司财务能力分析 177

四、公司偿债能力分析 177

五、公司现金流量分析表 178

六、公司经营能力分析 179

七、公司盈利能力分析 179

第九章 中国房地产融资分析 181

第一节 房地产融资途径 181

一、银行贷款 181

二、上市融资 181

三、房地产债券融资 182

四、夹层融资 183

五、房地产信托 183

六、海外地产基金 184

七、房地产信托投资基金（REITS） 184

八、其他方式 185

第二节 中国房地产融资市场现状分析 186

一、房地产融资市场格局发展背景 186

二、房地产融资市场特征 189

三、房地产融资市场发展趋势 191

第三节 中国房地产企业融资分析 193

一、房地产企业融资原则 193

二、房地产企业融资风险 194

三、房地产企业融资策略 194

第十章 2012-2016年中国房地产行业投融资与并购策略分析 195

第一节 2012-2016年中国房地产企业融资渠道策略分析 195

一、国家房地产金融调控政策分析 195

二、我国房地产现行融资渠道问题分析 197

三、我国房地产企业融资渠道策略分析 199

第二节 2012-2016年中国房地产融资策略分析 202

一、中国房地产融资模式分析 202

二、房地产中小公司融资策略分析 205

- 三、我国中小型房地产企业融资出路分析 209
- 第三节 商业地产融资创新途径分析 213
 - 一、预售的法规化 213
 - 二、垫资的信用化 213
 - 三、信贷的多元化 213
 - 四、资产的证券化 214
 - 五、土地的梯度化 214
 - 六、股权的开放化 214
- 第十一章2012-2016年中国工业地产业投资机会与风险分析 215
- 第一节 2012-2016年中国工业地产业投资环境分析 215
- 第二节 2012-2016年中国工业地产业投资机会分析 222
 - 一、工业地产投资潜力分析 222
 - 二、工业地产投资吸引力分析 228
- 第三节 2012-2016年中国工业地产业投资风险分析 229
 - 一、市场竞争风险分析 229
 - 二、政策风险分析 230
 - 三、其他风险分析 230
- 第四节 研究中心专家建议 231
- 第十二章2012-2016年中国工业地产行业发展趋势分析 233
- 第一节 2012-2016年中国工业地产发展趋势 233
 - 一、政策将强调市场对工业用地的配置作用 233
 - 二、国外地产巨头携手投资基金联合进入 233
 - 三、投资热点区域将不断扩大 234
- 第二节 2012-2016年中国工业地产发展趋势的影响因素分析 234
 - 一、政府政策的影响 234
 - 二、市场供求的影响 234
 - 三、发展模式的影响 235
 - 四、投资回报的影响 235
- 第三节2012-2016年中国工业地产行业盈利预测分析 236

《中国工业地产市场分析与投资前景评估报告（2012-2016）》系统全面的调研了工业地产的市场宏观环境情况、行业发展情况、市场供需情况、企业竞争力情况、产品品牌价值情况等，旨在为企业提供专项产品深度市场信息，为企业投资、经营决策提供科学参考依据。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/131763131763.html>