

# 2020年中国保税区行业投资分析报告- 行业调研与未来商机分析

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国保税区行业投资分析报告-行业调研与未来商机分析》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/xixinfuwu/506513506513.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

### 【报告大纲】

#### 第一章 中国保税区建设综述

##### 第一节 保税区的定义及分类

###### 一、保税区的定义

###### 二、保税区的分类

##### 第二节 保税区主要业务分类

###### 一、保税区国际贸易业务

###### 二、保税区生产加工业务

###### 三、保税区物流仓储业务

###### 四、保税区物流配送业务

###### 五、保税区商品展销业务

##### 第三节 保税区建设环境分析

###### 一、保税区建设的政策环境

###### (1) 中国出入境政策分析

###### (2) 保税区的关税优惠政策

###### (3) 保税区进出口管理政策

###### (4) 保税区的功能性政策

###### (5) 保税区与其他特殊区域政策功能比较

###### 二、保税区建设的经济环境

###### (1) 国内GDP增长分析

###### (2) 对外贸易增长分析

###### (3) 工业经济增长分析

###### (4) 制造业PMI指数

###### (5) 人民币汇率

##### 第四节 保税区建设条件分析

###### 一、保税区建设的区位条件

###### 二、保税区建设的物流条件

###### 三、保税区建设的港口条件

###### 四、保税区建设的功能条件

#### 第二章 中国保税区发展现状分析

##### 第一节 保税区发展现状分析

## 一、保税区经济指标分析

## 二、保税区贸易方式分析

### (1) 全国贸易方式分析

### (2) 全国保税区贸易方式分析

## 三、保税区进口地分析

## 四、保税区进口产品分析

### (1) 全国进口产品分析

### (2) 全国保税区进口产品分析

## 五、保税区出口地分析

### (1) 全国出口地分析

### (2) 中国保税区出口地分析

## 六、保税区出口产品分析

### (1) 全国出口产品分析

### (2) 全国保税区出口产品分析

## 第二节 保税港区发展现状分析

### 一、保税港区经济指标分析

### 二、保税港区贸易方式分析

## 第三节 综合保税区发展现状分析

### 一、综合保税区经济指标分析

### 二、综合保税区贸易方式分析

## 第四节 保税物流园区发展现状分析

### 一、保税物流园区经济指标分析

### 二、保税物流园区贸易方式分析

## 第五节 出口加工区发展现状分析

### 一、出口加工区经济指标分析

### 二、出口加工区贸易方式分析

### 三、出口加工区进口地分析

### 四、出口加工区进口产品分析

### 五、出口加工区出口地分析

### 六、出口加工区出口产品分析

## 第三章 中国保税区建设主体分析

### 第一节 房地产行业与保税区建设相关性分析

#### 一、传统房地产商投资保税区建设

##### (1) 建设现状

- (2) 案例分析
- 二、商业地产商投资保税区建设
  - (1) 建设现状
  - (2) 案例分析
- 三、工业地产商投资保税区建设
  - (1) 建设情况
  - (2) 案例分析
- 四、产业地产商投资保税区建设
  - (1) 建设现状
  - (2) 案例分析
- 五、国外地产商投资保税区建设
  - (1) 建设现状
  - (2) 案例分析
- 第二节 住宅地产行业运行分析
  - 一、住宅地产的界定
  - 二、住宅地产经营范围
  - 三、住宅地产开发模式
  - 四、住宅地产运营模式
  - 五、住宅地产盈利模式
    - (1) 一般的盈利模式
    - (2) 小企业盈利模式
    - (3) 大中型企业盈利模式
    - (4) 盈利模式发展趋势
  - 六、住宅地产投资影响因素
    - (1) 宏观因素
    - (2) 微观因素
  - 七、住宅地产运行价格分析
    - (1) 住宅用地价格走势分析
    - (2) 住宅销售价格变化
  - 八、住宅地产市场供需分析
    - (1) 住宅地产市场需求分析
    - (2) 住宅地产市场供给分析
  - 九、住宅地产开发现状及趋势
    - (1) 我国住宅地产开发现状
    - (2) 我国住宅地产开发趋势

### 第三节 商业地产行业运行分析

#### 一、商业地产的界定

#### 二、商业地产经营范围

##### (1) 商业地产经营范围

##### (2) 商业地产按功能分类

##### (3) 商业地产按服务对象和辐射范围分类

#### 三、商业地产开发模式

##### (1) 专业化的商业开发

##### (2) 股权优化运作模式

#### 四、商业地产运营模式

##### (1) 按投资回收划分

##### 1) 完全销售模式

##### 2) 完全持有模式

##### 3) 过渡模式

##### (2) 按运营主体划分

##### 1) 商业运营商模式

##### 2) 股权合作运营模式

#### 五、商业地产盈利模式

#### 六、商业地产运行价格分析

##### (1) 商业用地价格走势分析

##### (2) 商业物业租售价格分析

#### 办公楼销售价格走势

#### 七、商业地产投资影响因素

##### (1) 政策性因素

##### (2) 地理位置

#### 八、商业地产市场供需分析

##### (1) 商业地产市场需求分析

##### (2) 商业地产市场供给分析

#### 九、商业地产开发现状及趋势

##### (1) 商业地产开发现状

##### (2) 商业地产开发趋势

### 第四节 工业地产行业运行分析

#### 一、工业地产的界定

#### 二、工业地产经营范围

#### 三、工业地产开发模式

## (1) 工业园区开发模式

### 1) 概念

### 2) 特性

## (2) 工业地产商模式

### 1) 概念及流程

### 2) 案例

## (3) 主体企业引导模式

### 1) 概念

### 2) 案例

## (4) 私人业主开发模式

## (5) 综合运作模式

### 1) 概念

## 四、工业地产运营模式

## 五、工业地产盈利模式

### (1) 主要以土地溢价增值而获取利润

### (2) 通过长期持有经营收益或出售产品获利

### (3) 按需订制地产开发模式而获利

## 六、工业地产投资影响因素

## 七、工业地产运行价格分析

## 八、工业地产市场供需分析

### (1) 工业地产市场需求分析

### (2) 工业地产市场供给分析

## 九、工业地产开发现状及趋势

### (1) 工业地产开发现状

### (2) 工业地产开发趋势

## 第五节 产业地产行业运行分析

### 一、产业地产的界定

#### (1) 概念

#### (2) 发展阶段

### 二、产业地产经营范围

### 三、产业地产开发模式

#### (1) 企业主导的渐进发展模式

#### (2) 地产商的直接开发模式

### 四、产业地产运营模式

### 五、产业地产盈利模式

六、产业地产投资影响因素

七、产业地产运行价格分析

八、产业地产市场现状分析

九、产业地产开发现状及趋势

(1) 产业地产开发现状

(2) 产业地产开发趋势

第六节 保税仓库概述和发展建设分析

一、保税仓库相关概念

(1) 保税仓库的定义

(2) 保税仓库的类型

(3) 保税仓库的作用

二、保税仓库的功能

三、我国部分保税仓库发展建设分析

(1) 上海自贸区艺术品保税仓库

(2) 太和县保税仓库

第四章 中国保税区招商引资模式

第一节 保税区招商引资方式与途径

第二节 保税区招商引资的典型模式分析

一、“政府主导型”模式

(1) “政府主导型”模式概念

(2) “政府主导型”模式典型应用

(3) “政府主导型”模式特点

(4) “政府主导型”模式优劣势

(5) “政府主导型”模式创新方向

二、“市场主导型”模式

(1) “市场主导型”模式概念

(2) “市场主导型”模式典型应用

(3) “市场主导型”模式特点

(4) “市场主导型”模式优劣势

(5) “市场主导型”模式创新方向

三、“总部经济”模式

(1) “总部经济”模式概念

(2) “总部经济”模式典型应用

(3) “总部经济”模式特点

(4) “总部经济”模式优劣势

(5) “总部经济”模式创新方向

#### 四、“专攻型”模式

(1) “专攻型”模式概念

(2) “专攻型”模式典型应用

(3) “专攻型”模式特点

(4) “专攻型”模式优劣势

(5) “专攻型”模式创新方向

#### 五、“并购”模式

(1) “并购”模式概念

(2) “并购”模式典型应用

(3) “并购”模式特点

(4) “并购”模式优劣势

(5) “并购”模式创新方向

#### 六、“以民引外”模式

(1) “以民引外”模式概念

(2) “以民引外”模式典型应用

(3) “以民引外”模式特点

(4) “以民引外”模式优劣势

(5) “以民引外”模式创新方向

#### 七、六种招商引资模式比较分析

#### 第三节 保税区招商引资发展趋势分析

#### 第四节 地方政府招商引资对策分析

##### 一、如何引导地方政府客观认识招商引资

(1) 招商引资需要和本区域既有优势相联系

(2) 招商引资要积极发挥企业的自主性和中介机构的中介性

##### 二、使国家产业布局与地方优势产业相结合

(1) 降低区域交易成本

(2) 重视产业政策的制订

(3) 改变产业发展模式

##### 三、提升本地企业的实力与核心竞争力具体措施

(1) 资本流向取决因素变化

(2) 招商主体转变

##### 四、如何改进公共服务和公共基础设施

##### 五、规制地方政府优惠政策的恶性竞争的措施

- (1) 限制招商引资的竞争程度
  - (2) 弱化对招商引资的微观管理职能
  - (3) 集中精力抓宏观管理。
- 六、杜绝短视招商引资对策
- 七、培养高素质人才的意义
- 八、加强对招商引资经验的研究与学习
- (1) 吸收西方发达国家经验和教训
  - (2) 追踪研究全球市场动态
- 九、建立风险监控规避的政策机制
- (1) 建立全国统一的产业发展指导政策
  - (2) 要建立招商引资“成本-收益”评价机制
  - (3) 要求投资方提供业绩报告
  - (4) 对外商投资企业实行立法
  - (5) 强化政府在招商引资中的宏观调控职能
  - (6) 建立全面完整的引进外资的最优化指标评价体系
  - (7) 建立和完善宏观调控的监测系统

## 第五章 中国保税区招商引资产业选择

### 第一节 保税区招商产业选择理论

- 一、筱原基准
- 二、产业关联效果基准
- 三、过密环境基准和丰富劳动内容基准
- 四、动态比较优势基准
- 五、关于产业选择是政策导向还是市场导向的探讨
- 六、产业选择基准应该结合本国国情
- 七、产业选择应该注重环保、就业功能和可持续发展
- 八、注重国际环境和国外因素的产业选择讨论
- 九、经济文化模式对产业选择的影响
- 十、产业布局理论与产业选择
- 十一、产业生命周期理论
- 十二、产业价值链理论

### 第二节 保税区招商产业选择的影响因素分析

- 一、政策与功能层面
  - (1) 国家产业政策
  - (2) 保税区政策

## 二、市场选择层面

(1) 市场需求

(2) 产品供给

## 三、产业价值链衍生层面

## 四、经济贡献率层面

(1) 经济贡献率

(2) 出口加工区的产业选择

## 五、区域协调发展层面

(1) 服务经济腹地

(2) 产业差异化

(3) 产业协作

## 六、节能环保和可持续发展层面

### 第三节 保税区招商引资产业分析

#### 一、仓储物流业招商引资分析

(1) 仓储业经营情况分析

(2) 仓储业的投资状况分析

(3) 仓储业发展特点

(4) 仓储业发展问题与不足

(5) 物流行业市场竞争分析

#### 二、批发零售业招商引资分析

(1) 社会消费品零售总额及其增长

(2) 批发零售业市场竞争格局

#### 三、房地产业招商引资分析

(1) 房地产开发投资情况

(2) 房地产开发投资结构

(3) 房地产开发建设情况

#### 四、电子信息制造业招商引资分析

(1) 固定资产投资情况

(2) 效益情况

#### 五、橡胶产业招商引资分析

(1) 市场规模

(2) 销售收入区域分布

(3) 橡胶制品行业发展主要特点

#### 六、农副食品业招商引资分析

(1) 市场规模

(2) 区域分布

七、高新技术产业招商引资分析

(1) 我国高新技术产业发展分析

(2) 部分细分产业发展概况

八、交通运输业招商引资分析

(1) 公路建设投资分析

(2) 铁路建设投资分析

(3) 水路建设投资分析

第六章 中国各省市招商引资情况分析

第一节 山东省招商引资情况分析

一、山东省招商引资优惠政策分析

二、山东省招商引资主要优势分析

(1) 自然资源优势

(2) 交通优势

(3) 教育科研优势

(4) 文化旅游优势

三、山东省承接产业转移情况分析

四、山东省招商引资发展规模分析

(1) 山东省引进内资情况

(2) 山东省引进外资情况

五、山东省招商引资策略及特色模式

六、山东省招商引资存在的问题分析

七、山东省最佳招商引资路径建议

第二节 江苏招商引资情况分析

一、江苏省招商引资优惠政策分析

二、江苏省招商引资主要优势分析

(1) 经济实力

(2) 交通优势

(3) 教育科研优势

(4) 产业规划优势

三、江苏省承接产业转移情况分析

四、江苏省招商引资发展规模分析

(1) 江苏省引进内资情况

(2) 江苏省引进外资情况

五、江苏省招商引资策略及特色模式

六、江苏省招商引资存在的问题分析

七、江苏省最佳招商引资路径建议

第三节 河南招商引资情况分析

一、河南省招商引资优惠政策分析

二、河南省招商引资主要优势分析

(1) 资源优势

(2) 交通优势

(3) 产业规划优势

三、河南省承接产业转移情况分析

四、河南省招商引资发展规模分析

(1) 河南省引进内资情况

(2) 河南省引进外资情况

五、河南省招商引资策略及特色模式

六、河南省招商引资存在的问题分析

七、河南省最佳招商引资路径建议

第四节 广东招商引资情况分析

一、广东省招商引资优惠政策分析

(1) 加大财政支持

(2) 减免部分税费

(3) 简化审批手续

(4) 支持企业自主创新

(5) 加强金融服务

(6) 保障水电煤气供应

(7) 加强市场环境建设

(8) 积极争取国家政策支持

(9) 广东省《外资十条》

二、广东省招商引资主要优势分析

(1) 区位优势

(2) 资源优势

(3) 经济优势

(4) 科研优势

三、广东省承接产业转移情况分析

四、广东省招商引资发展规模分析

(1) 广东省引进内资情况

## (2) 广东省引进外资情况

### 五、广东省招商引资策略及特色模式

### 六、广东省招商引资存在的问题分析

### 七、广东省最佳招商引资路径建议

## 第五节 辽宁招商引资情况分析

### 一、辽宁省招商引资优惠政策分析

### 二、辽宁省招商引资主要优势分析

#### (1) 产业规划优势

#### (2) 交通优势

#### (3) 教育科研优势

### 三、辽宁省承接产业转移情况分析

### 四、辽宁省招商引资发展规模分析

#### (1) 辽宁省引进内资情况

#### (2) 辽宁省引进外资情况

### 五、辽宁省招商引资策略及特色模式

### 六、辽宁省招商引资存在的问题分析

### 七、辽宁省最佳招商引资路径建议

## 第七章 中国各保税区发展及相关经验借鉴

### 第一节 上海外高桥保税区发展及相关经验借鉴

#### 一、上海外高桥保税区运营指标分析

#### 二、上海外高桥保税区管理政策分析

#### 三、上海外高桥保税区招商产业选择

#### 四、上海外高桥保税区发展前景预测

#### 五、上海外高桥保税区发展经验借鉴

### 第二节 上海外高桥保税物流园区发展及相关经验借鉴

#### 一、上海外高桥保税物流园区运营指标分析

#### 二、上海外高桥保税物流园区管理政策分析

#### 三、上海外高桥保税物流园区业务模式分析

#### 四、上海外高桥保税物流园区发展前景预测

#### 五、上海外高桥保税物流园区发展经验借鉴

### 第三节 深圳盐田港保税物流园区发展及相关经验借鉴

#### 一、深圳盐田港保税物流园区运营指标分析

#### 二、深圳盐田港保税物流园区管理政策分析

#### 三、深圳盐田港保税物流园区招商产业选择

四、深圳盐田港保税物流园区发展前景预测

五、深圳盐田港保税物流园区发展经验借鉴

第四节 深圳福田保税区发展及相关经验借鉴

一、深圳福田保税区运营指标分析

二、深圳福田保税区管理政策分析

三、深圳福田保税区招商产业选择

四、深圳福田保税区发展前景预测

五、深圳福田保税区发展经验借鉴

第五节 天津港保税区发展及相关经验借鉴

一、天津港保税区运营指标分析

二、天津港保税区管理政策分析

三、天津港保税区招商产业选择

四、天津港保税区发展前景预测

五、天津港保税区发展经验借鉴

第六节 天津保税物流园区发展及相关经验借鉴

一、天津保税物流园区运营指标分析

二、天津保税物流园区园区功能分析

三、天津保税物流园区招商产业选择

四、天津保税物流园区发展前景预测

五、天津保税物流园区发展经验借鉴

第七节 广州保税区发展及相关经验借鉴

一、广州保税区运营指标分析

二、广州保税区管理政策分析

三、广州保税区招商产业选择

四、广州保税区发展前景预测

五、广州保税区发展经验借鉴

第八节 青岛保税港区发展及相关经验借鉴

一、青岛保税港区运营指标分析

二、青岛保税港区管理政策分析

三、青岛保税港区招商产业选择

四、青岛保税港区发展前景预测

五、青岛保税港区发展经验借鉴

第八章 中国保税区发展制约因素及转型升级分析

第一节 保税区制约因素分析

- 一、区域性质缺陷
- 二、海关监管缺陷
- 三、贸易政策限制
- 四、外税政策限制
- 五、功能弱化趋势
- 六、服务业扩展限制
- 七、转口物流政策缺失
- 八、国际物流发展限制
- 九、保税区政策瓶颈

(1) 出口退税政策

(2) 金融外汇管理政策

## 第二节 保税区向自由贸易区转型分析

- 一、功能定位转型分析
- 二、地理位置转换分析
- 三、管理模式转变分析
- 四、相关转型案例分析

(1) 福田保税区向自由贸易区转型的实例分析

(2) 福田保税区SWOT分析

(3) 福田保税区转型的定位目标

## 第三节 保税区向产业新城转型分析

- 一、功能定位转型分析
- 二、区域战略转型分析
- 三、相关转型案例分析

(1) 张家港保税区向产业新城转型的实例分析

(2) 张家港保税区SWOT分析

(3) 张家港保税区转型的定位目标

## 第九章 中国保税区发展前景

### 第一节 保税区发展问题分析

#### 一、我国保税区发展存在主要问题

- (1) 定性、定位不明确
- (2) 各部门政策不匹配且政策多变
- (3) 管理体制有待完善
- (4) 主体功能不突出
- (5) “区、港分离”无法适应现代物流业发展要求

## 二、促进我国保税区发展的建议

- (1) 加快立法建设
- (2) 拓展功能，完善政策，推进保税区转型升级
- (3) 改进海关监管模式，深化保税区管理体制改革
- (4) 提高土地利用效率与增加保税区用地相结合

## 第二节 保税区发展趋势分析

### 一、我国保税区发展趋势分析

### 二、我国保税区未来发展战略分析

- (1) 实现区港联动
- (2) 延伸区港联动的功能
- (3) 自由贸易区的形成

## 图表目录

图表1：中国特殊监管区域分类

图表2：保税区开展国际贸易优势

图表3：中国出入境检验检疫行业主要法律法规列表

图表4：保税区的关税优惠政策

图表5：保税区进出口管理政策

图表6：保税区功能性政策

图表7：保税区与其他特殊区域政策功能比较

图表8：2017-2020年我国GDP及同比增速（单位：万亿元，%）

图表9：2017-2020年中国货物进出口总额情况（单位：万亿元人民币）

图表10：2017-2020年全部工业增加值及同比增速（单位：万亿元，%）

图表11：2017-2020年制造业PMI指数变化情况（单位：%）

图表12：人民币对美元汇率月平均中间价走势图（单位：元）

图表13：中国保税区区位条件

图表14：2017-2020年中国保税区主要经济指标列表（单位：亿美元，%）

图表15：2017-2020年全国各出口贸易方式总额列表（单位：亿美元）

图表详见报告正文……（GY YXY）

## 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国保税区行业投资分析报告-行业调研与未来商机分析》

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。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国家统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/xixinfuwu/506513506513.html>