

# 中国工业地产市场竞争格局及投资方向分析报告 (2012-2016)

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《中国工业地产市场竞争格局及投资方向分析报告（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/137993137993.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

工业地产指工业类土地使用性质的所有毛地、熟地，以及该类土地上的建筑物和附属物，有别于住宅、商业和综合类用地以外的第四种性质用地。工业类土地上的可建建筑物用途有较大的范围，其中包括工业制造厂房、物流仓库及工业研发楼宇等。在我国，工业房地产的土地批租年限为50年。

中国报告网发布的《中国工业地产市场竞争格局及投资方向分析报告（2012-2016）》共十二章。内容严谨、数据翔实，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研究分析。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。

### 第一章 工业地产行业基本概述

#### 第一节 工业地产阐述

##### 一、工业地产含义

##### 二、工业地产分类

##### 三、工业地产特性

#### 第二节 工业地产开发模式

##### 一、工业园区开发模式

##### 二、工业地产商模式

##### 三、主体企业引导模式

##### 四、综合运作模式

##### 五、私人业主开发模式

#### 第三节 工业地产企业盈利模式

##### 一、主要以土地溢价增值而获取利润

##### 二、进行项目开发，通过长期持有经营收益或出售产品获利

##### 三、通过与工业企业联合，按需订制地产开发模式而获利

### 第二章 2012年中国工业地产行业市场发展环境分析

#### 第一节 2012年中国经济环境分析

##### 一、GDP历史变动轨迹分析

##### 二、固定资产投资历史变动轨迹分析

##### 三、2012年中国宏观经济发展预测分析

#### 第二节 2012年中国工业地产行业政策环境分析

## 一、中国工业地产政策

## 二、2012年中国土地政策分析

## 三、国家调控政策对工业地产的影响

### 第三节 2012年中国工业地产行业社会环境分析

#### 一、人口环境分析

#### 二、教育环境分析

#### 三、文化环境分析

#### 四、生态环境分析

#### 五、中国城镇化率

#### 六、居民的各种消费观念和习惯

### 第三章2012年中国工业地产行业运行形势剖析

#### 第一节2012年中国工业地产行业发展概述

##### 一、我国工业地产的兴起

##### 二、我国工业地产发展所处阶段

##### 三、工业地产将成房地产投资新亮点

##### 四、惠州工业地产市场的现状和发展潜力

#### 第二节2012年中国工业地产建设中存在的问题

##### 一、“明星园区”太少，重复建设严重

##### 二、招商引资机制不完善，来者不拒

##### 三、贪大求洋，面子工程

##### 四、资金供应链不完善，融资成瓶颈。

#### 第三节2012年中国工业地产行业应对策略分析

### 第四章2012年中国工业地产行业运行走势解析

#### 第一节2012年世界工业地产发展综述

##### 一、国外工业地产开发商放缓投资中国步伐

##### 二、日本工业地产研究

##### 三、美国工业地产分类及启示

#### 第二节2012年中国工业地产行业运行走势分析

##### 一、中国工业地产市场已恢复到金融危机前水平

##### 二、发展工业地产，节约集约用地

##### 三、工业地产市场稳步发展

##### 四、中国工业地产联盟成立

#### 第三节2012年中国工业地产重点城市分析

### 第五章2012年中国土地市场运行形势分析

#### 第一节 2012年中国土地供给分析

- 一、土地供给量开始增大
- 二、未来土地供给潜力大，农村建设用地成大势所趋
- 三、政策关注供应端未来土地市场将加大供给

## 第二节 2012年中国土地需求分析

- 一、土地需求的特点
- 二、土地需求量分析
- 三、重点地区土地需求分析

## 第三节 2012年影响中国土地需求的因素分析

## 第六章 2012年中国房地产行业运行新形势透析

### 第一节 2011年的中国房地产供需分析

- 一、住房潜在需求分析
- 二、我国购置未开发土地情况
- 三、我国房地产价格情况
- 四、我国房地产市场调整分析
- 五、我国房地产购买力的外部抽离解析

### 第二节 2011年的中国房地产市场运行分析

- 一、中国房地产市场整体情况
- 二、中国房地产市场热点问题
- 三、房地产开发完成情况
- 四、商品房销售和空置情况
- 五、房地产开发企业资金来源情况
- 六、全国房地产开发景气指数
- 七、2009年中国企业景气指数分析

### 第三节 近三年我国大中城市房屋市场销售价格指数

## 第七章 2012年中国工业地产行业市场竞争态势监测

### 第一节 2012年中国工业地产行业竞争格局分析

- 一、工业地产竞争激烈成内外资企业投资新宠
- 二、常州工业地产的竞争形势分析
- 三、工业地产竞争形势分析

### 第二节 2012年中国工业地产行业重点城市竞争分析

- 一、北京
- 二、重庆
- 三、上海

### 第三节 2012年中国工业地产行业提升竞争力策略分析

## 第八章 2012年中国工业地产行业上市公司竞争性财务数据分析

## 第一节天津海泰科技发展股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第二节上海张江高科技园区开发股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第三节南京新港高科技股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第四节苏州新区高新技术产业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第五节厦门建发股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第六节苏州新区高新技术产业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第九章2012年中国房地产融资分析

### 第一节房地产融资途径

- 一、银行贷款
- 二、上市融资
- 三、房地产债券融资
- 四、夹层融资
- 五、房地产信托
- 六、海外地产基金
- 七、房地产信托投资基金（REITS）
- 八、其他方式

### 第二节 2012年中国房地产融资市场现状分析

- 一、房地产融资市场格局发展背景
- 二、房地产融资市场特征
- 三、房地产融资市场发展趋势

### 第三节 2012年中国房地产企业融资分析

- 一、房地产企业融资原则
- 二、房地产企业融资风险
- 三、房地产企业融资策略

## 第十章 2012-2016年中国房地产行业投融资与并购策略分析

### 第一节 2012-2016年中国房地产企业融资渠道策略分析

- 一、国家房地产金融调控政策分析
- 二、我国房地产现行融资渠道问题分析
- 三、我国房地产企业融资渠道策略分析

### 第二节 2012-2016年中国房地产融资策略分析

- 一、中国房地产融资模式分析
- 二、房地产中小公司融资策略分析
- 三、我国中小型房地产企业融资出路分析

### 第三节商业地产融资创新途径分析

一、预售的法规化

二、垫资的信用化

三、信贷的多元化

四、资产的证券化

五、土地的梯度化

六、股权的开放化

## 第十一章2012-2016年中国工业地产行业发展趋势分析

### 第一节2012-2016年中国工业地产发展趋势

一、政策将强调市场对工业用地的配置作用

二、国外地产巨头携手投资基金联合进入

三、投资热点区域将不断扩大

### 第二节 2012-2016年中国工业地产发展趋势的影响因素分析

一、政府政策的影响

二、市场供求的影响

三、发展模式的影响

四、投资回报的影响

### 第三节2012-2016年中国工业地产行业盈利预测分析

## 第十二章 2012-2016年中国工业地产业投资机会与风险分析

### 第一节2012-2016年中国工业地产业投资环境分析

### 第二节 2012-2016年中国工业地产业投资机会分析

一、工业地产投资潜力分析

二、工业地产投资吸引力分析

三、2011年二三线城市成工业地产投资热点

### 第三节 2012-2016年中国工业地产业投资风险分析

一、市场竞争风险分析

二、政策风险分析

三、技术风险分析

### 第四节专家建议

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2011年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2011年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2012年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2012年中国GDP增速预测

图表：.....

跟多图表详见正文.....

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/137993137993.html>