

2019年中国产业地产行业分析报告- 市场格局现状与发展定位研究

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《2019年中国产业地产行业分析报告-市场格局现状与发展定位研究》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/458481458481.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 产业地产简述

1.1 产业地产的界定

1.1.1 产业地产的概念

1.1.2 产业地产的分类

1.2 与传统地产的区别

1.2.1 目标客户不同

1.2.2 开发思路不同

1.2.3 发展理念不同

第二章 2016-2019年中国产业地产发展环境分析

2.1 国内外宏观经济形势

2.1.1 世界经济格局

2.1.2 国内生产总值

2.1.3 工业运行情况

2.1.4 固定资产投资

2.2 产业发展驱动因素

2.2.1 产业转型升级

2.2.2 产业转移驱动

2.2.3 经济发展载体

2.2.4 深化体制改革

2.3 房地产市场发展环境

2.3.1 商品房销售情况

2.3.2 房地产景气程度

2.3.3 去库存工作现状

2.4 土地市场供需环境

2.4.1 建设用地供应情况

2.4.2 主要城市监测地价

2.4.3 房企土地购置面积

2.4.4 房企拿地布局状况

第三章 2016-2019年中国产业地产相关政策分析

- 3.1 2016-2019年房地产市场调控分析
- 3.2 2016-2019年产业地产用地政策分析
 - 3.2.1 产业用地政策实施指引
 - 3.2.2 新型产业用地市级政策
 - 3.2.3 商品厂房开发相关政策
- 3.3 2016-2019年产业地产利好政策分析
 - 3.3.1 园区建设指导意见
 - 3.3.2 区域协调发展机制
 - 3.3.3 企业孵化税收政策
 - 3.3.4 地方相关促进政策
- 3.4 2016-2019年其他重点相关政策分析
 - 3.4.1 促进城市群协同发展
 - 3.4.2 实施创新驱动发展战略
 - 3.4.3 建设用地“增存挂钩”机制
 - 3.4.4 国土空间规划体系建立

第四章 2016-2019年中国产业地产市场总体分析

- 4.1 中国产业地产发展概况
 - 4.1.1 产业地产发展阶段
 - 4.1.2 产业地产发展背景
 - 4.1.3 地产企业发展机遇
 - 4.1.4 产业地产助力房企转型
- 4.2 2016-2019年中国产业地产市场现状
 - 4.2.1 市场发展现状
 - 4.2.2 市场发展形势
 - 4.2.3 企业布局情况
 - 4.2.4 产业转型升级
 - 4.2.5 行业发展新模式
- 4.3 2016-2019年中国产业地产开发特征
 - 4.3.1 开发专业度提高
 - 4.3.2 产品升级换代
 - 4.3.3 产品日渐规范化
- 4.4 中国产业地产发展面临的困局
 - 4.4.1 土地利用问题
 - 4.4.2 开发建设问题

4.4.3 发展能力问题

4.4.4 配套规划问题

4.4.5 发展环境问题

4.5 中国产业地产发展的对策建议

4.5.1 主要策略分析

4.5.2 行业发展建议

4.5.3 找准产业定位

第五章 2016-2019年中国产业地产热点类型分析

5.1 经济技术开发区

5.1.1 经济技术开发区发展特征

5.1.2 经济技术开发区发展规模

5.1.3 经济技术开发区扶持政策

5.1.4 国家级经开区运行情况

5.1.5 国家级经开区区域分析

5.1.6 国家级经开区贸易状况

5.1.7 国家级经开区发展动态

5.2 高新技术产业园区

5.2.1 园区发展历程

5.2.2 总体运行情况

5.2.3 范围规划情况

5.2.4 企业运行情况

5.2.5 发展问题分析

5.2.6 园区发展建议

5.3 生态工业园区

5.3.1 园区分类及构成

5.3.2 园区审批情况

5.3.3 发展效应分析

5.3.4 支撑低碳经济

5.3.5 主要问题分析

5.4 文化创意园区

5.4.1 发展特点分析

5.4.2 发展成就分析

5.4.3 园区建设状况

5.4.4 园区布局状况

5.4.5 主要建设模式

5.4.6 影响因素分析

5.5 总部经济基地

5.5.1 发展背景概述

5.5.2 区域发展情况

5.5.3 建设要求规划

5.5.4 发展模式对比

5.5.5 发展策略建议

5.6 临空产业园区

5.6.1 总体发展历程

5.6.2 示范区建设意见

5.6.3 示范区现状分析

5.6.4 园区建设动态

5.6.5 发展策略建议

5.7 物流地产

5.7.1 行业发展特征

5.7.2 市场运行情况

5.7.3 园区发展状况

5.7.4 区域发展格局

5.7.5 企业竞争格局

5.7.6 企业参与模式

5.7.7 市场发展前景

第六章 2016-2019年中国产业地产市场竞争分析

6.1 产业地产开发市场主体介绍

6.1.1 房地产企业转型

6.1.2 实体企业进入

6.1.3 传统产业地产企业

6.1.4 金融类企业跨界

6.2 产业地产商竞争情况分析

6.2.1 竞争力评价指标

6.2.2 企业排行榜分析

6.2.3 主要企业分布格局

6.3 产业园区核心竞争力评价体系

6.3.1 园区竞争力概述

6.3.2 资源整合能力

6.3.3 运营管理能力

6.3.4 社会经济效益

6.4 产业地产竞争力提升建议

6.4.1 差异化竞争策略

6.4.2 企业竞争力提升建议

6.4.3 园区竞争力提升建议

第七章 中国产业地产开发模式分析

7.1 国外产业地产成功开发模式分析

7.1.1 “地产+金融”模式

7.1.2 “九州加工区”模式

7.1.3 “丰田技术城”模式

7.2 中国产业地产的开发模式总体分析

7.2.1 关键要素分析

7.2.2 渐进发展模式

7.2.3 直接开发模式

7.2.4 协调开发模式

7.2.5 综合运作模式

7.2.6 开发选址策略

7.3 物流地产主要开发模式分析

7.3.1 地产商主导型

7.3.2 物流商主导型

7.3.3 地产物流合营

7.3.4 第三方做平台

7.3.5 经济开发区模式

7.4 总部基地产业地产开发模式分析

7.4.1 开发主体

7.4.2 园区定位

7.4.3 项目选址

7.4.4 企业选择

7.4.5 物业类型

7.4.6 盈利模式

7.5 其他类型产业园区具体开发模式分析

7.5.1 经济技术开发区

7.5.2 生态工业园区

7.5.3 文化创意产业园区

第八章 中国产业地产运营模式分析

8.1 产业地产运营模式概述

8.1.1 工业园区（生产型园区）

8.1.2 商务园区（服务型园区）

8.1.3 运营关键要素

8.2 产业园区的运作机制分析

8.2.1 园区运作方式沿革

8.2.2 园区运作方式探索

8.2.3 政府角度价值分析

8.2.4 运营商的价值分析

8.2.5 来区厂家价值分析

8.2.6 运作机制完善意见

8.3 物流地产的运营模式分析

8.3.1 国外物流地产运营模式

8.3.2 国内物流地产运营模式

8.3.3 物流地产“本土化”模式

8.3.4 运营模式选择影响因素

8.4 产业地产项目运营管理策略

8.4.1 产业园区运营建议

8.4.2 提升园区运营效率

8.4.3 科学管理工业园区

第九章 中国产业地产盈利模式分析

9.1 产业地产盈利模式发展情况

9.1.1 产业地产主要盈利模式

9.1.2 产业地产盈利模式变化

9.1.3 传统房企投资盈利模式

9.1.4 盈利模式升级发展方向

9.2 产业园区主要盈利模式分析

9.2.1 土地增值收益

9.2.2 房地产开发收益

9.2.3 入园企业经营税收

9.2.4 自投资项目经营收益

9.2.5 园区运营管理收益

9.2.6 未来重点发展趋势

9.3 物流地产的盈利模式分析

9.3.1 主要盈利模式介绍

9.3.2 盈利模式主要问题

9.3.3 盈利模式设计方法

第十章 中国产业地产招商模式分析

10.1 产业地产招商基本原则

10.1.1 明确招商地位

10.1.2 招商环节先行

10.1.3 广告定位策略

10.1.4 招商营销重点

10.1.5 招商人员素质

10.2 产业园区的招商流程

10.2.1 确立目标

10.2.2 前期调研

10.2.3 制订招商方案

10.2.4 比较招商方案

10.3 产业地产的招商策略

10.3.1 设置诱因策略

10.3.2 吸引商家战略

10.3.3 全产业链战略

10.3.4 园区聚商战略

10.3.5 招商洽谈战略

10.3.6 优惠政策战略

10.4 物流地产项目的招商策略

10.4.1 招商总体策略

10.4.2 项目招商目标

10.4.3 项目招商对象

10.4.4 商家引进方式

10.4.5 商家进驻要求

10.4.6 租金定价策略

10.4.7 招商优惠政策

10.4.8 项目招商人员

第十一章 中国产业地产典型企业发展分析

11.1 华夏幸福基业股份有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

11.2 上海张江高科技园区开发股份有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

11.3 武汉东湖高新集团股份有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

11.4 中电光谷联合控股有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

11.5 亿达中国控股有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

11.6 华南城控股有限公司

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业产品服务分析
- 3、企业经营状况分析
- 4、企业竞争优势分析

11.7 卓尔智联集团有限公司

- 1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.8 毅德国际控股有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.9 天安数码城（集团）有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.10 北京联东投资（集团）有限公司

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

第十二章 2016-2019年中国产业地产市场投融资分析

12.1 2016-2019年房地产行业投资规模

12.1.1 投资规模及增长

12.1.2 区域投资状况

12.1.3 资金到位情况

12.1.4 贷款情况分析

12.1.5 投资影响因素

12.2 2016-2019年产业地产市场投资形势

12.2.1 市场投资热潮兴起

12.2.2 市场投资利好政策

12.2.3 企业合作布局市场

12.2.4 房企跨界产业地产

12.2.5 细分领域资本市场

12.3 物流园区投资分析

12.3.1 园区投资现状

12.3.2 园区投资风险

12.3.3 园区投资建议

12.3.4 未来发展趋势

12.4 经济技术开发区的融资分析

12.4.1 融资的必要性

12.4.2 融资方式的对比

12.4.3 融资方式的选择

第十三章 中国产业地产市场投资潜力分析

13.1 产业地产的投资价值分析

13.1.1 利益链条独特

13.1.2 盈利空间可观

13.1.3 升值潜力广阔

13.1.4 促进城市升级

13.2 产业地产的投资机遇分析

13.2.1 区域一体化

13.2.2 产业新风向

13.2.3 新兴产业前景

13.3 物流地产的投资潜力分析

13.3.1 投资特征分析

13.3.2 投资市场空间

13.3.3 投资回报率高

13.3.4 投资需求分析

13.4 产业园区热点领域投资潜力

13.4.1 物流园区

13.4.2 高新技术园区

13.4.3 生态工业园区

第十四章 中国产业地产市场投资风险预警

14.1 房地产行业一般投资风险

14.1.1 宏观经济风险

14.1.2 投资经营风险

14.1.3 开发法律风险

14.1.4 行业面临挑战

14.2 产业地产投资的外部风险

14.2.1 经济下行风险

14.2.2 运营思维风险

14.2.3 资本不足风险

14.2.4 政策波动风险

14.3 产业地产的投资开发风险

14.3.1 市场经营风险

14.3.2 专业开发风险

14.3.3 项目招商风险

14.4 产业地产项目运作风险

14.4.1 社会环境风险

14.4.2 公共关系风险

14.4.3 策略选择风险

14.4.4 系统操作风险

14.4.5 市场竞争风险

第十五章 中国产业地产市场投资策略及建议

15.1 产业地产项目的风险管理

15.1.1 风险识别

15.1.2 风险评估

15.1.3 风险管控

15.1.4 管控机制

15.2 产业地产市场的投资建议

15.2.1 总体建议

15.2.2 产业选择

15.2.3 区域选择

15.2.4 模式选择

15.3 产业地产投资项目的运作策略

15.3.1 运营模式选择

15.3.2 选址建议

15.3.3 融资模式

15.3.4 招商能力

15.4 产业地产开发项目的转型建议

15.4.1 资源整合

15.4.2 产业为先

15.4.3 转型升级

15.4.4 投资金融创新

15.4.5 互联网+地产

15.5 产业地产发展战略

15.5.1 挖掘细分市场

15.5.2 价值链延伸

15.5.3 资产管理

第十六章 中国产业地产市场前景及趋势

16.1 中国产业地产行业发展前景

16.1.1 行业前景展望

16.1.2 市场发展机遇

16.1.3 行业融合前景

16.1.4 产品发展走向

16.2 中国产业地产市场发展趋势

16.2.1 产业协同发展

16.2.2 区域发展优化

16.2.3 竞争更加激烈

16.2.4 产业新城建设

16.2.5 产业下沉趋势

16.2.6 智慧化发展趋势

16.3 中国产业地产行业发展方向分析

16.3.1 产业功能综合

16.3.2 产城融合发展

16.3.3 配套服务提升

16.3.4 服务体系完善

16.4 2020-2026年中国产业地产市场预测分析

16.4.1 2020-2026年中国产业地产市场影响因素分析

16.4.2 2020-2026年中国产业地产投资规模预测

附录

附录一：《中华人民共和国土地管理法》

附录二：《中华人民共和国城市房地产管理法》

附录三：《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》

附录四：《关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的若干意见》

图表目录

图表 2016-2019年国内生产总值及其增长速度

图表 2016-2019年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表 2019年规模以上工业增加值至同比增长速度

图表 2019年规模以上工业生产主要数据

图表 2019年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

图表 2019年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度

图表 2019年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2016-2019年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2019年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2019年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2016-2019年全国固定资产投资（不含农户）同比增速

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打造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。《2019年中国产业地产行业分析报告-市场格局现状与发展定位研究》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。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/458481458481.html>