

# 2023-2029年中国产业地产 行业发展态势与投资方向研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2023-2029年中国产业地产行业发展态势与投资方向研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202307/385832.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

中企顾问网发布的《2023-2029年中国产业地产行业发展态势与投资方向研究报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

在一个供大于求的需求经济时代，企业成功的关键就在于，是否能够在需求尚未形成之时就牢牢地锁定并捕捉到它。那些成功的公司往往都会倾尽毕生的精力及资源搜寻产业的当前需求、潜在需求以及新的需求！

随着产业地产行业竞争的不断加剧，大型产业地产企业间并购整合与资本运作日趋频繁，国内优秀的产业地产生产企业愈来愈重视对行业市场的研究，特别是对企业发展环境和客户需求趋势变化的深入研究。正因为如此，一大批国内优秀的产业地产品牌迅速崛起，逐渐成为产业地产行业中的翘楚！

本报告利用资讯长期对产业地产行业市场跟踪搜集的一手市场数据，采用与国际同步的科学分析模型，全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。报告主要分析了中国产业地产发展环境；中国产业地产行业发展现状；中国产业地产行业竞争与投资现状；中国产业地产主要产品形态投资机会；中国产业地产重点区域投资机会；中国产业地产领先企业经营状况；未来中国产业地产发展路径与机遇；同时，佐之以全行业近5年来全面详实的一手连续性市场数据，让您全面、准确地把握整个产业地产行业的市场走向和发展趋势。

报告目录：

第1章：中国产业地产行业概念界定及宏观发展环境剖析

1.1 中国产业地产行业概念界定

1.1.1 概念界定

1.1.2 产业地产的类型

1.1.3 产业地产的开发主体

1.1.4 产业园、工业地产及产业地产的关系

(1) 产业地产的发展变迁

(2) 产业地产是工业地产的升级与换代

(3) 产业园与产业地产开发模式的比较

(4) 产业地产发展的必然性

- 1.1.5 产业地产与其他商业地产的区别
- 1.1.6 本报告的数据来源及统计口径说明
- 1.2 产业地产建设政策环境分析
  - 1.2.1 中国土地政策的变迁
    - (1) 国家相关土地政策回顾
    - (2) 国家相关土地政策展望
  - 1.2.2 产业地产相关政策汇总及解读
    - (1) 汇总
    - (2) 解读
  - 1.2.3 产业地产相关发展规划及重点规划解读
    - (1) 汇总
    - (2) 解读
      - 1) “十四五”规划产业
      - 2) “一带一路”规划
  - 1.2.4 城镇化水平及政府支持发展重点
    - (1) 城镇化水平
    - (2) 城镇化发展对行业发展的影响分析
    - (3) 发改委促进城镇化健康发展的战略重点
  - 1.2.5 政策环境变化对行业发展的影响分析
- 1.3 产业地产建设经济环境分析
  - 1.3.1 宏观经济发展现状
    - (1) GDP
    - (2) 工业增加值
    - (3) 固定资产投资
  - 1.3.2 宏观经济发展展望
  - 1.3.3 产业地产建设与GDP增长的相关性
- 1.4 产业地产建设用地状况分析
  - 1.4.1 全国土地利用总体状况
  - 1.4.2 全国土地市场基本状况
  - 1.4.3 不同类型用地价格分析
    - (1) 不同类型用地价格水平分析
    - (2) 不同类型用地区域价格差异

(3) 不同类型用地价格变化趋势

1.4.4 土地市场形势预测

1.5 国内区域产业发展环境分析

1.5.1 国内重点发展产业分析

1.5.2 国内产业集群现状分析

1.5.3 区域产业结构调整分析

1.5.4 区域产业转移趋势分析

1.5.5 重点产业生命周期分析

第2章：中国产业地产行业规模与经营效益分析

2.1 中国产业地产行业发展状况分析

2.1.1 中国产业地产行业发展阶段

2.1.2 中国产业地产行业发展特点

2.2 中国产业地产行业市场规模分析

2.2.1 中国产业地产行业发展规模

(1) 产业园区数量

(2) 地区生产总值

(3) 财政收入

(4) 税收收入

(5) 进出口总额

2.2.2 中国产业地产行业市场结构

2.3 中国产业地产行业价值实现途径

2.3.1 土地增值-价值实现途径分析

2.3.2 物业租售-价值实现途径分析

2.3.3 物业经营-价值实现途径分析

2.3.4 资产融资-价值实现途径分析

2.4 中国产业地产经营效益分析

2.4.1 中国产业园区盈利模式分析

(1) 中国产业园区盈利点分析

(2) 中国产业园区盈利模式分析

(3) 中国产业园区盈利方式对比

2.4.2 中国产业园区投资收益分析

## 第3章：中国产业地产行业竞争与投资风险分析

### 3.1 中国产业地产行业进入壁垒分析

#### 3.1.1 中国产业地产行业资金壁垒

#### 3.1.2 中国产业地产行业经营管理壁垒

#### 3.1.3 中国产业地产行业人才壁垒

#### 3.1.4 中国产业地产行业政策壁垒

### 3.2 中国产业地产行业竞争强度分析

#### 3.2.1 行业现有企业间竞争

#### 3.2.2 行业潜在进入者分析

#### 3.2.3 行业替代品威胁分析

#### 3.2.4 行业供应商议价能力

#### 3.2.5 行业的客户议价能力

#### 3.2.6 行业五力模型总结

### 3.3 中国产业地产项目开发模式与特点分析

#### 3.3.1 产业地产项目开发模式分析

##### (1) 产业地产项目开发模式

##### (2) 产业地产项目开发流程

#### 3.3.2 产业地产项目开发特点分析

##### (1) 政府政策主导性强

##### (2) 产业规划专业性强

##### (3) 项目投资回收期长

##### (4) 自身具备增值性

### 3.4 中国产业地产行业投资风险分析

#### 3.4.1 中国产业地产行业的土地风险

#### 3.4.2 中国产业地产行业的政策风险

#### 3.4.3 中国产业地产行业的资金风险

#### 3.4.4 中国产业地产行业的开发经营风险

#### 3.4.5 中国产业地产行业的管理风险

## 第4章：中国产业地产主要产品形态投资机会分析

### 4.1 产业园发展模式与投资机会分析

- 4.1.1 中国产业园发展规模分析
  - (1) 高新技术园区发展规模
  - (2) 高新技术产业园经营效益
- 4.1.2 中国产业园产品形态与特征分析
- 4.1.3 中国产业园发展阶段分析
- 4.1.4 中国产业园主要发展模式分析
- 4.1.5 中国产业园典型项目案例分析
  - (1) 中关村国家自主创新示范区
  - (2) 上海张江高科技园区
- 4.1.6 中国产业园发展趋势与投资机会
- 4.2 临空产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.2.1 中国临空产业地产建设规模分析
  - 4.2.2 中国临空产业地产产品形态与特征分析
  - 4.2.3 中国临空产业地产投资建设现状分析
  - 4.2.4 中国临空产业地产主要开发模式分析
  - 4.2.5 国际临空产业地产典型项目案例分析
  - 4.2.6 国际临空产业地产发展经验借鉴
  - 4.2.7 中国临空产业地产典型项目案例分析
  - 4.2.8 中国临空产业地产发展趋势与投资机会
- 4.3 创意产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.3.1 中国创意产业地产发展现状分析
  - 4.3.2 中国创意产业地产开发模式分析
  - 4.3.3 中国创意产业地产盈利模式分析
  - 4.3.4 中国创意产业地产主要发展问题分析
  - 4.3.5 国际创意产业地产主要发展模式借鉴
  - 4.3.6 中国创意产业地产典型项目案例分析
  - 4.3.7 中国创意产业地产发展趋势与投资机会
- 4.4 总部经济产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.4.1 总部经济产业地产发展现状分析
  - 4.4.2 总部经济产业地产建设要点分析
  - 4.4.3 总部经济产业地产发展阶段分析
  - 4.4.4 总部经济产业地产建设效益分析

- 4.4.5 总部经济产业地产发展模式分析
- 4.4.6 总部经济产业地产典型项目案例分析
- 4.4.7 总部经济产业地产发展趋势分析
- 4.5 物流产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.5.1 物流产业地产发展现状分析
  - 4.5.2 物流产业地产主要开发模式分析
  - 4.5.3 物流产业地产主要运营模式分析
  - 4.5.4 物流产业地产主要盈利模式分析
  - 4.5.5 物流产业地产主要投资风险分析
  - 4.5.6 物流产业地产发展趋势分析
- 4.6 生物医药产业地产发展模式与投资机会分析
  - 4.6.1 生物医药产业地产开发模式分析
  - 4.6.2 生物医药产业地产发展特点分析
  - 4.6.3 生物医药产业地产建设现状分析
  - 4.6.4 生物医药产业地产的发展对策分析
  - 4.6.5 生物医药产业地产典型项目案例分析
  - 4.6.6 生物医药产业地产发展趋势与投资机会

## 第5章：中国产业地产重点区域投资机会分析

- 5.1 环渤海地区产业地产市场投资机会
  - 5.1.1 北京市产业地产市场投资机会
    - (1) 北京市土地利用现状及规划分析
    - (2) 北京市产业经济发展规划分析
    - (3) 北京市产业地产投资环境分析
    - (4) 北京市产业地产发展现状分析
    - (5) 北京市产业地产投资机会分析
  - 5.1.2 天津市产业地产市场投资机会
    - (1) 天津市土地利用现状及规划分析
    - (2) 天津市产业经济发展规划分析
    - (3) 天津市产业地产投资环境分析
    - (4) 天津市产业地产发展现状分析
    - (5) 天津市产业地产投资机会分析

### 5.1.3 沈阳市产业地产市场投资机会

- (1) 沈阳市土地利用现状及规划分析
- (2) 沈阳市产业经济发展规划分析
- (3) 沈阳市产业地产投资环境分析
- (4) 沈阳市产业地产发展现状分析
- (5) 沈阳市产业地产投资机会分析

### 5.1.4 大连市产业地产市场投资机会

- (1) 大连市土地利用现状及规划分析
- (2) 大连市产业经济发展规划分析
- (3) 大连市产业地产投资环境分析
- (4) 大连市产业地产发展现状分析
- (5) 大连市产业地产投资机会分析

### 5.1.5 青岛市产业地产市场投资机会

- (1) 青岛市土地利用现状及规划分析
- (2) 青岛市产业经济发展规划分析
- (3) 青岛市产业地产投资环境分析
- (4) 青岛市产业地产发展现状分析
- (5) 青岛市产业地产投资机会分析

## 5.2 长三角地区产业地产市场投资机会

### 5.2.1 上海市产业地产市场投资机会

- (1) 上海市土地利用现状及规划分析
- (2) 上海市产业经济发展规划分析
- (3) 上海市产业地产投资环境分析
- (4) 上海市产业地产发展现状分析
- (5) 上海市产业地产投资机会分析

### 5.2.2 南京市产业地产市场投资机会

- (1) 南京市土地利用现状及规划分析
- (2) 南京市产业经济发展规划分析
- (3) 南京市产业地产投资环境分析
- (4) 南京市产业地产发展现状分析
- (5) 南京市产业地产投资机会分析

### 5.2.3 苏州市产业地产市场投资机会

- (1) 苏州市土地利用现状及规划分析
- (2) 苏州市产业经济发展规划分析
- (3) 苏州市产业地产投资环境分析
- (4) 苏州市产业地产发展现状分析
- (5) 苏州市产业地产投资机会分析

#### 5.2.4 杭州市产业地产市场投资机会

- (1) 杭州市土地利用现状及规划分析
- (2) 杭州市产业经济发展规划分析
- (3) 杭州市产业地产投资环境分析
- (4) 杭州市产业地产发展现状分析
- (5) 杭州市产业地产投资机会分析

#### 5.3 珠三角地区产业地产市场投资机会

##### 5.3.1 广州市产业地产市场投资机会

- (1) 广州市土地利用现状及规划分析
- (2) 广州市产业经济发展规划分析
- (3) 广州市产业地产投资环境分析
- (4) 广州市产业地产发展现状分析
- (5) 广州市产业地产投资机会分析

##### 5.3.2 深圳市产业地产市场投资机会

- (1) 深圳市土地利用现状及规划分析
- (2) 深圳市产业经济发展规划分析
- (3) 深圳市产业地产投资环境分析
- (4) 深圳市产业地产发展现状分析
- (5) 深圳市产业地产投资机会分析

##### 5.3.3 中山市产业地产市场投资机会

- (1) 中山市土地利用现状及规划分析
- (2) 中山市产业经济发展规划分析
- (3) 中山市产业地产投资环境分析
- (4) 中山市产业地产发展现状分析
- (5) 中山市产业地产投资机会分析

##### 5.3.4 东莞市产业地产市场投资机会

- (1) 东莞市土地利用现状及规划分析

- (2) 东莞市产业经济发展规划分析
- (3) 东莞市产业地产投资环境分析
- (4) 东莞市产业地产发展现状分析
- (5) 东莞市产业地产投资机会分析

#### 5.3.5 福州市产业地产市场投资机会

- (1) 福州市土地利用现状及规划分析
- (2) 福州市产业经济发展规划分析
- (3) 福州市产业地产投资环境分析
- (4) 福州市产业地产发展现状分析
- (5) 福州市产业地产投资机会分析

#### 5.4 中西部地区产业地产市场投资机会

##### 5.4.1 重庆市产业地产市场投资机会

- (1) 重庆市土地利用现状及规划分析
- (2) 重庆市产业经济发展规划分析
- (3) 重庆市产业地产投资环境分析
- (4) 重庆市产业地产发展现状分析
- (5) 重庆市产业地产投资机会分析

##### 5.4.2 成都市产业地产市场投资机会

- (1) 成都市土地利用现状及规划分析
- (2) 成都市产业经济发展规划分析
- (3) 成都市产业地产投资环境分析
- (4) 成都市产业地产发展现状分析
- (5) 成都市产业地产投资机会分析

##### 5.4.3 西安市产业地产市场投资机会

- (1) 西安市土地利用现状及规划分析
- (2) 西安市产业经济发展规划分析
- (3) 西安市产业地产投资环境分析
- (4) 西安市产业地产发展现状分析
- (5) 西安市产业地产投资机会分析

##### 5.4.4 武汉市产业地产市场投资机会

- (1) 武汉市土地利用现状及规划分析
- (2) 武汉市产业经济发展规划分析

(3) 武汉市产业地产投资环境分析

(4) 武汉市产业地产发展现状分析

(5) 武汉市产业地产投资机会分析

#### 5.4.5 长沙市产业地产市场投资机会

(1) 长沙市土地利用现状及规划分析

(2) 长沙市产业经济发展规划分析

(3) 长沙市产业地产投资环境分析

(4) 长沙市产业地产发展现状分析

(5) 长沙市产业地产投资机会分析

#### 5.4.6 郑州市产业地产市场投资机会

(1) 郑州市土地利用现状及规划分析

(2) 郑州市产业经济发展规划分析

(3) 郑州市产业地产投资环境分析

(4) 郑州市产业地产发展现状分析

(5) 郑州市产业地产投资机会分析

### 第6章：中国产业地产行业重点企业经营状况分析

#### 6.1 中国产业地产标杆运营企业分析

##### 6.1.1 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) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业产品结构及新产品动向

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业经营状况优劣势分析

##### 6.1.2 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业重点园区项目

1) 项目概况

2) 经营情况

3) 园区产业

4) 园区规划

5) 园区政策

6) 园区服务

7) 入驻企业

8) 园区竞争力

(8) 企业组织架构分析

(9) 企业经营优劣势分析

6.1.3 联美量子股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业产品结构及新产品动向

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业经营状况优劣势分析

6.1.4 深圳香江控股股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业产品结构及新产品动向

(8) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.1.5 上海多媒体产业园创业有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业重点园区项目

1) 项目概况

2) 经营情况

3) 园区产业

4) 园区规划

5) 园区政策

6) 园区服务

7) 入驻企业

8) 园区竞争力

(5) 企业组织架构分析

(6) 企业经营优劣势分析

#### 6.1.6 北京空港科技园区股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业产品结构及新产品动向

(8) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.1.7 苏州新区高新技术产业股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析

#### 6.1.8 南京高科股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业投资兼并与重组分析

#### 6.1.9 矿（营口）产业园发展有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业重点园区项目

##### 1) 项目概况

##### 2) 经营情况

##### 3) 园区产业

##### 4) 园区规划

##### 5) 园区政策

##### 6) 园区服务

##### 7) 入驻企业

##### 8) 园区竞争力

- (4) 企业组织架构分析
- (5) 企业经营优劣势分析

#### 6.1.10 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业主营业务分析

(4) 企业产品结构及新产品动向

(5) 企业经营状况优劣势分析

## 第7章：未来中国产业地产发展路径与机遇分析

### 7.1 中国产业地产发展路径分析

#### 7.1.1 大都市城区中心的综合体模式

(1) 产业综合体模式定义

(2) 产业综合体路径发展背景

(3) 产业综合体路径功能作用

(4) 产业综合体路径五大特色

#### 7.1.2 远郊区的“产城融合”模式

(1) “产城融合”模式定义

(2) “产城融合”路径发展背景

(3) “产城融合”路径功能作用

(4) “产城融合”路径发展关键

### 7.2 新型城镇化来的产业地产发展机遇

#### 7.2.1 城镇化进程下的产业结构转型要求

#### 7.2.2 不同程度城镇化进程对应的产业地产模式

#### 7.2.3 新型城镇化进程与产业地产发展的相互促进

### 7.3 产业地产空间产品创新发展分析

#### 7.3.1 产业地产空间产品创新需求

#### 7.3.2 产业地产空间产品发展趋势

#### 7.3.3 产业地产空间创新产品分析

## 图表目录

图表1：产业地产定义的层次及其相关形式分析

图表2：产业地产的类型及其定义和特点

图表3：我国产业地产行业市场的主体构成

图表4：产业地产的发展阶段

图表5：产业地产与产业园开发模式的比较

图表6：产业地产与产业园开发模式的比较

图表7：2021年土地政策相关方面回顾

图表8：2021年土地利用规划计划政策分析

图表9：2021年耕地保护政策分析

图表10：2021年节约集约用地政策分析

图表11：2021年不动产统一登记政策分析

图表12：2021年支持产业和经济社会发展的用地政策分析

图表13：产业地产最新相关政策汇总

图表14：产业地产重点政策解读

图表15：产业地产相关规划汇总

图表16：“十四五”产业发展规划目标

图表17：“一带一路”各区域产业相关规划目标

图表18：2012-2021年中国城镇化率（单位：%）

图表19：2017-2021年城镇化率及第三产业占全国GDP比重趋势图（单位：%）

图表20：发改委新型城镇化建设的战略重点

图表21：政策环境变化及对产业地产发展的影响分析

图表22：2014-2021年中国国内生产总值及其增长速度（单位：亿元，%）

图表23：2016-2021年我国工业增加值变化趋势（单位：亿元，%）

图表24：2013-2021年全社会固定资产投资情况（单位：亿元）

图表25：2021年按领域分固定资产（不含农户）及其占比（单位：亿元，%）

图表26：2021年主要经济指标增速预测（单位：%）

图表27：2014-2021年产业地产建设和GDP相关变化情况（单位：座，万亿元）

图表28：全国土地利用现状（按面积占比）（单位：%）

图表29：2016-2021年国有建设用地供应变化情况（单位：万公顷）

图表30：2021年国有建设用地供应结构（按建设用地面积占比）（单位：%）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202307/385832.html>