2013-2017年中国工业地产行业开发策略分析报告

目 录

CONTENTS

第1章：工业地产行业发展综述
1.1 工业地产行业的概述
1.1.1 工业地产行业的界定
1.1.2 工业地产行业的分类
1.1.3 工业地产行业的特征
1.2 工业地产的开发模式
1.2.1 工业园区开发模式
（1）工业园区开发模式的特征与流程
（2）工业园区开发模式案例调研——天津港保税物流园区
1.2.2 主体企业引导模式
（1）主体企业引导模式的特征与流程
（2）主体企业引导模式案例调研——北京诺基亚星网工业园
1.2.3 工业地产商模式
（1）工业地产商模式的特征与流程
（2）工业地产商模式案例调研——北京腾飞国际工业园
1.2.4 综合运作模式
（1）综合运作模式的特征与流程
（2）综合运作模式案例调研——北京经济技术开发区
1.3 工业地产收益来源分析
1.3.1 工业地产VS商业地产
1.3.2 获取土地价值增值收益
1.3.3 长期持有或出售进行获利
1.3.4 按需订制地产开发而获利
第2章：中国工业地产行业发展环境透析
2.1 中国工业地产发展影响因素分析
2.1.1 中国工业地产发展变革因素分析
2.1.2 工业地产与国民经济的互动作用
2.2 中国工业地产行业发展政策环境分析
2.2.1 房地产行业调控政策解析（行政监管部分）
2.2.2 房地产行业调控政策解析（土地部分）
2.2.3 房地产行业调控政策解析（财税部分）
2.2.4 房地产行业调控政策解析（金融部分）
2.2.5 房地产行业调控政策解析（外资调控部分）
2.3 中国房地产行业总体运营状况分析
2.3.1 房地产开发景气度指数
2.3.2 房地产开发投资分析
2.3.3 房地产市场供给分析
（1）房屋新开工面积分析
（2）房屋施工面积分析
（3）房屋竣工面积分析
2.3.4 房地产市场需求分析
2.4 中国土地市场运营状况分析
2.4.1 全国土地市场供应分析
2.4.2 全国土地市场成交分析
2.4.3 全国土地市场价格调研
第3章：中国工业地产开发策略研究
3.1 工业地产的开发流程
3.2 工业地产的选址与定位策略
3.2.1 工业地产选址策略研究
3.2.2 工业地产定位策略研究
（1）工业地产定位必要性分析

（2）工业地产定位案例分析
3.3 工业地产园区设计、建设策略研究
3.3.1 工业园规划建设要求
3.3.2 工业园修建性规划建设要求
3.3.3 工业园区的配套设施规划
3.4 工业地产招商策略研究
3.4.1 开发区招商引资发展分析
（1）招商引资发展阶段分析
（2）传统招商模式问题分析
3.4.2 工业地产项目招商环境分析
3.4.3 工业地产招商策略分析
（1）工业地产招商策略分析
（2）工业地产招商案例分析

图表目录

图表1：工业地产项目的功能和客户
图表2：工业地产的分类
图表3：工业厂房与工业园区的特点
图表4：工业地产行业的特征
图表5：工业园区开发模式的特征
图表6：工业园区开发模式流程示意图
图表7：主体企业引导模式的特征
图表8：主体企业引导开发模式流程示意图
图表9：北京诺基亚星网工业园的区域地理规划图
图表10：工业地产商模式的特征
图表11：工业地产商开发模式流程示意图
图表12：北京腾飞国际工业园规划图
图表13：综合运作模式的特征
图表14：综合开发模式流程示意图
图表15：工业地产与商业地产盈利模式比较表
图表16：近年来工业对中国GDP的贡献率（单位：%）
图表17：2000-2012年我国第二产业城镇固定资产投资占全国城镇固定资产比重（单位：万亿元，%）
图表18：2012年我国房地产调控行政管理政策
图表19：2010-2012年我国房地产调控土地政策分析
图表20：2012年我国房地产调整财税政策汇总（一）
图表21：2012年我国房地产调整财税政策汇总（二）
图表22：上海、重庆房产税政策
图表23：2012年我国房地产调控金融政策（一）
图表24：2012年我国房地产调控金融政策（二）
图表25：2012年中国房贷调控金融政策
图表26：2012年我国房地产调控外资政策
图表27：2010-2012年中国房地产开发景气指数（单位：%）
图表28：2000-2011中国房地产开发投资额及同比增长情况（单位：亿元）
图表29：2012年-2012年全国房地产开发投资当月完成额及增长情况（单位：亿元，%）
图表30：2000-2012年我国房屋新开工面积及同比增长情况（单位：万平方米，%）
图表31：2012年-2012年房地产累计新开工面积及增长情况（单位：万平方米，%）
图表32：2000-2012年我国房屋施工面积及同比增长情况（单位：万平方米，%）
图表33：2000-2012年我国房屋施工面积及同比增长情况（单位：万平方米，%）
图表34：2012年-2012年房地产当月竣工面积及增长情况（单位：万平方米，%）
图表35：2000-2012年我国房屋竣工面积及同比增长情况（单位：万平方米，%）
图表36：2012年-2012年全国房地产月度销售额及增长情况（单位：亿元，%）
图表37：2006-2012年我国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）
图表38：2012年我国批准国有建设用地的结构
图表39：2006-2012年实际供应的国有建设用地的供应结构
图表40：2012年实际供应的国有建设用地供应结构

图表41：2006-2012年我国国有建设用地成交面积与金额（单位：万公顷，亿元）
图表42：2012年我国主要监测城市地价情况（单位：元/平方米）
图表43：2007-2012年我国主要监测城市地价变化情况（单位：%）
图表44：工业地产开发流程
图表45：工业地产项目选址策略
图表46：深圳珠宝产业园SWOT分析
图表47：深圳珠宝产业园战略定位对策建议
图表48：西安物流园区SWOT分析
图表49：西安物流园区战略定位对策建议
图表50：宁波空港物流园区SWOT分析
图表51：宁波空港物流园区战略定位对策建议
图表52：我国招商引资发展阶段分析
图表53：开发区招商引资的环境要素
图表54：工业地产的主要招商策略

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：service@qianzhan.com

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！