

## 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](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站: <https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务!