

# 2011-2015年中国工业地产 行业市场分析与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

## 报告报价

《2011-2015年中国工业地产行业市场分析与投资前景研究报告》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.bosidata.com/fangdichan1011/X416189ZRI.html>

【报告价格】纸介版6500元 电子版6800元 纸介+电子7000元

【出版日期】2010-11-12

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

博思数据研究中心 <http://www.bosidata.com>

报告说明:

博思数据研究中心发布的《2011-2015年中国工业地产行业市场分析与投资前景研究报告》共十二章。首先介绍了工业地产行业相关概述、中国工业地产产业运行环境等，接着分析了中国工业地产行业的现状，然后介绍了中国工业地产行业竞争格局。随后，报告对中国工业地产行业做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国工业地产产业发展前景与投资预测。您若想对工业地产产业有个系统的了解或者想投资工业地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

## 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 2009-2010年中国工业地产行业市场发展环境分析

## 第一节 2009-2010年中国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP分析
- 二、消费价格指数分析
- 三、城乡居民收入分析
- 四、社会消费品零售总额
- 五、全社会固定资产投资分析
- 六、进出口总额及增长率分析

## 第二节 2009-2010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、2009-2010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 2009-2010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

## 第三章2009-2010年中国工业地产行业运行形势剖析

### 第一节2009-2010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

### 第二节2009-2010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2009-2010年中国工业地产行业应对策略分析

## 第四章2009-2010年中国工业地产行业运行走势解析

### 第一节2009-2010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2009-2010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、一季度工业地产市场稳步发展

四、中国工业地产联盟成立

第三节2009-2010年中国工业地产重点城市分析

一、《2010年天津工业地产及产业地产发展红皮书》即将问世

二、重庆工业地产投资热

第五章2009-2010年中国土地市场运行形势分析

第一节 2009-2010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 2009-2010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 2009-2010年影响中国土地需求的因素分析

第六章 2009-2010年中国房地产行业运行新形势透析

第一节 2009-2010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 2009-2010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

一、2007年全国70个大中城市房屋销售价格指数

二、2008年月全国70个大中城市房屋销售价格指数

三、2009年月全国70个大中城市房屋销售价格指数

第七章 2009-2010年中国工业地产行业市场竞争态势监测

第一节 2009-2010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 2009-2010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 2009-2010年中国工业地产行业提升竞争力策略分析

第八章 2009-2010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、公司基本情况概述

二、2008-2010年公司成长性分析

三、2008-2010年公司财务能力分析

四、2008-2010年公司偿债能力分析

五、2008-2010年公司现金流量分析表

六、2008-2010年公司经营能力分析

七、2008-2010年公司盈利能力分析

第二节 上海张江高科技园区开发股份有限公司

一、公司基本情况概述

- 二、2008-2010年公司成长性分析
- 三、2008-2010年公司财务能力分析
- 四、2008-2010年公司偿债能力分析
- 五、2008-2010年公司现金流量分析表
- 六、2008-2010年公司经营能力分析
- 七、2008-2010年公司盈利能力分析

### 第三节 南京新港高科技股份有限公司

- 一、公司基本情况概述
- 二、2008-2010年公司成长性分析
- 三、2008-2010年公司财务能力分析
- 四、2008-2010年公司偿债能力分析
- 五、2008-2010年公司现金流量分析表
- 六、2008-2010年公司经营能力分析
- 七、2008-2010年公司盈利能力分析

### 第四节 苏州新区高新技术产业股份有限公司

- 一、公司基本情况概述
- 二、2008-2010年公司成长性分析
- 三、2008-2010年公司财务能力分析
- 四、2008-2010年公司偿债能力分析
- 五、2008-2010年公司现金流量分析表
- 六、2008-2010年公司经营能力分析
- 七、2008-2010年公司盈利能力分析

### 第五节 厦门建发股份有限公司

- 一、公司基本情况概述
- 二、2008-2010年公司成长性分析
- 三、2008-2010年公司财务能力分析
- 四、2008-2010年公司偿债能力分析
- 五、2008-2010年公司现金流量分析表
- 六、2008-2010年公司经营能力分析
- 七、2008-2010年公司盈利能力分析

### 第六节 苏州新区高新技术产业股份有限公司

- 一、公司基本情况概述

- 二、2008-2010年公司成长性分析
- 三、2008-2010年公司财务能力分析
- 四、2008-2010年公司偿债能力分析
- 五、2008-2010年公司现金流量分析表
- 六、2008-2010年公司经营能力分析
- 七、2008-2010年公司盈利能力分析

## 第九章 2009-2010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 2009-2010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 2009-2010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 2011-2015年中国房地产行业投融资与并购策略分析

### 第一节 2011-2015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 2011-2015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 2011-2015年中国工业地产业投资机会与风险分析

### 第一节 2011-2015年中国工业地产业投资环境分析

### 第二节 2011-2015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

### 第三节 2011-2015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 研究中心专家建议

## 第十二章 2011-2015年中国工业地产行业发展趋势分析

### 第一节 2011-2015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 2011-2015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2011-2015年中国工业地产行业盈利预测分析

图表名称：部分

图表 2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表 2010年一季度中国三产业增加值结构图

图表 2008-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表 2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表 2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表 2000-2009年中国城乡居民人均收入增长对比图

图表 1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表 1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表 2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表 2005-2010年我国社会固定资产投资额走势图

图表 2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表 2005-2009年我国财政收入支出走势图

图表 2009年1月-2010年4月人民币兑美元汇率中间价

图表 2010年4月人民币汇率中间价对照表

图表 2009年1月-2010年3月中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表 2009年1月-2010年3月中国货币供应量的增速走势图

图表 2001-2009年中国外汇储备走势图

图表 2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表 2008年12月23日中国人民币利率调整表

图表 2007-2008年央行历次调整利率时间及幅度表

图表 我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表 2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表 2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表 2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表 2005-2009年中国就业人数走势图

图表 2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表 1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表 1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表 2009年人口数量及其构成

图表 1978-2009年中国城镇化率走势图

图表 2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表 2008-2010年天津海泰科技发展股份有限公司成长性分析

图表 2008-2010年天津海泰科技发展股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2010年天津海泰科技发展股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2010年天津海泰科技发展股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2010年天津海泰科技发展股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2010年天津海泰科技发展股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2010年天津海泰科技发展股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2010年上海张江高科技园区开发股份有限公司成长性分析

图表 2008-2010年上海张江高科技园区开发股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2010年上海张江高科技园区开发股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2010年上海张江高科技园区开发股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2010年上海张江高科技园区开发股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2010年上海张江高科技园区开发股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2010年上海张江高科技园区开发股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2010年南京新港高科技股份有限公司成长性分析

图表 2008-2010年南京新港高科技股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2010年南京新港高科技股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2010年南京新港高科技股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2010年南京新港高科技股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2010年南京新港高科技股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2010年南京新港高科技股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司成长性分析

图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司盈利能力分析

图表 2008-2010年厦门建发股份有限公司成长性分析

图表 2008-2010年厦门建发股份有限公司财务能力分析

- 图表 2008-2010年厦门建发股份有限公司经营效率分析
- 图表 2008-2010年厦门建发股份有限公司偿债能力分析
- 图表 2008-2010年厦门建发股份有限公司现金流量分析表
- 图表 2008-2010年厦门建发股份有限公司经营能力分析
- 图表 2008-2010年厦门建发股份有限公司盈利能力分析
- 图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司成长性分析
- 图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司财务能力分析
- 图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营效率分析
- 图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司偿债能力分析
- 图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司现金流量分析表
- 图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司经营能力分析
- 图表 2008-2010年苏州新区高新技术产业股份有限公司盈利能力分析
- 图表 2011-2015年中国工业地产行业盈利预测分析
- 图表略 . . . . .

博思数据研究中心发布的《2011-2015年中国工业地产行业市场分析与投资前景研究报告》，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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1011/X416189ZRI.html>