|  |
| --- |
| [2024年中国物流地产市场现状调查与未来发展前景趋势报告](https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/76/WuLiuDiChanShiChangDiaoYanYuYuCe.html) |



#### [中国市场调研网](https://www.20087.com/)

[www.20087.com](https://www.20087.com/)

一、基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 名称： | [2024年中国物流地产市场现状调查与未来发展前景趋势报告](https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/76/WuLiuDiChanShiChangDiaoYanYuYuCe.html) |
| 报告编号： | 1A61676　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：8800 元　　纸介＋电子版：9000 元 |
| 优惠价： | 电子版：7800 元　　纸介＋电子版：8100 元　　可提供增值税专用发票 |
| 咨询电话： | 400 612 8668、010-66181099、010-66182099、010-66183099 |
| Email： | Kf@20087.com |
| 在线阅读： | [<https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/76/WuLiuDiChanShiChangDiaoYanYuYuCe.html>](https://www.20087.com/2/95/ZhiNengXiWanJiShiChangQianJingYuCe.html) |
| 温馨提示： | 订购英文、日文等版本报告，请拨打订购咨询电话或发邮件咨询。 |

二、内容简介

　　物流地产是用于物流和仓储业务的地产，包括仓库、配送中心和物流园区。随着电子商务的兴起和全球供应链的复杂化，物流地产的需求持续增长。位置优越、设施完善的物流地产成为电商巨头和第三方物流公司竞相争夺的资源，尤其是在人口密集的城市周边区域。  
　　未来，物流地产将更加关注智能化和可持续性。通过引入自动化仓储系统、智能物流技术和绿色建筑设计，物流地产将提升运营效率，减少环境影响。同时，随着最后一公里配送的重要性增加，城市内的微型仓库和配送中心将得到发展，以满足快速配送的需求。  
  
第一章 物流地产行业的界定  
　　1.1 物流地产的概念  
　　　　1.1.1 物流地产的概念  
　　　　1.1.2 相关概念的辨析  
　　1.2 物流地产的内涵  
　　　　1.2.1 物流地产的范畴  
　　　　1.2.2 物流地产的内涵  
  
第二章 2019-2024年中国物流地产行业市场环境分析  
　　2.1 经济环境分析  
　　　　2.1.1 全球经济形势分析  
　　　　2.1.2 中国经济运行现状  
　　　　2.1.3 我国消费水平现状  
　　2.2 产业环境分析  
　　　　2.2.1 地产市场发展现状  
　　　　2.2.2 地产业的影响因素  
　　　　2.2.3 工业地产发展形势  
　　　　2.2.4 工业地产发展可期  
　　2.3 驱动因素分析  
　　　　2.3.1 物流行业持续发展  
　　　　2.3.2 电子商务快速发展  
　　　　2.3.3 调控利好物流地产  
　　　　2.3.4 外资进入拉动市场  
　　　　2.3.5 全球制造重心转移  
　　　　2.3.6 物流设施供不应求  
  
第三章 2019-2024年中国物流地产行业政策环境分析  
　　3.1 物流行业政策扶持分析  
　　　　3.1.1 近年政策梳理  
　　　　3.1.2 重点政策解读  
　　　　3.1.3 相关政策概述  
　　3.2 地产行业政策调控分析  
　　　　3.2.1 近年政策梳理  
　　　　3.2.2 重点政策解读  
　　　　3.2.3 相关政策概述  
　　3.3 全国物流园区发展规划（2015-2020年）  
　　　　3.3.1 发展目标  
　　　　3.3.2 总体布局  
　　　　3.3.3 主要任务  
　　　　3.3.4 保障措施  
  
第四章 2019-2024年中国物流地产市场综合分析  
　　4.1 中国物流地产行业发展特征分析  
　　　　4.1.1 市场形成历程  
　　　　4.1.2 市场特点分析  
　　　　4.1.3 行业形势分析  
　　4.2 2019-2024年中国物流地产市场供需分析  
　　　　4.2.1 市场供应情况  
　　　　4.2.2 仓储物业需求  
　　　　4.2.3 电商带动需求  
　　　　4.2.4 新需求点增加  
　　4.3 2019-2024年中国物流地产市场运行分析  
　　　　4.3.1 市场发展态势  
　　　　4.3.2 租赁需求活跃  
　　　　4.3.3 区域市场表现  
　　　　4.3.4 资本市场动向  
　　4.4 中国物流地产行业的发展策略分析  
　　　　4.4.1 主要问题分析  
　　　　4.4.2 政府措施建议  
　　　　4.4.3 企业发展对策  
　　　　4.4.4 其他策略建议  
  
第五章 2019-2024年中国物流园区的发展建设分析  
　　5.1 中国物流园区总体现状分析  
　　　　5.1.1 规模情况分析  
　　　　5.1.2 区域分布分析  
　　　　5.1.3 实际状态分析  
　　　　5.1.4 转型升级态势  
　　5.2 中国物流园区建设运营情况分析  
　　　　5.2.1 建设情况分析  
　　　　5.2.2 运营状况分析  
　　　　5.2.3 主要问题分析  
　　5.3 中国物流园区发展变化特征分析  
　　　　5.3.1 功能集聚特征  
　　　　5.3.2 服务城市作用  
　　　　5.3.3 专业化服务方向  
　　　　5.3.4 国际项目建设  
　　5.4 中国物流园区建设发展模式分析  
　　　　5.4.1 主流开发模式  
　　　　5.4.2 空间布局模式  
　　　　5.4.3 经营管理模式  
  
第六章 2019-2024年主要城市物流地产市场运行分析  
　　6.1 北京市  
　　　　6.1.1 物流产业发展分析  
　　　　6.1.2 物流地产市场需求分析  
　　　　6.1.3 物流地产市场运行分析  
　　　　6.1.4 物流地产市场趋势分析  
　　6.2 上海市  
　　　　6.2.1 物流产业发展分析  
　　　　6.2.2 物流地产市场需求分析  
　　　　6.2.3 物流地产市场运行分析  
　　　　6.2.4 物流地产市场趋势分析  
　　6.3 广州市  
　　　　6.3.1 物流产业发展分析  
　　　　6.3.2 物流地产市场需求分析  
　　　　6.3.3 物流地产市场运行分析  
　　　　6.3.4 物流地产市场趋势分析  
　　6.4 深圳市  
　　　　6.4.1 物流产业发展分析  
　　　　6.4.2 物流地产市场需求分析  
　　　　6.4.3 物流地产市场运行分析  
　　　　6.4.4 物流地产市场趋势分析  
　　6.5 华北及东北地区  
　　　　6.5.1 天津物流地产市场分析  
　　　　6.5.2 大连物流地产市场分析  
　　　　6.5.3 沈阳物流地产市场分析  
　　6.6 华东地区  
　　　　6.6.1 南京物流地产市场分析  
　　　　6.6.2 青岛物流地产市场分析  
　　　　6.6.3 杭州物流地产市场分析  
　　　　6.6.4 宁波物流地产市场分析  
　　6.7 华中及华西地区  
　　　　6.7.1 武汉物流地产市场分析  
　　　　6.7.2 成都物流地产市场分析  
　　　　6.7.3 重庆物流地产市场分析  
  
第七章 2019-2024年中国物流地产行业竞争状况分析  
　　7.1 中国物流地产行业竞争形势分析  
　　　　7.1.1 “圈地运动”兴起  
　　　　7.1.2 企业竞逐市场  
　　　　7.1.3 外资扩张迅猛  
　　7.2 中国物流地产行业竞争格局分析  
　　　　7.2.1 市场格局分析  
　　　　7.2.2 区域格局分析  
　　7.3 中国物流地产发展的SWOT分析  
　　　　7.3.1 优势（Strengths）  
　　　　7.3.2 劣势（Weaknesses）  
　　　　7.3.3 机会（Opportunitie）  
　　　　7.3.4 威胁（Threats）  
  
第八章 物流地产市场开发模式分析  
　　8.1 物流地产价值链及核心能力分析  
　　　　8.1.1 价值链结构  
　　　　8.1.2 项目决策  
　　　　8.1.3 项目策划及规划设计  
　　　　8.1.4 项目管理  
　　　　8.1.5 销售及招商管理  
　　　　8.1.6 物业管理  
　　　　8.1.7 支持性活动  
　　　　8.1.8 结论综述  
　　8.2 物流地产主要开发模式分析  
　　　　8.2.1 地产商主导型  
　　　　8.2.2 物流商主导型  
　　　　8.2.3 地产物流合营  
　　　　8.2.4 第三方做平台  
　　8.3 国外物流地产开发决策分析  
　　　　8.3.1 城市的选择  
　　　　8.3.2 城市内部区位的选择  
　　　　8.3.3 物业类型的选择  
　　　　8.3.4 投资方式的选择  
　　8.4 物流地产开发案例分析  
　　　　8.4.1 项目背景  
　　　　8.4.2 项目规划  
　　　　8.4.3 项目市场定位  
  
第九章 物流地产行业盈利模式分析  
　　9.1 物流地产的一般盈利模式  
　　9.2 国外物流地产巨头的盈利方式选择  
　　　　9.2.1 土地增值  
　　　　9.2.2 出租收入  
　　　　9.2.3 服务费用  
　　9.3 中国物流园区的赢利模式分析  
　　　　9.3.1 土地增值  
　　　　9.3.2 出租收入  
　　　　9.3.3 服务费用  
　　　　9.3.4 项目投资收益  
　　　　9.3.5 其他收益  
　　9.4 不同发展阶段的物流园区盈利模式设计  
　　　　9.4.1 基本状况分析  
　　　　9.4.2 处于初创期  
　　　　9.4.3 处于成长期  
　　　　9.4.4 处于成熟期  
  
第十章 物流地产行业运营模式分析  
　　10.1 物流地产主要运营模式分析  
　　　　10.1.1 标准物流设施和物流园区的开发  
　　　　10.1.2 按客户需求定制开发仓储设施  
　　　　10.1.3 收购与回租  
　　　　10.1.4 提供咨询服务相关业务  
　　10.2 国外物流地产巨头运营模式分析  
　　　　10.2.1 标准化模式  
　　　　10.2.2 定制开发模式  
　　　　10.2.3 收购回租模式  
　　　　10.2.4 收购模式  
　　10.3 国内主要物流地产运营模式分析  
　　　　10.3.1 商贸城演变模式  
　　　　10.3.2 企业引导模式  
　　　　10.3.3 政府主导模式  
　　　　10.3.4 创新变革模式  
　　10.4 运营模式选择应注意的问题  
　　　　10.4.1 房地产商方面  
　　　　10.4.2 地方政府方面  
　　　　10.4.3 物流企业方面  
　　　　10.4.4 第三方组织方面  
　　　　10.4.5 人才培育方面  
  
第十一章 2019-2024年中国物流地产市场投资现状分析  
　　11.1 投资类型分析  
　　　　11.1.1 开发为主型  
　　　　11.1.2 暗渡陈仓型  
　　　　11.1.3 开发兼经营型  
　　11.2 投资特征分析  
　　　　11.2.1 投资周期长  
　　　　11.2.2 投资规模大  
　　　　11.2.3 投资回报高  
　　11.3 投资现状分析  
　　　　11.3.1 资本蜂拥入市  
　　　　11.3.2 房企抢食市场  
　　　　11.3.3 电商加快布局  
　　　　11.3.4 抢滩西部市场  
　　11.4 物流园区投资现状  
　　　　11.4.1 投资特点  
　　　　11.4.2 资金来源  
　　　　11.4.3 占地规模  
　　　　11.4.4 投资规模  
  
第十二章 2024-2030年中国物流地产市场投资策略分析  
　　12.1 投资价值分析  
　　　　12.1.1 投资市场空间  
　　　　12.1.2 投资回报率高  
　　　　12.1.3 投资潜力分析  
　　12.2 投资案例分析  
　　　　12.2.1 投资案例一  
　　　　12.2.2 投资案例二  
　　　　12.2.3 投资案例三  
　　12.3 投资策略分析  
　　　　12.3.1 运营模式选择  
　　　　12.3.2 选址建议  
　　　　12.3.3 融资模式  
　　　　12.3.4 招商能力  
　　　　12.3.5 投资判断  
  
第十三章 2024-2030年中国物流地产市场投资风险预警  
　　13.1 房地产行业一般投资风险  
　　　　13.1.1 经济波动风险  
　　　　13.1.2 投资经营风险  
　　　　13.1.3 开发法律风险  
　　　　13.1.4 其他相关风险  
　　13.2 我国工业地产投资风险  
　　　　13.2.1 市场化程度低  
　　　　13.2.2 土地指标稀缺  
　　　　13.2.3 配套设施不足  
　　　　13.2.4 相关环境风险  
　　13.3 物流地产市场投资风险  
　　　　13.3.1 拿地风险  
　　　　13.3.2 管理风险  
　　　　13.3.3 招商风险  
　　　　13.3.4 融资风险  
　　　　13.3.5 准入风险  
　　　　13.3.6 人才风险  
　　13.4 物流地产项目运作风险  
　　　　13.4.1 社会环境风险  
　　　　13.4.2 公共关系风险  
　　　　13.4.3 策略选择风险  
　　　　13.4.4 系统操作风险  
　　　　13.4.5 市场竞争风险  
　　13.5 物流地产项目的风险管理  
　　　　13.5.1 风险识别  
　　　　13.5.2 风险评估  
　　　　13.5.3 风险管控  
　　　　13.5.4 管控机制  
  
第十四章 (中智-林)济研：中国物流地产市场前景预测  
　　14.1 宏观环境未来形势分析  
　　　　14.1.1 国内外经济趋势  
　　　　14.1.2 物流业发展展望  
　　　　14.1.3 地产业发展展望  
　　14.2 物流地产市场前景预测  
　　　　14.2.1 行业发展机遇  
　　　　14.2.2 未来前景展望  
　　　　14.2.3 市场需求潜力  
　　14.3 物流地产市场趋势分析  
　　　　14.3.1 市场走势分析  
　　　　14.3.2 区域趋势分析  
　　　　14.3.3 企业趋势分析  
　　　　14.3.4 竞争趋势分析  
  
附录：  
　　附录一：《2024-2030年中国物流地产行业分析与投资前景研究调查报告》  
　　……  
  
图表目录  
　　图表 2019-2024年七国集团GDP增长率  
　　图表 2019-2024年金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率  
　　图表 2024年全球及主要经济体制造业和服务业PMI  
　　图表 2024年全球及主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数  
　　图表 2019-2024年国内生产总值增长速度（累计同比）  
　　图表 2019-2024年规模以上工业增加值增速（月度同比）  
　　图表 2019-2024年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）  
　　图表 2019-2024年房地产开发投资增速（累计同比）  
　　图表 2019-2024年国内生产总值增长速度（累计同比）  
　　图表 2019-2024年规模以上工业增加值增速（月度同比）  
　　图表 2019-2024年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）  
　　图表 2019-2024年房地产开发投资名义增速（累计同比）  
　　图表 2019-2024年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度  
　　图表 2019-2024年我国农村居民人均收入实际增长速度  
　　图表 2019-2024年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）  
　　图表 2019-2024年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）  
　　……  
　　图表 2019-2024年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）  
　　图表 2019-2024年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）  
　　图表 2019-2024年居民消费价格上涨情况（月度同比）  
　　图表 2019-2024年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）  
　　图表 2019-2024年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）  
　　图表 2019-2024年居民消费价格上涨情况（月度同比）  
　　图表 2019-2024年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）  
　　图表 2019-2024年全国房地产开发投资增速  
　　图表 2019-2024年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况  
　　图表 2019-2024年全国商品房销售面积及销售额增速  
　　图表 2024年份东中西部地区房地产销售情况  
　　图表 2019-2024年全国房地产开发企业到位资金增速情况  
　　图表 2024年份全国房地产开发和销售情况  
　　图表 2019-2024年全国房地产开发投资增速  
　　图表 2019-2024年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况  
　　图表 2019-2024年全国商品房销售面积及销售额增速  
　　图表 2024年份东中西部地区房地产销售情况  
　　图表 2019-2024年全国房地产开发企业到位资金增速情况  
　　图表 2024年份全国房地产开发和销售情况  
　　图表 2019-2024年社会物流总额及可比变化情况  
　　图表 2024年社会物流总费用构成情况  
　　图表 2023-2024年中国沿海干散货运价指数  
　　图表 “国五条”（国办发〔〕17号）细则主要内容  
　　图表 三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容  
　　图表 公布细则及房价控制目标的省市  
　　图表 2024年各城市政策分化时间表  
　　图表 《中国物流地产行业分析与投资前景研究调查报告》（国办发〔〕67号）中涉及房地产行业主要内容  
　　图表 不动产统一登记的工作时间表  
　　图表 2024年中央重要会议主要内容  
　　图表 2024年各地方自主出台房地产调控政策一览  
　　图表 地方无正式发文房地产调控政策表  
　　图表 各地公积金调整相关内容  
　　图表 各地加强保障安居工程建设  
　　图表 2024年以来以房养老工作推进情况  
　　图表 截至2023年棚户区改造计划  
　　图表 金融政策支持棚户区改造  
　　图表 中央推进金融体制改革  
　　图表 “央五条”主要内容  
　　图表 2024年两次定向降准  
　　图表 “自发自还”要点内容  
　　图表 不动产统一登记工作推进时间表  
　　图表 《2024-2030年中国物流地产行业分析与投资前景研究调查报告》主要内容  
　　图表 部分省市土地制度利用举措  
　　图表 各部委解读新型城镇化规划户籍制度改革  
　　图表 2024年全国物流园区实际状态  
　　图表 2024年八大经济区物流园区实际状态  
　　图表 全国物流园区建设周期  
　　图表 全国物流园区主要收入来源  
　　图表 物流园区地理位置特点  
　　图表 物流园区吸引企业入驻的原因  
　　图表 物流园区建设进度  
　　图表 物流园区建设滞后原因  
　　图表 全国物流园区开发方式  
　　图表 物流园区的业务定位  
　　图表 全国物流园区管理模式  
　　图表 全国物流园区主要业务功能  
　　图表 全国物流园区主要流转商品  
　　图表 全国物流园区信息化投入  
　　图表 全国物流园区信息系统开发方式  
　　图表 全国物流园区未来重点工作  
　　图表 全国物流园区税收情况  
　　图表 三种类型开发区比较  
　　图表 物流园区的经营管理模式及内容  
　　图表 影响物流园区赢利水平的主要因素  
　　图表 物流园区土地价格  
　　图表 物流园区仓库租金价格  
　　图表 物流园区人才资源需求  
　　图表 影响物流园区经营的环境因素  
　　图表 “十三五”期间上海市物流业发展的主要预期指标  
　　图表 上海物流业发展规划空间布局示意图  
　　图表 2019-2024年上海物流用地出让情况  
　　图表 2019-2024年全国GDP及社会物流总费用各构成要素具体情况  
　　图表 2019-2024年广州市GDP及社会物流总费用各构成要素具体情况  
　　图表 国内物流地产五分天下  
　　图表 电子商务自建物流仓储  
　　图表 物流区域由长三角向中西部推进  
　　图表 物流地产价值链  
　　图表 物流地产企业的核心能力在价值链上的分布（阴影部分）  
　　图表 四种物流地产开发模式优缺点对照  
　　图表 普洛斯投资的物流园区落户城市分布  
　　图表 丰树投资的物流园区落户城市分布  
　　图表 上海普洛斯物流园区区位分布  
　　图表 上海普洛斯物流园区定位及依托交通形态  
　　图表 普洛斯部分合资开发物流园区情况  
　　图表 普洛斯通用型物流仓储设施部分标准  
　　图表 普洛斯收购回租模式示意图  
　　图表 全国物流园区投资建设主体  
　　图表 全国物流园区建设资金来源  
　　图表 全国物流园区占地规模  
　　图表 全国物流园区建设投资规模  
　　图表 工业地产模式对比  
　　图表 普洛斯由外及内的物流地产布局模式  
　　图表 物流地产项目风险管理过程  
　　图表 货运服务型的推荐性要求  
　　图表 生产服务型的推荐性要求  
　　图表 商贸服务型的推荐性要求  
　　图表 综合服务型的推荐性要求  
略……

了解《[2024年中国物流地产市场现状调查与未来发展前景趋势报告](https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/76/WuLiuDiChanShiChangDiaoYanYuYuCe.html)》，报告编号：1A61676，

请致电：400-612-8668、010-66181099、66182099、66183099，

Email邮箱：[Kf@20087.com](mailto:Kf@20087.com)

详细介绍：<https://www.20087.com/M_JianCaiFangChan/76/WuLiuDiChanShiChangDiaoYanYuYuCe.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！