

2015-2020年中国物流地产 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

报告报价

《2015-2020年中国物流地产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/qitafangchan1411/Y67504FNQ0.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2014-11-04

【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

报告说明:

博思数据发布的《2015-2020年中国物流地产市场分析与投资前景研究报告》共十三章。介绍了物流地产行业相关概述、中国物流地产产业运行环境、分析了中国物流地产行业的现状、中国物流地产行业竞争格局、对中国物流地产行业做了重点企业经营状况分析及中国物流地产产业发展前景与投资预测。您若想对物流地产产业有个系统的了解或者想投资物流地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

近年来，随着我国经济的持续快速发展，物流业始终保持较好发展势头。2013年一季度，我国物流相关行业固定资产投资完成额6001亿元；全国社会物流总额43.3万亿元；实现物流业增加值8685亿元；社会物流总费用2.1万亿元。物流业的快速发展以及物流仓储设施供应不足，加速了物流地产的发展。在国内物流地产市场上，来自海外的普洛斯、嘉民集团、盖世理、安博置业等物流地产开发商占据了大半壁江山，其余的份额则由部分迅速崛起的央企物流企业和电商企业掌握，目前后者大有后来居上之势。目前物流地产在环渤海、长三角、珠三角地区的发展迅速，物流地产领域竞争将会变得激烈。

目前，越来越多的资本开始进入物流地产领域。中国新兴城市中的很多城市，尤其是华北、华南和西部城市依然处于优质设施供应匮乏的状态。围绕着一线城市周边或者二线城市大的制造业中心，都有仓储物流地产巨头进入。同时，除了一些传统上的境外工业地产商，国内的华润、招商局等集团也开始进入物流仓储领域。中国二、三线城市物流地产的匮乏状态已经被很多国际工业地产巨头看到了。一线城市地价太高，物流地产纷纷在一线城市周边和二线城市落地。同时，公路、内陆水道、铁路和航空的基础设施的大投资，也为城市发展物流地产提供了契机。

随着租金等成本的水涨船高和业务扩张需要的增加，自有物流仓储设施的重要性日益凸显，传统物流公司和电子商务企业正在大举进军物流地产。电子商务的爆发性增长使得物流仓储的微弱供给相形见绌，尤其是电商企业的产品需要现代化高端物流仓储设施配套，国内现有的软硬件条件都很难满足。电商们开始迅速将矛锋指向物流地产，阿里巴巴集资建设电子商务配套的现代物流体系；京东商城自购土地接近1500亩的规模，并将在未来几年继续投资50亿-60亿元用于物流建设；卓越、当当、凡客诚品等也都不同程度地介入到物流仓储的扩张中。

中国是世界制造业中心和贸易中心，其高速发展的国内市场、迅猛增长的零售业、方兴未艾的电子商务和产业链上移都为物流地产市场提供了无限的增长潜力。物流园区作为我国现代物流地产发展中的新型业态，已成为物流领域的投资热点，出现了各种类型的物流园区投

资项目。目前已逐渐形成环渤海、长三角、珠三角等物流园区密集区域，并迅速向中西部地区蔓延，2012年入选《2012年度中国物流园区（基地）名录》的各类物流园区共计754家。目前，中国拥有国际标准的物流仓储设施供应严重不足，仅有1300万平方米的总存量，在北京，这种国际标准仓储的空置率不到2%。这样的市场供需状况，成就了物流地产发展的爆发点，预计未来3-5年内，物流地产将持续两位数的增长态势。

现在中国物流地产正迎来空前的飞跃式发展。由于对“十二五”政策侧面的大力支持和鼓励、产业重心的转移以及电子商务的快速崛起，物流业获得了黄金发展机遇，然而同时国内现代物流仓储严重短缺，这使得物流地产呈现出供不应求的巨大增长空间。相比于产业园、总部基地等产业地产形态，物流仓储地产更有市场需求、更容易进入，可挖掘的地方也更多，这是一个前景非常光明的领域。“物流国八条”对物流用地的利好政策使物流仓储地产成为了新的投资热点，物流仓储地产前景广阔。

报告目录：

第一章 物流地产行业发展综述

第一节 物流地产行业发展概述

一、物流地产概念的界定

二、物流地产主题及对象

三、物流地产与园区的关系

四、物流园区的类型分析

（一）转运型物流园区

（二）存储配送型物流园区

（三）流通加工型物流园区

（四）功能综合型物流园区

五、物流仓储的概述

（一）物流仓储的特点

（二）物流仓储分布区域

（三）物流仓储功能分析

第二节 物流地产行业政策分析

一、物流地产行业管理体制

二、物流地产相关政策分析

三、物流地产相关发展规划

- (一) 《中国国民经济和社会发展的十二个五年规划纲要》
- (二) 《物流业调整和振兴规划》
- (三) 《商贸物流发展专项规划》

第二章 国外物流地产市场发展分析

第一节 国外物流地产市场发展分析

- 一、全球物流市场发展概况分析
- 二、国际物流地产运营发展分析
- 三、国外物流地产经营模式与特点
- 四、国际物流地产竞争格局分析
- 五、国外经验对中国物流地产的借鉴

第二节 国外主要国家物流地产发展分析

一、美国物流地产运营发展分析

- (一) 美国物流市场发展分析
- (二) 美国物流地产运营分析
- (三) 美国物流地产运营模式

二、德国物流地产运营发展分析

- (一) 德国物流市场发展分析
- (二) 德国物流地产运营分析
- (三) 德国物流地产运营模式

三、日本物流地产运营发展分析

- (一) 日本物流市场发展分析
- (二) 日本物流地产运营分析
- (三) 日本物流地产运营模式

四、新加坡物流地产运营发展分析

- (一) 新加坡物流市场发展分析
- (二) 新加坡物流地产运营分析
- (三) 新加坡物流地产运营模式

第三节 国外物流地产企业在华投资布局

一、普洛斯在华投资透析

- (一) 企业发展介绍
- (二) 在华经营效益

(三) 企业战略布局

(四) 项目园区特点

(五) 企业客户定位

(六) 企业业务模式

(七) 项目开发模式

(八) 企业盈利模式

(八) 成功经验分析

二、安博置业 (AMB) 在华投资透析

(一) 企业发展介绍

(二) 企业经营效益

(三) 在华投资布局

(四) 项目选址策略

(五) 在华经营战略

(六) 企业人才战略

三、嘉民集团在华投资透析

(一) 公司发展简介

(二) 公司业务模式

(三) 在华投资布局

(四) 公司物业服务

(五) 公司发展动态

四、麦格理集团在华投资透析

(一) 企业发展介绍

(二) 企业经营效益

(三) 在华投资布局

(四) 项目开发策略

(五) 在华投资战略

五、新加坡丰树集团在华投资透析

(一) 企业发展介绍

(二) 企业经营效益

(三) 在华投资布局

(四) 项目开发策略

(五) 在华投资战略

六、新加坡腾飞集团在华投资透析

（一）企业发展介绍

（二）企业经营效益

（三）在华投资布局

（四）项目开发策略

（五）在华投资战略

第四节 国外重点物流基地建设运营分析

一、日本临空城物流中心

（一）物流中心简介

（二）物流中心运营分析

二、新加坡机场物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

三、韩国仁川机场物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

四、法兰克福机场物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

五、东京综合物流中心

（一）物流中心简介

（二）物流中心运营分析

六、阿姆斯特丹斯基蒲物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第三章 中国物流行业发展态势分析

第一节 中国物流业发展状况分析

一、中国物流行业发展状况分析

（一）中国物流行业景气指数

（二）中国物流企业发展综述

（三）物流行业发展状况分析

(四) 物流固定资产投资情况

(五) 物流行业竞争格局分析

二、2012年重点企业物流调查

三、中国社会物流总额情况分析

(一) 社会物流总额情况分析

(二) 工业品物流总额分析

(三) 进口货物的物流总额

(四) 农产品物流总额分析

(五) 再生资源物流总额分析

(六) 单位与居民物品物流总额

四、中国物流费用统计情况分析

(一) 物流费用总体统计情况

(二) 物流运输费用情况分析

(三) 物流保管费用情况分析

(四) 物流管理费用情况分析

第二节 中国物流信息化建设分析

一、物流信息化发展状况分析

(一) 物流信息化发展现状

(二) 物流软件的研发情况

(三) 物流信息化建设情况

(四) 物流信息化市场需求

二、中国物联网发展状况分析

(一) 物联网的内涵及架构体系

(二) 物联网技术和标准化现状

(三) 物联网对物流企业的影响

三、物流行业物联网技术应用分析

(一) 物联网感知技术应用状况

(二) 网络与通信技术应用状况

(三) 智能管理技术应用状况分析

四、“十二五”物联网发展规划分析

第三节 中国主要行业的物流成本分析

一、钢铁行业物流成本分析

- (一) 钢铁行业物流费用率
- (二) 钢铁企业的物流成本
- 二、煤炭行业物流成本分析
- (一) 煤炭行业物流费用率
- (二) 煤炭行业的物流成本
- 三、水泥行业物流成本分析
- (一) 水泥行业的物流成本
- (二) 水泥行业物流费用率
- (三) 水泥行业物流外包率
- 四、石油加工企业物流成本分析
- (一) 石油物流需求情况分析
- (二) 石油加工业的物流成本
- (三) 石油加工业物流外包率
- 五、有色金属行业物流成本分析
- (一) 有色金属物流需求分析
- (二) 有色金属业的物流成本
- (三) 有色金属业物流费用率

第四章 中国物流地产行业发展状况分析

第一节 物流地产行业发展状况分析

- 一、物流地产发展现状分析
- 二、物流地产供求状况分析
- 三、物流地产市场竞争格局
- 四、物流地产存在问题分析

第二节 物流地产的市场价值链分析

- 一、物流地产的价值链结构分析
- 二、物流地的价值链核心能力分析
- (一) 项目决策
- (二) 项目策划与规划设计
- (三) 项目管理
- (四) 销售及招商管理
- (五) 物业管理

第三节 物流地产市场投资效益分析

一、物流地产项目投资回报分析

二、物流地产设施租金及利用率

三、物流地产设施租金的影响因素

（一）经济环境因素

（二）政策因素

（三）地理区位因素

（四）交通基础因素

第四节 物流地产的竞争战略及营销策略

一、物流地产竞争关键因素分析

（一）交通区位

（二）土地成本

（三）市场需求

（四）建设标准化

（五）规模化与网络化

（六）雄厚的资金实力

二、物流地产投资商的竞争战略

（一）差异化战略

（二）集中化战略

三、物流地产的营销策略分析

（一）定制营销策略

（二）绿色营销策略

（三）合作营销策略

（四）公关营销策略

第五节 不同主体开发物流地产的优劣势

一、制造商开发物流地产的优劣势分析

二、零售商/电商开发物流地产的优劣势

三、第三方物流公司开发物流地产的优劣势

四、房地产商开发物流地产的SWOT分析

（一）房地产商开发物流地产的优势

（二）房地产商开发物流地产的劣势

（三）房地产商开发物流地产的机遇

（四）房地产商开发物流地产的挑战

第六节 重点电商物流地产投资运营分析

一、京东商城

（一）电商经营业绩情况

（二）物流中心建设情况

（三）物流中心运营模式

二、当当网

（一）电商经营业绩情况

（二）物流仓储建设情况

（三）物流仓储运营模式

三、淘宝

（一）电商经营业绩情况

（二）物流配送中心建设情况

（三）物流配送中心运营模式

四、苏宁易购

（一）电商经营业绩情况

（二）物流配送中心建设情况

（三）物流配送中心运营模式

五、凡客诚品

（一）电商经营业绩情况

（二）物流配送中心建设情况

（三）物流配送中心运营模式

第五章 物流地产开发业态——物流园区

第一节 物流园区开发规划布局分析

一、物流园区布局规划概况分析

二、物流园区规划的风险分析

三、物流园区规划的条件要素

四、物流园区的规划流程分析

五、物流园区的路网规划分析

（一）物流园区的交通特性

（二）物流园区的路网规划

六、物流园区的开发价值分析

（一）物流园区的公益性价值

（二）物流园区的经营性价值

七、物流园区规划存在的问题分析

第二节 物流园区投资运营状况分析

一、中国物流园区发展概况分析

（一）物流园区发展特征分析

（二）物流园区发展现状分析

（三）物流园区赢利来源分析

（四）物流园区的竞争力分析

（五）物流园区产业集群分析

二、中国物流园区建设情况分析

（一）物流园区建设基本要求

（二）物流园区建设规模分析

（三）物流园区投资需求分析

（四）物流园区投资状况分析

三、物流园区入驻企业选择分析

（一）入园企业选择的因素

（二）入园企业选择的条件

四、保税物流园区经营状况分析

（一）保税物流园区发展概述

（二）保税物流园区经营分析

（三）保税物流园区海关监管

（四）保税物流园区SWOT分析

（五）保税物流园区的发展对策

五、物流园区区域发展经营状况分析

（一）物流园区的区域分布情况

（二）长三角物流园区运营情况

（三）环渤海物流园区运营情况

（四）珠三角物流园区运营情况

（五）中部地区物流园区运营情况

（六）西部地区物流园区运营情况

第三节 物流园区信息化运营状况分析

一、物流信息化的市场需求分析

（一）物流信息化发展现状分析

（二）物流信息化驱动发展因素

（三）物流信息化市场需求结构

二、物流园区信息化运营发展分析

（一）物流园区信息化建设情况

（二）物流园区信息化的制约因素

（三）物流园区信息化需求特点

三、物流园区的物联网应用状况分析

（一）物联网的内涵及架构体系

（二）物联网相关产业现状分析

（三）物流园区物联网需求分析

（四）物流园区RFID解决方案

第四节 各类型物流园区投资运营分析

一、铁路物流园区建设及运营分析

（一）铁路物流园区发展概况

（二）铁路物流园区建设可行性

（三）物流园区建设规划原则

（四）铁路物流园区运营管理

（五）铁路物流园区作业流程

二、航空物流园区建设及运营分析

（一）航空物流园区发展概况

（二）航空物流园区建设要素

（三）航空物流园区形成机理

（四）航空物流园区运营模式

三、港口物流园区建设及运营分析

（一）港口物流园区发展概况

（二）港口物流园区运营模式

（三）港口物流园区发展现状

（四）港口物流园区构建策略

（五）港口物流园区战略定位

（六）港口城市物流园区分析

第五节 物流园区细分领域运营状况分析

一、商贸物流园区市场发展分析

（一）商贸物流发展现状分析

（二）商贸物流发展工作重点

（三）区域商贸物流发展模式

（四）商贸物流园区发展概述

（五）商贸物流园区形成机理

（六）商贸物流园区发展特点

（七）商贸物流园区运营分析

二、钢铁物流园区建设运营分析

（一）钢铁市场产销形势分析

（二）钢铁物流发展状况分析

（三）钢铁物流园区运营分析

三、煤炭物流园区建设运营分析

（一）煤炭市场产销形势分析

（二）煤炭物流发展状况分析

（三）煤炭物流运输情况分析

（四）煤炭物流园区运营分析

四、汽车物流园区建设运营分析

（一）汽车市场产销形势分析

（二）汽车物流发展状况分析

（三）汽车物流运作模式分析

（四）汽车物流园区运营分析

五、医药物流园区建设运营分析

（一）医药市场产销情况分析

（二）医药物流发展状况分析

（三）医药物流园区运营分析

六、家电物流园区建设运营分析

（一）家电市场产销形势分析

（二）家电物流发展现状分析

（三）家电物流运作模式分析

(四) 家电物流园区运营分析

七、化工物流园区建设运营分析

(一) 化工行业运行状况分析

(二) 化工物流发展状况分析

(三) 化工物流园区运营分析

八、农产品冷链物流园区运营分析

(一) 农产品冷链物流发展分析

(二) 农产品冷链物流需求分析

(三) 农产品物流园区运营分析

九、粮食物流园区建设运营分析

(一) 中国粮食生产情况分析

(二) 粮食流通市场状况分析

(三) 粮食物流园区运营分析

(四) 粮食物流园区竞争优势

十、果蔬物流园区建设运营分析

(一) 果蔬市场发展状况分析

(二) 果蔬物流市场发展分析

(三) 果蔬物流园区运营分析

第六章 物流地产开发业态——仓储地产

第一节 中国仓储行业发展状况分析

一、中国仓储行业发展状况分析

(一) 仓储行业发展现状分析

(二) 仓储行业企业数量规模

(三) 仓储业的固定资产投资

(四) 仓储业的设备技术水平

(五) 仓储业的从业人员情况

二、仓储行业发展经营状况分析

(一) 仓储企业主营收入情况

(二) 仓储企业经营成本分析

(三) 仓储企业仓库类型分析

三、仓储行业市场竞争状况分析

- (一) 仓储业竞争手段与因素
- (二) 仓储行业市场竞争分析
- (三) 仓储企业区域竞争格局
- (四) 仓储业竞争方向与对策
- (五) 仓储业未来竞争趋势分析
- (六) 仓储业未来竞争策略分析

四、保税仓储市场发展状况分析

- (一) 保税仓储发展特点分析
- (二) 保税仓储市场发展现状

五、仓储金融市场发展状况分析

第二节 中国仓储物业发展状况分析

- 一、中国仓储物业发展现状分析
- 二、中国仓储物业供需情况分析
- 三、现代化仓储物业市场发展分析
 - (一) 现代化仓储物业发展分析
 - (二) 现代化仓储物业供需形势
 - (三) 现代化仓储物业租赁分析
- 四、中国仓储物业发展趋势分析

第三节 仓储地产投资运营状况分析

- 一、中国仓储地产发展状况分析
 - (一) 仓储地产发展规模分析
 - (二) 仓储地产的供应量分析
 - (三) 仓储地产发展特点分析
 - (四) 仓储设施租赁市场分析
- 二、仓储地产开发企业类型分析
 - (一) 第三方物流企业
 - (二) 电子商务企业
 - (三) 商贸零售企业
 - (四) 传统房地产商
 - (五) 专业物流地产商
- 三、仓储地产投资开发模式分析
 - (一) 企业自开发模式

（二）综合开发运作模式

四、仓储地产发展的问题及对策分析

（一）仓储地产面临的主要问题

（二）仓储地产的未来发展方向

（三）仓储地产的发展对策分析

第四节 仓储地产细分需求市场分析

一、农产品仓储设施需求分析

二、粮食仓储设施需求分析

三、家电仓储设施需求分析

四、低温仓储设施需求分析

五、石化仓储设施需求分析

六、危险品仓储设施需求分析

第七章 物流地产开发业态——物流中心

第一节 物流中心规划布局分析

一、物流中心的概述

（一）物流中心概念

（二）物流中心类型

二、物流中心的功能设计分析

（一）物流中心功能设计

（二）物流中心的功能区

三、物流中心的设计流程分析

四、物流中心规划运营设计分析

（一）物流中心规划的主体分析

（二）物流中心规划涉及的因素

（三）物流据点数目与规模设计

（四）物流据点布局选址的方法

（五）物流中心设施规划设计原则

五、物流中心的设计类型分析

（一）I型物流中心

（二）L型物流中心

（三）U型物流中心

六、物流配送中心选址原则分析

（一）经济性原则

（二）适应性原则

（三）协调性原则

（四）战略性原则

七、物流配送中心选址影响因素

（一）自然环境因素

（二）经营环境因素

（三）交通运输因素

（四）法律法规因素

八、物流配送中心选址的程序

第二节 物流中心投资运营分析

一、物流中心的发展特征分析

二、物流中心的建设条件分析

（一）物流中心建设条件分析

（二）物流中心建设核心要素

三、物流中心投资运营情况分析

（一）物流中心投资建设情况

（二）物流中心运营情况分析

四、物流中心发展存在的问题

五、物流中心的发展对策分析

第三节 物流配送中心发展分析

一、物流配送中心发展概述

二、物流配送中心运营状况分析

三、物流配送中心作业管理分析

（一）进货作业

（二）搬运作业

（三）储存作业

（四）盘点作业

（五）订单处理

（六）拣货与补货作业

（七）配货作业

（八）送货作业

四、城市配送中心运营发展分析

（一）城市配送市场发展分析

（二）城市配送中心建设情况

（三）城市配送中心运营分析

（四）城市配送中心成本管理

五、商业配送中心业态模式分析

（一）供应配送主导型

（二）销售配送主导型

（三）储存配送主导型

（四）采购集货主导型

（五）流通配送主导型

（六）加工配送主导型

（七）流通加工主导型

六、物流配送中心发展的问题

第八章 中国物流地产投资运营模式分析

第一节 物流地产投资运营模式分析

一、物流地产运营模式选择条件

二、物流地产运营模式选择标准

（一）经济标准

（二）战略标准

三、物流地产开发运营模式分析

（一）地产企业主导型运营模式

（二）物流企业主导型运营模式

（三）地产和物流商合作经营模式

（四）第三方企业牵头型运营模式

四、物流地产运营模式的选择策略

（一）确定物流地产服务的区域

（二）确定物流地产服务的对象

（三）确定物流地产服务产品及业务

五、物流地产的盈利模式分析

(一) 租金与管理费收入

(二) 资产的升值收益

第二节 物流地产投资模式——物流园区投资模式

一、物流园区投资开发模式分析

(一) 经济开发区模式

(二) 主体企业引导模式

(三) 工业地产商模式

(四) 综合运作模式

(五) 政企联合 (PPP) 模式

二、物流园区投资运营合作模式分析

(一) 土地使用权有偿出让模式

(二) 自行运营及招标运营模式

(三) “投资——经营——移交”模式

(四) 合资/合作模式

三、物流园区建设管理模式分析

(一) 政府主导的建设管理模式

(二) 企业主导的建设管理模式

四、物流园区市场赢利模式分析

(一) 自建自营模式

(二) 自建他营模式

(三) 他建他营模式

(四) BOT模式

五、各类物流园区的赢利模式分析

(一) 转运型物流园区赢利模式

(二) 综合型物流园区盈利模式

(三) 仓储配送型物流园区盈利模式

(四) 流通加工型物流园区盈利模式

六、不同发展阶段物流园区赢利模式

(一) 初创期的物流园区盈利模式

(二) 成长期的物流园区盈利模式

(三) 成熟期的物流园区盈利模式

第三节 物流地产投资模式——配送中心投资模式

一、物流中心服务运行模式分析

- (一) 面向制造企业的服务模式
- (二) 面向流通业的服务模式
- (三) 面向电商网站的服务模式
- (四) 面向农产品的服务模式

二、城市配送运营模式分析

- (一) 自营配送模式分析
- (二) 共同配送模式分析
- (三) 互用配送模式分析
- (四) 第三方配送模式分析

三、城市配送中心配送模式分析

- (一) 单配送中心配送模式
- (二) 准多配送中心配送模式
- (三) 多配送中心配送模式
- (四) 配送模式优劣势分析

四、城市配送盈利模式分析

- (一) 规模经济模式
- (二) 基础服务模式
- (三) 利润复归模式
- (四) 渠道集中模式
- (五) 平台中介模式
- (六) 物流金字塔模式
- (七) 价值链分拆模式
- (八) 价值链整合模式

第九章 中国物流地产区域市场投资运营分析

第一节 环渤海地区物流地产市场运营分析

一、北京市物流地产市场运营分析

- (一) 北京市物流市场发展态势
- (二) 北京市物流地产运营分析
- (三) 北京市物流地产发展规划

二、天津市物流地产市场运营分析

(一) 天津市物流市场发展态势

(二) 天津市物流地产运营分析

(三) 天津市物流地产发展规划

三、石家庄市物流地产市场运营分析

(一) 石家庄市物流市场发展态势

(二) 石家庄市物流地产运营状况

(三) 石家庄市物流地产发展规划

四、大连市物流地产市场运营分析

(一) 大连市物流市场发展态势

(二) 大连市物流地产运营分析

(三) 大连市物流地产发展规划

五、青岛市物流地产市场运营分析

(一) 青岛市物流市场发展态势

(二) 青岛市物流地产运营分析

(三) 青岛市物流地产发展规划

第二节 长三角地区物流地产市场运营分析

一、上海市物流地产市场运营分析

(一) 上海市物流市场发展态势

(二) 上海市物流地产运营分析

(三) 上海市物流地产发展规划

二、杭州市物流地产市场运营分析

(一) 杭州市物流市场发展态势

(二) 杭州市物流地产运营分析

(三) 杭州市物流地产发展规划

三、南京市物流地产市场运营分析

(一) 南京市物流市场发展态势

(二) 南京市物流地产运营分析

(三) 南京市物流地产发展规划

四、苏州市物流地产市场运营分析

(一) 苏州市物流市场发展态势

(二) 苏州市物流地产运营分析

(三) 苏州市物流地产发展规划

第三节 珠三角地区物流地产市场运营分析

一、广州市物流地产市场运营分析

（一）广州市物流市场发展态势

（二）广州市物流地产运营分析

（三）广州市物流地产发展规划

二、深圳市物流地产市场运营分析

（一）深圳市物流市场发展态势

（二）深圳市物流地产运营分析

（三）深圳市物流地产发展规划

三、珠海市物流地产市场运营分析

（一）珠海市物流市场发展态势

（二）珠海市物流地产运营分析

（三）珠海市物流地产发展规划

四、佛山市物流地产市场运营分析

（一）佛山市物流市场发展态势

（二）佛山市物流地产运营分析

（三）佛山市物流地产发展规划

五、惠州市物流地产市场运营分析

（一）惠州市物流市场发展态势

（二）惠州市物流地产运营分析

（三）惠州市物流地产发展规划

第四节 中西部地区物流地产市场运营分析

一、厦门市物流地产市场运营分析

（一）厦门市物流市场发展态势

（二）厦门市物流地产运营分析

（三）厦门市物流地产发展规划

二、武汉市物流地产市场运营分析

（一）武汉市物流市场发展态势

（二）武汉市物流地产运营分析

（三）武汉市物流地产发展规划

三、长沙市物流地产市场运营分析

（一）长沙市物流市场发展态势

(二) 长沙市物流地产运营分析

(三) 长沙市物流地产发展规划

四、成都市物流地产市场运营分析

(一) 成都市物流市场发展态势

(二) 成都市物流地产运营分析

(三) 成都市物流地产发展规划

五、重庆市物流地产市场运营分析

(一) 重庆市物流市场发展态势

(二) 重庆市物流地产运营分析

(三) 重庆市物流地产发展规划

第十章 中国典型物流地产项目投资运营分析

第一节 典型陆路物流园区项目运营分析

一、普洛斯物流园区

(一) 物流园区简介

(二) 物流园区运营分析

二、成都传化物流基地

(一) 物流园区简介

(二) 物流园区运营分析

三、重庆铁路物流园区

(一) 物流园区简介

(二) 物流园区运营分析

四、大连陆港物流基地

(一) 物流园区简介

(二) 物流园区运营分析

五、嘉兴现代综合物流园

(一) 物流园区简介

(二) 物流园区运营分析

六、哈尔滨龙运物流园区

(一) 物流园区简介

(二) 物流园区运营分析

七、笋岗-清水河物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第二节 典型航空物流地产项目运营分析

一、成都航空物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

二、深圳航空物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

三、北京空港物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

四、厦门航空港物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

五、上海浦东空港物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

六、广州国际空港物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第三节 典型港口物流地产项目运营分析

一、天津港物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

二、上港集箱浦东物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

三、上海洋山深水港物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

四、江阴长江港口综合物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第四节 典型化工物流地产项目运营分析

一、郑州化工物流园

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

二、南京化工园区物流基地

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

三、上海化学工业区物流产业园

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第五节 典型钢铁物流地产项目运营分析

一、上海宝山钢铁物流区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

二、天津国际金属物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

三、乐从钢铁物流加工园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

四、华中国际钢铁物流基地

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

五、万和国际钢铁产业园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第六节 典型汽车物流地产项目运营分析

一、广本新兴高新物流园

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

二、长安福特南京物流基地

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

三、德峰汽车物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第七节 典型保税物流地产项目运营分析

一、中投保税物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

二、张家港保税物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

三、天津港保税物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

四、上海外高桥保税物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

五、武汉东西湖保税物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

六、苏州工业园综合保税园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

七、厦门象屿保税物流园区

（一）物流园区简介

（二）物流园区运营分析

第八节 典型物流配送中心项目运营分析

一、华润万家物流配送中心

（一）物流配送中心设施情况

（二）物流配送中心投资运营

(三) 物流配送中心运作模式

二、沃尔玛物流配送中心

(一) 物流配送中心设施情况

(二) 物流配送中心投资运营

(三) 物流配送中心运作模式

三、南京王家湾物流中心

(一) 物流中心设施情况

(二) 物流中心投资运营

(三) 物流中心运作模式

四、东北亚国际物流中心

(一) 物流中心设施情况

(二) 物流中心投资运营

(三) 物流中心运作模式

五、吴江经济开发区物流中心

(一) 物流中心设施情况

(二) 物流中心投资运营

(三) 物流中心运作模式

第十一章 中国重点物流地产企业运营竞争情况分析

第一节 中储发展股份有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、企业业务网络分布

四、物流地产运营情况

五、企业经营情况分析

六、企业发展战略分析

第二节 华南城控股有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

五、企业发展战略分析

第三节 中铁物流集团有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

五、企业发展战略分析

第四节 中国物资储运总公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第五节 厦门象屿股份有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

五、企业发展战略分析

第六节 中国外运股份有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

五、企业发展战略分析

第七节 华润物流（集团）有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第八节 中铁集装箱运输有限责任公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第九节 深圳宝湾物流国际有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十节 广东珠江商贸物流投资有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十一节 招商局物流集团有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十二节 宝供物流企业集团有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十三节 远成物流股份有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十四节 上海北芳储运集团有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十五节 开滦集团国际物流有限责任公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十六节 中国远洋物流有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十七节 建发物流集团有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十八节 四川省宏图物流有限责任公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十九节 德邦物流股份有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第二十节 北京百利威物流有限公司

一、企业发展基本情况

二、企业经营业务分析

三、物流地产运营情况

四、企业经营情况分析

第十二章 博思数据关于中国物流地产市场前景及投资机会

第一节 2013-2018年中国物流地产市场前景分析

一、物流行业市场前景及预测分析

（一）物流行业市场前景分析

（二）物流行业市场规模预测

二、物流地产市场发展趋势分析

三、物流地产市场发展前景分析

四、仓储地产市场发展前景分析

（一）仓储行业市场前景分析

（二）仓储地产市场发展前景

五、物流配送中心市场前景分析

第二节 2013-2018年中国物流地产市场投资机会分析

一、物流地产行业投资壁垒分析

（一）资金壁垒

（二）技术壁垒

（三）人才壁垒

二、物流地产市场投资机会分析

三、仓储地产市场投资机会分析

四、物流配送中心市场投资机会

第三节 2013-2018年中国物流地产市场投资风险分析

一、产业政策风险

二、宏观经济风险

三、项目投资风险

四、项目运营风险

五、市场竞争风险

第十三章 2013-2018年中国物流地产市场招商及投融资策略

第一节 2013-2018年中国物流地产市场招商策略分析

一、物流地产项目招商策略分析

（一）物流地产的招商特点分析

（二）物流地产的招商流程分析

（三）物流地产的招商策略分析

（四）物流地产合作伙伴的选择

二、物流地产客户甄别及发掘分析

- (一) 物流地产招商客户的定位
- (二) 物流地产的招商推广分析
- (三) 物流地产招商现场的包装
- (四) 物流地产客户甄别及发掘
- (五) 物流地产的客户开发分析

三、物流地产招商发展对策分析

- (一) 物流地产招商存在的问题
- (二) 知名物流地产招商经验借鉴

第二节 2013-2018年中国物流地产市场投融资策略分析

一、物流地产项目投融资模式分析

- (一) 外资投资基金
- (二) 房地产信托投资资金
- (三) 项目融资方式

二、物流园区项目投融资模式分析

- (一) 物流园区投融资模式分析
- (二) 商贸物流园区投融资模式
- (三) 保税物流园区投融资模式

三、物流地产项目投资策略分析

四、仓储地产项目投资策略分析

五、城市配送中心投资策略分析

图表目录（节选部分）

图表 中国物流地产行业的相关政策汇总

图表 2006-2013年中国物流行业固定资产投资规模统计情况

图表 2006-2013年中国社会物流总额统计情况

图表 2006-2013年中国物流费用情况表

图表 2006-2012年中国全国物流园区数量统计情况

图表 中国物流园区实际运营状态占比情况

图表 2012年中国八大经济区物流园区数量占比情况

图表 2006-2013年中国仓储业固定资产投资额变化趋势图

图表 2002-2012年高质量仓储物业年新增供应量

图表 2002-2012年高质量非保税仓库的供需状况统计

图表 2013-2018年中国社会物流总额预测趋势图

图表 2013-2018年中国社会物流增加值预测趋势图

图表 中国两种典型物流园区的投资模式

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qitafangchan1411/Y67504FNQ0.html>