

# 2021-2026年中国深圳市工业地产市场供需现状及 投资战略研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2021-2026年中国深圳市工业地产市场供需现状及投资战略研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。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态势、市场商机动向、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市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/channel/fangchan/748782.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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。

## 二、报告目录及图表目录

工业地产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。

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。

报告目录：

### 第一章 工业地产概述

#### 第一节 工业地产的基础界定

##### 一、工业地产的定义

##### 二、工业地产的特性

###### （一）政策主导性

###### （二）区域性分析

###### （三）项目增值性

###### （四）投资回收期长

##### 三、工业地产的分类

###### （一）物流仓储

###### （二）工业厂房

###### （三）工业研发楼宇

#### 第二节 工业地产的开发模式

##### 一、工业园开发模式

###### （一）开发主体

###### （二）操作手段

###### （三）所需外部条件

###### （四）开发模式流程

##### 二、主体企业引导模式

###### （一）开发主体

###### （二）操作手段

###### （三）所需外部条件

###### （四）开发模式流程

##### 三、工业地产商开发模式

- (一) 开发主体
- (二) 操作手段
- (三) 所需外部条件
- (四) 开发模式流程

#### 四、综合开发模式

- (一) 开发主体
- (二) 操作手段
- (三) 所需外部条件
- (四) 开发模式流程

#### 第三节 工业地产主要盈利模式

- 一、工业地产出租模式
- 二、工业地产出售模式
- 三、工业地产REITS
- 四、工业地产收入来源

### 第二章 深圳市工业地产环境背景分析

#### 第一节 深圳市宏观经济运行情况

- 一、深圳市GDP增长情况
- 二、深圳市固定资产投资
- 三、深圳市产业结构分析
- 四、深圳市工业发展形势

#### 第二节 深圳市工业经济运行情况

- 一、深圳市工业经济效益情况
  - (一) 深圳市工业增加值分析
  - (二) 深圳市工业企业数量分析
  - (三) 深圳市工业企业效益分析
- 二、工业发展结构分析
  - (一) 按所有制分
  - (二) 按轻重工业分
  - (三) 按企业规模分

#### 三、深圳市工业发展区域布局

#### 第三节 深圳市地域环境分析

- 一、地理位置
- 二、自然资源
- 三、自然气候
- 四、行政区划

#### 第四节 深圳市工业基础设施建设

- 一、交通
- 二、供电
- 三、供水
- 四、供气
- 五、排水

#### 第五节 深圳市工业地产市场政策环境

- 一、房地产政策环境综述
- 二、土地市场政策环境分析
- 三、招商引资优惠政策分析

#### 第六节 深圳市工业地产行业社会环境分析

- 一、人口数量分析
- 二、消费市场分析
- 三、招商引资情况

### 第三章 深圳市重点工业产业现状与产业集群分析

#### 第一节 深圳市食品行业发展现状分析

- 一、深圳市食品行业发展现状概述
- 二、深圳市食品行业发展规模分析
- 三、深圳市食品行业经济效益情况

#### 第二节 深圳市化学原料及化学制品制造业发展现状分析

- 一、深圳市化学原料及化学制品制造业发展规模分析
- 二、深圳市化学原料及化学制品制造业经济效益情况

#### 第三节 深圳市医药行业发展现状分析

- 一、深圳市医药行业发展现状概述
- 二、深圳市医药行业发展规模分析
- 三、深圳市医药行业经济效益情况

#### 第四节 深圳市有色金属冶炼及压延加工业发展现状分析

- 一、深圳市有色金属冶炼及压延加工业发展现状概述
- 二、深圳市有色金属冶炼及压延加工业发展规模分析
- 三、深圳市有色金属冶炼及压延加工业经济效益情况

#### 第五节 深圳市设备制造行业发展现状分析

- 一、深圳市设备制造行业发展现状概述
- 二、深圳市设备制造行业发展规模分析
- 三、深圳市设备制造行业经济效益情况

### 第四章 2020年深圳市土地市场分析

## 第一节 深圳市城市规划布局

## 第二节 深圳市土地供应分析

## 第三节 深圳市土地成交分析

### 一、成交地块规划用途

### 二、成交地块用地面积

### 三、成交地块建筑面积

### 四、成交地块的容积率

### 五、成交地块受让单位

## 第四节 深圳市土地成交价格

### 一、成交地块的起始价

### 二、成交地块的成交价

### 三、地块的成交楼面价

## 第五章 深圳市工业地产二级市场研究

## 第一节 深圳市工业地产开发现状

### 一、深圳市工业地产开发总况

### 二、深圳市工业地产发展趋势

### 三、深圳市工业地产开发与运营

## 第二节 各类工业厂房建设设计

### 一、单层厂房

### 二、多层厂房

### 三、热加工厂房

### 四、冷加工厂房

### 五、工业厂房建设趋势

## 第三节 深圳市标准化厂房分析

### 一、工业厂房投资流程

### 二、标准工业厂房优势

### 三、标准厂房成本核算

### 四、定制工业厂房优势

## 第六章 深圳市典型的工业地产项目分析

## 第一节 龙华工业园

### 一、园区发展基本情况

### 二、园区配套设施分析

### 三、园区配套特征分析

## 第二节 深圳市大工业区

### 一、园区发展基本情况

## 二、园区配套特征分析

## 三、园区项目招商情况

### 第三节 宝能科技园

#### 一、园区发展基本情况

#### 二、园区区位优势分析

#### 三、园区建设成果分析

#### 四、园区配套设施分析

### 第四节 深圳市生物医药创新产业园区

#### 一、园区发展基本情况

#### 二、园区功能及布局

#### 三、园区运作现状分析

#### 四、园区配套设施分析

### 第五节 南山医疗器械产业园（孵化器）

#### 一、园区发展基本情况

#### 二、园区区位优势分析

#### 三、园区运作现状分析

## 第七章 深圳市工业地产开发招商策略分析

### 第一节 工业地产成功开发要素

#### 一、项目选址

#### 二、项目定位

#### 三、客户选择

#### 四、宣传造势

#### 五、产业招商

#### 六、服务水平

### 第二节 工业地产开发选址策略

#### 一、区域环境分析

#### 二、开发区环境分析

#### 三、产业依托分析

#### 四、交通物流区位分析

#### 五、企业客户来源分析

### 第三节 工业地产开发定位策略

#### 一、市场定位的必要

#### 二、市场地位的策略

### 第四节 工业地产招商引资分析

#### 一、招商引资的重要性

## 二、传统招商模式的问题

## 三、招商环境的打造

## 四、选商分析

### 第五节 工业地产招商引资方式

#### 一、组合营销

#### 二、中介招商

#### 三、产业招商

#### 四、网络招商

#### 五、其他招商方式

## 第八章 深圳市工业地产融资渠道选择策略

### 第一节 房地产投资信托

#### 一、房地产信托产品发行规模

#### 二、信托公司发行房地产信托情况

#### 三、房地产信托余额规模分析

#### 四、房地产信托地区分布情况

### 第二节 产业投资基金

#### 一、中国产业投资基金发展现状

#### 二、中国产业投资基金暂行办法

#### 三、产业投资基金融资形式分析

#### 四、房地产产业投资基金运作分析

### 第三节 工业地产企业股权融资

#### 一、股权出让融资

#### 二、增资扩股融资

#### 三、产权交易融资

#### 四、杠杆收购融资

#### 五、风险投资融资

#### 六、投资银行融资

#### 七、国内上市融资

#### 八、境外上市融资

#### 九、买壳上市融资

## 第九章 2021-2026年深圳市工业地产业投资环境及风险(AK HT)

### 第一节 2021-2026年深圳市工业地产行业投资环境分析

#### 一、深圳市工业地产投资经济环境分析

#### 二、深圳市工业地产投资与影响因素分析

#### 三、深圳市工业地产融资新渠道分析



## 第二节 2021-2026年深圳市工业地产投资潜力分析

- 一、工业地产投资价值分析
- 二、工业地产投资回报率分析
- 三、工业地产区域投资热点分析

## 第三节 2021-2026年深圳市工业地产投资风险分析

- 一、政策风险
- 二、市场风险
- 三、扩张风险
- 四、经营风险

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/fangchan/748782.html>