

物流地产行业现状调研分析及市场前景预测报告（2024版）

产业调研网

www.cir.cn

一、基本信息

报告名称： 物流地产行业现状调研分析及市场前景预测报告（2024版）

报告编号： 1AA5005 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：8200 元 纸质+电子版：8500 元

优惠价格： 电子版：7360 元 纸质+电子版：7660 元 可提供增值税专用发票

咨询热线： 400 612 8668、010-66181099、66182099、010-66183099

电子邮箱： kf@Cir.cn

详细内容： <https://www.cir.cn/5/00/WuLiuDiChanShiChangDiaoChaFenXi.html>

提示信息： 如需订阅英文、日文等其它语言版本，请向客服咨询。

二、内容介绍

物流地产是专门用于物流和仓储活动的物业，包括仓库、配送中心、物流园区等。近年来，随着电子商务的快速发展和供应链管理的优化升级，物流地产市场呈现出强劲增长势头。现代物流地产不仅在地理位置上更加贴近消费市场，还在智能化管理、节能环保等方面不断进步，以提高物流效率和服务质量。

未来，物流地产的发展将更加注重智慧化和可持续性。随着物联网、大数据等技术的应用，物流地产将更加智慧化，通过智能仓储管理系统提高库存管理效率，减少物流成本。同时，为了应对气候变化和环保要求，物流地产将采用更多绿色建筑技术，如节能照明、雨水收集系统等，以减少能源消耗和环境污染。此外，随着最后一公里配送需求的增加，物流地产还将探索更多城市内部物流解决方案，以适应快速变化的市场需求。

第一章 中国物流地产行业发展综述

第一节 物流地产的内涵与外延

二、物流地产的概念

三、物流地产的内涵

四、与物流地产相近的几个产业

第二节 物流地产的价值链分析

一、物流地产的价值链结构

二、价值链的核心能力分析

第三节 物流地产项目的盈利来源分析

一、物流地产开发的盈利来源

二、物流地产开发的盈利模式

三、物流地产项目投资回报分析

第二章 中国物流地产项目投资与运营现状分析

第一节 中国物流地产行业发展概况

- 一、物流地产行业特征分析
- 二、物流地产市场发展状况
- 三、物流地产发展问题与解决策略

第二节 中国仓储物业项目开发建设分析

- 一、仓储业固定资产投资分析
- 二、全国仓库供需总体情况
- 三、仓储物业开发规模分析
- 四、高质量仓库物业供需状况分析
- 五、仓储物业租金分析

第三节 中国物流园区的开发与运营分析

- 一、物流园区建设的必要性分析
- 二、物流园区的开发投资的特点
- 三、物流园区的建设规模与结构
- 四、中国物流园区运营效益分析
- 五、中国物流园区发展存在的问题分析

第三章 中国物流地产项目开发、运营模式分析

第一节 物流地产开发、建设模式分析

- 一、物流地产的开发模式
- 二、物流地产建设新模式--blt模式

第二节 物流地产运营模式与选择策略

- 一、物流地产的运营模式
- 二、物流地产运营模式选择的标准
- 三、物流地产运营模式的选择策略

第三节 物流地产项目运营案例分析--南京王家湾物流中心

- 一、南京王家湾物流中心位置与设施
- 二、南京王家湾物流中心投资主体与规模
- 三、南京王家湾物流中心经营管理变革历程
- 四、南京王家湾物流中心的运作方式

第四章 中国物流地产项目开发建设需求分析

第一节 国物流行业发展现状与前景分析

- 一、物流业在国民经济中的地位与作用
- 二、中国物流行业运行状况分析

三、中国物流行业发展前景预测

第二节 中国仓储业发展现状与前景分析

- 一、仓储业总体经营情况
- 二、仓储业发展特点分析
- 三、仓储业增加值分析
- 四、仓储保管费用分析
- 五、保税仓储业经营情况
- 六、仓储业发展前景预测

第三节 物流市场需求驱动因素分析

- 一、电子商务拉动商贸物流快速发展
- 二、城镇化进程带动城市配送物流需求
- 三、制造业物流环节外包推动物流需求
- 四、结构转型及产业转移带动物流需求

第五章 领域物流地产项目建设需求分析

第一节 工业品物流市场前景分析

- 一、工业品物流市场需求概况
- 二、钢铁物流市场需求分析
- 三、汽车物流市场前景分析
- 四、汽车物流园区最新发展动向
- 五、医药物流市场前景分析
- 六、煤炭物流市场前景分析
- 七、烟草物流市场前景分析

第二节 商贸物流市场前景分析

- 一、商贸业运行态势分析
- 二、商贸物流行业发展概况
- 三、商贸物流发展前景展望
- 四、商务物流设施建设现状

第三节 农业物流市场前景分析

- 一、农产品物流总额分析
- 二、粮食行业发展概况分析
- 三、粮食物流发展分析
- 四、粮食物流运作模式分析
- 五、粮食物流发展前景
- 六、农业物流园区建设动态

第六章 中国物流地产区域市场拓展机会分析

第一节 环渤海地区物流地产投资机会分析

- 一、北京市物流地产投资机会分析
- 二、天津市物流地产投资机会分析
- 三、青岛市物流地产投资机会分析
- 四、大连市物流地产投资机会分析

第二节 长三角地区物流地产投资机会分析

- 一、上海市物流地产投资机会分析
- 二、杭州市物流地产投资机会分析
- 三、宁波物流地产投资机会分析
- 四、南京物流地产投资机会分析

第三节 珠三角地区物流地产投资机会分析

- 一、广州市物流地产投资机会分析
- 二、深圳市物流地产投资机会分析
- 三、珠海市物流地产投资机会分析

第四节 中西部地区物流地产投资机会分析

- 一、武汉市物流地产投资机会分析
- 二、长沙市物流地产投资机会分析
- 三、成都市物流地产投资机会分析
- 四、重庆市物流地产投资机会分析

第七章 中国物流地产行业竞争现状与竞争策略

第一节 中国物流地产行业竞争格局分析

- 一、市场格局分析
- 二、区域格局分析

第二节 中国物流地产发展的swot分析

- 一、优势（strengths）
- 二、劣势（weaknesses）
- 三、机会（opportunities）
- 四、威胁（threats）

第三节 物流地产投资商的竞争力提升战略--基于普洛斯的经验

- 一、物流地产投资商的竞争战略
- 二、物流地产项目营销策略

第八章 各类企业对物流地产的开发运营分析

第一节 国际物流地产商物流地产开发运营分析

- 一、普洛斯（prologis）
- 二、嘉民集团

三、维龙（vailog）地产

四、麦格理集团

五、新加坡腾飞集团

六、新加坡丰树物流信托管理有限公司

七、安博置业（amb）

第二节 物流地产商对物流地产的开发运营分析

一、嘉里建设有限公司

二、中粮地产集团股份有限公司

三、华远地产股份有限公司

四、绿地集团

五、恒大地产

六、合生创展

七、和记黄埔有限公司

八、金地（集团）股份有限公司

九、上海复地（集团）股份有限公司

十、珠江投资

十一、广州富力地产股份有限公司

十二、荣盛房地产发展股份有限公司

十三、南京栖霞建设股份有限公司

十四、西安天朗地产集团有限公司

第三节 物流公司对物流地产的开发运营分析

一、浙江传化集团有限公司

二、中国外运股份有限公司

三、宝湾物流控股有限公司

四、华润物流（集团）有限公司

五、中国远洋物流有限公司

六、锦程国际物流集团股份有限公司

七、天津振华物流集团有限公司

八、宝供物流企业集团有限公司

九、河南路港综合运输有限公司

十、广州海元物流有限公司

十一、中海集团物流有限公司

十二、深圳市共速达物流股份有限公司

第九章 中国物流地产行业投资前景与风险分析

第一节 中国物流地产行业投资环境分析

一、物流行业支持政策分析

- 二、经济增长与物流地产开发需求分析
- 三、房地产调控政策对房地产市场的影响分析
- 第二节 物流地产业发展趋势与前景分析
 - 一、中国物流地产的发展趋势分析
 - 二、中国物流地产的市场需求潜力分析
- 第三节 物流地产项目投资的风险因素
 - 一、拿地风险
 - 二、管理风险
 - 三、招商风险
 - 四、融资风险
 - 五、准入风险
 - 六、人才风险
- 第四节 物流地产项目运作风险
 - 一、社会环境风险
 - 二、公共关系风险
 - 三、策略选择风险
 - 四、系统操作风险
 - 五、市场竞争风险
- 第五节 中:智林:济研：物流地产项目风险的管控策略
 - 一、风险管控的几种策略
 - 二、建立综合风险管控机制

图表目录

- 图表 1 物流地产价值链
- 图表 2 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 3 物流园区开发的盈利来源
- 图表 4 2019-2024年仓储业营业收入增速放缓
- 图表 6 物流园区地理位置特点
- 图表 7 物流园区吸引企业入驻的原因
- 图表 8 物流园区建设进度
- 图表 9 物流园区建设滞后原因
- 图表 10 2023年底物流园区建成进度状况
- 图表 11 全国物流园区开发方式
- 图表 12 物流园区的业务定位
- 图表 13 全国物流园区管理模式
- 图表 14 全国物流园区主要业务功能
- 图表 15 全国物流园区主要流转商品

- 图表 16 全国物流园区信息化投入
- 图表 17 全国物流园区信息系统开发方式
- 图表 18 全国物流园区未来重点工作
- 图表 19 全国物流园区税收情况
- 图表 20 影响物流园区赢利水平的主要因素
- 图表 21 物流园区土地价格
- 图表 22 物流园区仓库租金价格
- 图表 23 物流园区人才资源需求
- 图表 24 影响物流园区经营的环境因素
- 图表 25 blt与bot的对比分析
- 图表 26 blt模式包含的合同类型及合同主体
- 图表 27 公共项目blt模式合同关系图
- 图表 28 公共项目blt运行模式概念框架模型
- 图表 29 普洛斯通用型物流仓储设施部分标准
- 图表 30 普洛斯收购回租模式示意图
- 图表 31 2023-2024年社会物流总额及可比变化情况
- 图表 32 2024年社会物流总费用构成
- 图表 33 2024年以来中国沿海散货运价指数
- 图表 34 2019-2024年中国、美国、日本调查企业销售物流费用率比较
- 图表 35 社会物流总额及可比变化情况
- 图表 36 2024年份社会物流总费用构成情况
- 图表 37 2024年以来中国干沿海散货运价指数
- 图表 39 2019-2024年社会物流费用情况
- 图表 40 重点调查企业分布情况
- 图表 41 2019-2024年工业、批发和零售业企业销售总额增长情况
- 图表 42 2019-2024年工业、批发和零售业企业货运量增长情况
- 图表 43 工业、批发和零售业企业物流成本增长情况
- 图表 44 工业、批发和零售业企业物流成本构成情况
- 图表 45 工业、批发和零售业企业物流费用率情况
- 图表 47 2019-2024年中外物流费用率情况对比
- 图表 49 2019-2024年工业、批发和零售业企业委托代理货运量占比情况
- 图表 50 工业、批发和零售业企业仓储面积情况
- 图表 51 工业、批发和零售业企业运输设施拥有量
- 图表 53 中国钢铁物流行业发展阶段简表
- 图表 55 重点钢铁企业销售总额、货运量增长情况
- 图表 56 钢铁企业物流成本增长情况

- 图表 57 企业物流成本与主营业务成本对比情况
- 图表 58 2024年调查钢铁企业物流成本构成
- 图表 59 历年钢铁企业物流外包情况
- 图表 60 2024年全国重点调查医药企业物流成本构成
- 图表 63 2024年我国卷烟产量月度增长统计分析
- 图表 64 2024年中国卷烟行业产量区域集中度分析
- 图表 66 2024年卷烟产销存
- 图表 67 一至五类卷烟销量占行业总销量比重
- 图表 68 2024年份一至三类卷烟销量前十五名品牌
- 图表 69 2024年份卷烟销售收入前十五名品牌
- 图表 71 2024-2030年中国卷烟行业物流总量预测
-
- 图表 73 中国卷烟行业物流总量增长速度预测
- 图表 74 2024年以来社会消费品零售总额及同比增速
- 图表 75 2024年以来生产资料销售总额及可比增速
- 图表 76 2024年以来进出口总值及同比增速
- 图表 77 2019-2024年工业、批发零售业企业物流成本费用率
- 图表 78 重点商贸行业物流费用率比较
- 图表 79 物流企业分企业类型累计实现物流业务收入占比情况
- 图表 80 物流企业分企业类型累计实现物流业务利润占比情况
- 图表 81 2024年以来中国沿海散煤炭运价指数走势变化
- 图表 82 2024年以来中国沿海散成品油运价指数走势变化
- 图表 83 2024年限额以上单位网上零售额及同比增长
- 图表 84 2024年以来全国快递服务企业业务量及同比增速
- 图表 85 2024年以来中国沿海散货综合运价指数走势变化
- 图表 86 2023-2024年中国物流业景气指数走势变化
- 图表 87 各种设备平均使用数量（截至2023年底）
- 图表 88 各种业态门店平均配送数量（截至2023年底）
- 图表 89 各种业态门店平均配送半径和频率（截至2023年底）
- 图表 91 2019-2024年农产品物流总额及增长率趋势
- 图表 92 我国计划经济时期粮食物流运作模式示意图
- 图表 93 我国转型时期与市场时期粮食物流运作模式示意图
- 图表 94 我国现行粮食物流运作模式示意图
- 图表 97 “十三五”期间上海市物流业发展的主要预期指标
- 图表 98 上海物流业发展规划空间布局示意图
- 图表 99 2019-2024年上海物流用地出让情况

- 图表 100 国内物流地产五分天下
- 图表 101 电子商务自建物流仓储
- 图表 102 物流区域由长三角向中西部推进
- 图表 103 普洛斯在中国、日本、巴西业务发展情况
- 图表 104 普洛斯在中国、日本、巴西行业占比情况
- 图表 105 普洛斯在中国、日本、巴西完工物业情况
- 图表 106 2024年嘉民集团财务情况
- 图表 107 2019-2024年中粮地产集团股份有限公司财务状况
- 图表 108 2024年中粮地产集团股份有限公司住宅地产开工计划
- 图表 109 2024年上海复地（集团）股份有限公司开发项目情况
- 图表 110 2024年荣盛房地产发展股份有限公司营业收入情况
- 图表 111 2024年南京栖霞建设股份有限公司主要项目开发情况
- 图表 112 2024年南京栖霞建设股份有限公司主要项目开竣工计划
- 图表 113 2024年中国外运股份有限公司营业收入情况
- 图表 114 2024年中国外运股份有限公司经营业绩情况
- 图表 115 物流行业重大政策汇总
- 图表 117 2019-2024年规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表 119 2019-2024年房地产开发投资增速（累计同比）
- 图表 120 2019-2024年国内生产总值增长速度（累计同比）
- 图表 121 2019-2024年规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表 122 2019-2024年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）
- 图表 123 2019-2024年房地产开发投资名义增速（累计同比）
- 图表 124 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 129 2019-2024年居民消费价格上涨情况（月度同比）
- 图表 130 2019-2024年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）
- 图表 131 2019-2024年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）
- 图表 132 2019-2024年居民消费价格上涨情况（月度同比）
- 略.....

订阅“物流地产行业现状调研分析及市场前景预测报告（2024版）”，编号：1AA5005，

请致电：400 612 8668、010-6618 1099、010-66182099、010-66183099

Email邮箱：kf@Cir.cn

详细内容：<https://www.cir.cn/5/00/WuLiuDiChanShiChangDiaoChaFenXi.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！