



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2007年仓储行业深度研究与投资 前景行业研究及市场发展趋势分 析报告

## 一、调研说明

《2007年仓储行业深度研究与投资前景行业研究及市场发展趋势分析报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/70252.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：[sales@icandata.com](mailto:sales@icandata.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、摘要、目录、图表

2007年仓储行业深度研究与投资前景行业研究及市场发展趋势分析报告

第一章 仓储行业供需分析及发展趋势 1

第一节 仓储行业需求分析及发展趋势 2

一、2006我国仓储行业需求现状分析 2

(一) 经济增长速度加快, 加速仓储需求的不断增大 2

(二) 物流需求的高增增长, 加快仓储需求的增长 2

二、2007我国仓储行业需求趋势 3

(一) 市场加大对仓储业需求 3

(二) 货物平均库存量增长, 周转速度明显提高 4

(三) 仓储业精细化程度将大幅度提高 4

(四) 第三方物流仓储(3PL)市场迅速崛起, 企业倾向于物流仓储外包 4

第二节 2007年仓储行业供给分析及趋势 7

一、我国仓储行业供给状况分析 7

(一) 部分在建项目 7

(二) 自动化仓库的建设 7

二、跨国物流企业的仓储供给 7

第三节 行业供需平衡及价格分析 8

一、行业供需平衡分析 8

二、2007年价格变化分析及预测 8

(一) 物流设施需求的快速增长, 导致租金稳步上升 8

(二) 立体高货架仓库逐渐被消费者接受 8

(三) 珠三角地区仓储用地租金升温 9

(四) 新兴物流城市的仓储物业租金水平明显较低 9

第二章 仓储行业竞争分析及预测 10

第一节 仓储行业发展竞争分析及预测 10

一、仓储业的发展过程 10

二、现代仓储业的发展 10

(一) 仓储业总体状况 10

(二) 仓储业发展评价 11

三、仓储业竞争分析 12

(一) 服务质量的竞争	12
(二) 全面服务的竞争	12
(三) 价格竞争	12
(四) 品牌竞争	12
(五) 人才竞争	12
第二节 行业竞争结构分析及预测	13
一、购买者分析及预测	13
(一) 工商企业库存情况分析	13
(二) 购买者分析预测	15
二、产业内竞争者分析及预测	16
(一) 具有资本优势和技术优势的外资	17
(二) 愈演愈烈的“农民库”	17
(三) 其它竞争压力	19
第三节 行业市场竞争综合评价	20
一、中国仓储业急需提升竞争力	20
(一) 仓储企业平均规模偏小	20
(二) 仓储业经济效益偏低	20
(三) 仓储业资产负债率最高	21
二、仓储业市场竞争发展趋势	21
第三章 仓储行业投资与效益分析	23
第一节 仓储行业在国民经济中的地位	23
第二节 行业投资状况分析	24
一、行业投资总体状况	24
二、外资物流巨头的进入	25
第三节 行业效益分析	27
一、效益影响因素分析	27
(一) 保管费用分析	27
(二) 成本增加的原因	28
二、行业运行效益分析	28
三、仓储业扩效增益的途径分析	28
(一) 技术和人才的重视	28
(二) 逐步理顺仓储价格	28

- (三) 因势利导, 敞开服务 29
- (四) 以运促储、储运并举、主业延僻, 开发经营 29
- (五) 做好延伸服务 29

#### 第四章 2007年行业环境特征评价 30

##### 第一节 经济环境特征评价 30

###### 一、我国宏观经济运行分析 30

- (一) 宏观经济周期发展变化 30
- (二) 产业结构变化 30
- (三) 固定资产投资 32
- (四) 对外贸易 32
- (五) 经济景气指数 32

##### 第二节 政策环境特征评价 34

- 一、政府出台的一系列土地政策 34
- 二、国家出台的土地政策对仓储行业的影响分析 35
- 三、财政货币政策影响分析评价 36
- 四、产业政策影响分析评价 36
- 五、行业组织环境影响分析 36

##### 第三节 国际市场影响分析及预测 38

###### 一、2007年世界经济发展最新动态及趋势分析 38

- (一) 2007年世界经济形势 38
- (二) 世界经济发展影响分析 38

###### 二、我国面临的世界经济环境 38

- (一) 外部不良因素对经济和社会稳定构成的冲击 38
- (二) 金融安全存在隐患 39
- (三) 被迫接受一些对自己不利而且还不熟悉的国际制度和规则的约束 39
- (四) 产业结构和市场面对的冲击 39

#### 第五章 细分子市场分析及发展趋势研究报告 41

##### 第一节 仓储地产业发展状况分析 42

###### 一、国内仓储地产 42

###### 二、外资仓储地产 42

- (一) 普洛斯的“物流地产” 42
- (二) 仓储开发商盖世理 43

- (三) 仲量联行 43
- (四) AMB 43
- (五) 其他 43
- 三、传统仓储地产存在的问题 43
- 四、自动化仓库的发展 44
- 第二节 仓储服务业发展状况分析 46
- 一、仓储服务的基本内容 46
- (一) 现场储备 46
- (二) 配送分类 46
- (三) 仓库组合类似于仓库分类 46
- (四) 生产支持 47
- (五) 市场形象 47
- 二、传统仓储业向现代仓储服务意识的转变 47
- (一) 仓储业的社会化 47
- (二) 仓储业的标准化 47
- (三) 传统仓储业的现代化 48
- 三、优势仓储服务技术分析 48
- 第三节 细分行业对比评价 49
- 第六章 细分地区分析 50
- 第一节 行业区域分布总体分析及预测 50
- 第二节 长江三角洲仓储业发展分析及预测 51
- 一、长江三角洲地区经济发展情况 51
- 二、长三角地区物流业发展环境 51
- (一) 共建区域物流信息平台 51
- (二) 合筑物流大通道 51
- (三) 共同打造“区域大交通走廊” 51
- 三、上海市物流发展状况 51
- (一) 上海物流发展总体状况 51
- (二) 2010年上海世博会对现代物流业的需要 52
- 四、浙江省发展现代物流的趋势 52
- (一) 浙江省人均收入达到上中等国家平均水平 52
- (二) 典型的“贸易加工型经济” 52

(三) 专业市场和产业集群比较发达	52
(四) 经济空前活跃的长江三角洲地区为物流业发展提供了广阔的空间	52
第三节 珠江三角洲仓储业发展分析及预测	53
一、珠江三角洲地区物流发展相关政策	53
二、广州市发展状况	53
(一) 广州市总体经济情况	53
(二) 广州市物流量情况	53
三、深圳市物流量状况	54
第四节 京、津、冀仓储业发展分析及预测	55
一、京、津、冀地区经济发展状况	55
(一) 京、津、冀地区生产总值	55
(二) 工业增加值	55
(三) 外贸进出口总额	56
第五节 东北地区仓储业发展分析及预测	57
一、2005年东北地区物流发展基本情况	57
第六节 中部仓储业发展分析及预测	58
一、中部地区总体经济情况	58
二、2004年中部地区物流增加值	58
三、中部地区物流需求	58
第七节 西部仓储业发展分析及预测	60
一、西部地区物流总体状况	60
(一) 西部地区范围的界定	60
(二) 西部地区物流量	60
二、四川省发展现状	60
(一) 物流业增加值增幅明显	60
(二) 货运量稳定增长	61
(三) 商品交易市场快速发展	61
(四) 物流企业运营增长	61
(五) 物流业吸纳的就业人数增加	61
第七章 仓储行业企业分析	63
第一节 仓储企业运行状况分析	63
一、主营业务收入快速增长	63

- 二、基于仓储业的物流增加值增长较快 63
- 三、货物吞吐量增加，货物周转速度进一步加快 63
- 四、国外基金机构投资中国物流地产，从事物流地产的企业增加，物流地产的供给量增加 63
- 五、物流金融业务仍然是2006年关注的焦点 64
- 第二节 2007仓储企业发展趋势分析 65
  - 一、仓储企业将向着更加综合化、专业化、国际化的方向发展 65
  - 二、品牌仓储企业将成为客户的首选对象 65
  - 三、仓储业将会运输业日益密切结合 65
  - 四、国土政策影响仓库基础设施建设向集约化方向发展 66
- 第八章 典型企业分析 67
  - 第一节 中国物资储运总公司 67
    - 一、公司简介 67
    - 二 公司治理结构 67
    - 三、公司技术装备水平 67
    - 四、运营状况分析 68
    - 五、盈利状况分析 68
    - 六、经营业务分析 69
      - (一) 现货交易市场业务潜力较大 69
      - (二) 运输配送业务成长前景可期 70
      - (三) 质押监管业务——最具成长性的物流增值业 71
    - 七、与美国普洛斯公司合作 72
  - 第二节 宝供物流企业集团 75
    - 一、宝供物流企业集团简介 75
      - (一) 宝供物流企业集团概况 75
      - (二) 宝供员工素质 75
      - (三) 企业业务 75
    - 二、企业仓储专业服务 76
    - 三、宝供物流基地 76
      - (一) 宝供苏州国际物流基地 76
      - (二) 宝供南岗物流基地 76
      - (三) 宝供上海物流基地 77
      - (四) 宝供合肥物流基地 77



第三节 中海物流公司	78
一、中海物流公司简介	78
二、中海物流主要业务	78
三、公司仓储设施	79
(一) 海福仓	79
(二) 蛇口赤湾仓	79
(三) 特殊库	79
第四节 中国外运集团	80
一、中国外运集团简介	80
二、中国外运仓储资源	80
三、中国外运码头资源	80
四、中国外运场站资源	81
第九章 2007年投资风险分析	83
第一节 内部风险分析	83
一、投资控制风险	83
二、经营管理风险	83
第二节 外部风险分析	84
一 市场风险	84
(一) 宏观经济波动	84
(二) 国际市场影响	85
(三) 市场竞争程度	85
二 行业风险	85
(一) 价格风险	85
(二) 市场竞争结构风险	86
(三) 运行风险	86
三 政策性风险	86
(一) 产业发展政策	86
(二) 环保政策	87
(三) 土地政策	87
(四) 信贷政策	87
(五) 贸易政策	87

图表目录	
------	--

表1 1997-2006我国物流货物总额及增长率	2
表2 最常见的第三方物流服务内容	6
表3 “农民库”与正规仓库比较表	19
表4 交通运输、仓储和邮政业企业法人单位和就业人员	20
表5 交通运输业、仓储业和邮政业企业法人单位资产负债和所有者权益	21
表6 交通运输、仓储和邮政业企业法人单位主营业务收入和利润总额	21
表7 2006年我国固定资产投资情况	32
表8 2005年东北地区货运量和货运周转量	57
表9 2004年中部地区物流增加值的相关数据	58
表10 2004年中部地区物流需求和物流产业规模	58
表11 2003 - 2004年西部地区物流量统计	60
表12 中储公司规模装备	68
表13 中国外运拥有仓库情况	80
表14 中国外运集装箱堆场情况	81
表15 中国外运散杂货堆场情况	81
图1 1991 - 2006年单位GDP物流需求系数	3
图2 国内第三方物流需求比例图	5
图3 1991 - 2006年全国物流业、仓储业增加值及仓储业所占百分比	11
图4 1991 - 2005年仓储业增加值增长情况	11
图5 生产制造企业原材料库存周期	13
图6 生产制造企业成品库存周期	14
图7 商业企业商品库存周期	14
图8 工业企业希望物流服务商提供的服务内容	15
图9 商贸企业希望物流服务商提供的服务内容	16
图10 1991 - 2006年仓储业固定资产投资额（亿元）	24
图11 物流业固定资产投资总额及仓储业所占的构成比例	25
图12 1992 - 2006年仓储业固定资产投资额的增长情况	25
图13 1991 - 2006年社会物流总费用、保管费用及其所占百分比	27
图14 2002 - 2006年国内生产总值增长变化图	30
图15 2006年各产业增长情况	31
图16 2006年各产业占国内生产总值比例	31
图17 2006年与2005年个季度全国企业景气指数对比图	33

图18 2006年各季度交通运输、仓储和邮政业景气指数 33

图19 2005年京、津、冀地区工业发展情况 55

图20 2005年京、津、冀地区外贸进出口总额增长率情况 56

图21 2005年东北地区社会物流总额及增长情况 57

图22 中国物资储运总公司的组织结构图 67

图23 宝供集团核心业务 76

图24 2007年我国宏观经济预警指数 84

A039

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/70252.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；  
各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；  
行业资深专家公开发表的观点；  
对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；  
中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>  
中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>  
中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>  
中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>  
中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>  
中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>  
世界贸易组织 <https://www.wto.org>  
联合国统计司 <http://unstats.un.org>  
联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;  
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;  
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;  
良好声誉 广泛知名度、满意度, 众多新老客户。