



中投顾问

中国现代物流行业企业投资项目指引 及机会战略分析报告

中投产业研究院出品

中投产业研究院出品

中投产业研究院出品

内容简介

十八届三中全会提出“加快完善现代市场体系”，建设统一开放、竞争有序的市场体系，是使市场在资源配置中起决定性作用的基础。必须加快形成企业自主经营、公平竞争，消费者自由选择、自主消费，商品和要素自由流动、平等交换的现代市场体系，着力清除市场壁垒，提高资源配置效率和公平性。近年来中国投资合作环境不断优化，政府全面深化改革，放宽投资准入，着力营造更加国际化、法制化的投资软环境。各级政府简政放权，大幅减少审批事项，优化审批流程，为企业投资提供更大便利。

物流业是融合运输、仓储、货代、信息等产业的复合型服务业，是支撑国民经济发展的基础性、战略性产业。2022年，我国社会物流总额达347.6万亿元，物流业总收入12.7万亿元，中国物流市场已连续7年位居全球最大规模的物流市场。全国A级物流企业已超过9000家，中国物流50强企业收入合计近2万亿元，一批具有国际竞争力的物流企业开始涌现。**2023年1-5月，全国社会物流总额为129.9万亿元，按可比价格计算，同比增长4.5%，增速比2023年1-4月提高了0.1个百分点。**

加快发展现代物流业，对于促进产业结构调整、转变发展方式、提高国民经济竞争力和建设生态文明具有重要意义。**2022年5月17日，国务院办公厅发布了《关于印发“十四五”现代物流发展规划的通知》**，提出：到2025年，基本建成供需适配、内外联通、安全高效、智慧绿色的现代物流体系。展望2035年，现代物流体系更加完善，具有国际竞争力的一流物流企业成长壮大，通达全球的物流服务网络更加健全，对区域协调发展和实体经济高质量发展的支撑引领更加有力，为基本实现社会主义现代化提供坚实保障。

预计“十四五”期间，中央政府仍将继续支持现代物流行业的发展壮大，在项目审批、财政补贴、招商引资等方面予以扶持。受益于政策、需求及产业链的多重利好，中国现代物流行业投资价值凸显，企业投资前景乐观。

中投产业研究院发布的《中国现代物流行业企业投资项目指引及机会战略分析报告》，依托庞大的调研体系，结合科学的研究方法和分析模型，通过对现代物流行业的政

策导向，投资价值、投资程序、企业动向、风险预警、策略建议等方面进行细致深入的分析，帮助客户全面把握现代物流行业企业投资目标项目、目标区域及上下游产业的投资机会。

本报告将帮助对现代物流行业有投资意向的机构或个人，寻找现代物流市场的空白点、机会点、增长点和赢利点，有效把握现代物流行业未被满足的市场需求及发展趋势，对潜力较大的目标项目、目标区域进行战略布局，规避投资风险，形成竞争优势，实现投资价值最大化。此报告将是您跟踪现代物流行业最新发展动态、进行项目决策、评估投资价值、制定投资策略的重要参考工具。

报告目录

第一章 现代物流行业企业投资准入政策指引

1.1 现代物流行业企业投资目录

1.1.1 政府核准目录

1.1.2 鼓励类目录

1.1.3 限制类目录

1.2 现代物流行业不同类型企业投资准入政策

1.2.1 国有企业投资规定

1.2.2 民营企业投资规定

1.2.3 外资企业投资规定

1.3 现代物流行业细分市场企业投资导向政策

1.3.1 依托货运枢纽发展现代物流

1.3.2 支持运输企业向现代物流企业转型

1.3.3 大力发展农村物流

1.3.4 着力降低物流成本

1.3.5 加强物流基础设施网络建设

第二章 现代物流行业企业投资价值分析

2.1 现代物流行业企业投资环境（PEST）分析

2.1.1 政治（Political）环境

2.1.2 经济（Economic）环境

2.1.3 社会（Social）环境

2.1.4 技术（Technological）环境

2.2 现代物流行业企业投资SWOT分析

2.2.1 优势（Strength）分析

2.2.2 劣势（Weakness）分析

2.2.3 机会（Opportunity）分析

2.2.4 威胁 (Threat) 分析

2.3 现代物流行业企业投资波特五力模型分析

2.3.1 新进入者威胁

2.3.2 替代品威胁

2.3.3 上游供应商议价能力

2.3.4 下游用户议价能力

2.3.5 现有企业间竞争

2.4 2021-2023年中国现代物流行业市场结构分析

2.4.1 产值规模分析

2.4.2 市场容量分析

2.4.3 需求结构分析

2.4.4 竞争结构分析

2.5 2021-2023年中国现代物流市场供需形势分析

2.5.1 需求规模分析

2.5.2 供应规模分析

2.5.3 供需平衡分析

第三章 现代物流行业企业投资程序分析

3.1 项目决策程序

3.1.1 信息收集

3.1.2 项目筛选

3.1.3 项目立项

3.1.4 项目调研

3.1.5 项目审核

3.2 项目实施程序

3.2.1 编制计划

3.2.2 项目设计

3.2.3 项目招投标

3.2.4 项目建设

3.2.5 竣工验收

3.3 项目评价程序

3.3.1 目标评价

3.3.2 效益评价

3.3.3 持续性评价

3.4 项目退出程序

3.4.1 自然退出

3.4.2 被动退出

3.4.3 主动退出

3.4.4 退出机制

第四章 现代物流行业企业投资目标项目机会评估

4.1 现代物流行业企业投资目标项目评估要素

4.1.1 投资成本

4.1.2 市场需求

4.1.3 同业竞争

4.1.4 基础设施

4.1.5 综合效益

4.2 多式联运项目投资机会评估

4.2.1 政策机遇

4.2.2 市场需求

4.2.3 竞争格局

4.2.4 运营模式

4.2.5 投资案例

4.2.6 景气度分析

4.3 物流园区项目投资机会评估

4.3.1 政策机遇

4.3.2 市场需求

4.3.3 竞争格局

4.3.4 运营模式

4.3.5 投资案例

4.3.6 景气度分析

4.4 冷链物流项目投资机会评估

4.4.1 政策机遇

4.4.2 市场需求

4.4.3 竞争格局

4.4.4 运营模式

4.4.5 投资案例

4.4.6 景气度分析

4.5 能源流通项目投资机会评估

4.5.1 政策机遇

4.5.2 市场需求

4.5.3 竞争格局

4.5.4 运营模式

4.5.5 投资案例

4.5.6 景气度分析

4.6 电商物流项目投资机会评估

4.6.1 政策机遇

4.6.2 市场需求

4.6.3 竞争格局

4.6.4 运营模式

4.6.5 投资案例

4.6.6 景气度分析

第五章 现代物流行业企业投资目标区域机会评估

5.1 现代物流行业企业投资目标区域评估要素

5.1.1 资源导向

5.1.2 区位导向

5.1.3 市场导向

5.1.4 政策导向

5.1.5 产业链导向

5.2 华北地区现代物流项目投资机会评估

5.2.1 投资优势

5.2.2 市场规模

5.2.3 优惠政策

5.2.4 产业链配套

5.2.5 区内对比评估

5.3 东北地区现代物流项目投资机会评估

5.3.1 投资优势

5.3.2 市场规模

5.3.3 优惠政策

5.3.4 产业链配套

5.3.5 区内对比评估

5.4 华东地区现代物流项目投资机会评估

5.4.1 投资优势

5.4.2 市场规模

5.4.3 优惠政策

5.4.4 产业链配套

5.4.5 区内对比评估

5.5 华中地区现代物流项目投资机会评估

5.5.1 投资优势

5.5.2 市场规模

5.5.3 优惠政策

5.5.4 产业链配套

5.5.5 区内对比评估

5.6 华南地区现代物流项目投资机会评估

5.6.1 投资优势

5.6.2 市场规模

5.6.3 优惠政策

5.6.4 产业链配套

5.6.5 区内对比评估

5.7 西部地区现代物流项目投资机会评估

5.7.1 投资优势

5.7.2 市场规模

5.7.3 优惠政策

5.7.4 产业链配套

5.7.5 区内对比评估

第六章 现代物流产业链企业投资机会评估

6.1 现代物流行业产业链分析

6.1.1 产业链结构

6.1.2 上游行业

6.1.3 下游行业

6.2 产业链上游智能交通市场投资潜力

6.2.1 市场规模

6.2.2 需求分析

6.2.3 发展机遇

6.2.4 风险因素

6.2.5 前景预测

6.3 产业链上游电子商务市场投资潜力

6.3.1 市场规模

6.3.2 需求分析

6.3.3 发展机遇

6.3.4 风险因素

6.3.5 前景预测

6.4 产业链下游物流地产市场投资潜力

6.4.1 市场规模

6.4.2 需求分析

6.4.3 发展机遇

6.4.4 风险因素

6.4.5 前景预测

6.5 产业链下游供应链金融市场投资潜力

6.5.1 市场规模

6.5.2 需求分析

6.5.3 发展机遇

6.5.4 风险因素

6.5.5 前景预测

6.6 现代物流产业链投资建议

6.6.1 上游市场投资建议

6.6.2 下游市场投资建议

第七章 现代物流行业重点企业投资动态分析

7.1 现代物流行业重点企业选择

7.1.1 中储发展股份有限公司

7.1.2 中外运空运发展股份有限公司

7.1.3 中海发展股份有限公司

7.1.4 中铁铁龙集装箱物流股份有限公司

7.1.5 上海交运集团股份有限公司

7.1.6 长江投资实业股份有限公司

7.2 现代物流行业重点企业经营效益分析

7.2.1 盈利能力比较

7.2.2 成长能力比较

7.2.3 营运能力比较

7.2.4 偿债能力比较

7.3 现代物流行业重点企业投资动向分析

7.3.1 投资分布

7.3.2 项目选择

7.3.3 资金流向

7.3.4 投资风险

7.3.5 投资计划

7.4 现代物流行业重点企业发展策略分析

7.4.1 企业定位

7.4.2 业务构成

7.4.3 核心竞争力

7.4.4 未来经营策略

第八章 现代物流行业企业投资成本及效益分析

8.1 现代物流项目投资成本构成

8.1.1 成本构成

8.1.2 费用成本

8.1.3 运行成本

8.1.4 成本控制

8.2 现代物流项目综合效益分析

8.2.1 经济效益

8.2.2 社会效益

8.2.3 环境效益

8.3 现代物流项目运作模式分析

8.3.1 服务延伸模式

8.3.2 行业服务模式

8.3.3 项目服务模式

8.3.4 定制服务模式

8.3.5 连锁经营模式

8.3.6 其他服务模式

8.4 现代物流项目物流融资业务分析

8.4.1 物流融资定义

8.4.2 物流融资模式

8.4.3 物流融资特点

8.4.4 物流融资意义

8.5 现代物流项目投资经济性分析

8.5.1 投资估算

8.5.2 成本计算

8.5.3 盈利能力

8.5.4 不确定性分析

8.5.5 财务综合评价

第九章 现代物流行业企业投资风险预警

9.1 现代物流行业进入\退出壁垒

9.1.1 政策壁垒

9.1.2 资金壁垒

9.1.3 技术壁垒

9.1.4 地域壁垒

9.2 现代物流行业投资外部风险预警

9.2.1 政策风险

9.2.2 融资风险

9.2.3 设施风险

9.2.4 产业链风险

9.2.5 相关行业风险

9.3 现代物流行业投资内部风险预警

9.3.1 技术风险

9.3.2 标准风险

9.3.3 竞争风险

9.3.4 盈利风险

9.3.5 人才风险

9.3.6 违约风险

9.4 现代物流项目运营风险预警

9.4.1 法律风险

9.4.2 商业风险

9.4.3 外包风险

9.4.4 安全风险

第十章 现代物流行业企业投资策略建议

10.1 现代物流行业企业投资建议

10.1.1 区域选择建议

10.1.2 项目选择建议

10.1.3 企业合作建议

10.2 现代物流项目招商策略

10.2.1 规范项目引进程序

10.2.2 建立项目评估制度

10.2.3 完善投资协议

10.2.4 健全监管机制

10.3 现代物流项目融资策略

10.3.1 银行贷款

10.3.2 发行债券

10.3.3 民间资本

10.3.4 利用外资

10.4 现代物流项目运营策略

10.4.1 争取政策支持

10.4.2 深化战略合作

10.4.3 推动技术创新

10.4.4 管控流通成本

10.4.5 完善标准体系

10.5 现代物流项目退出机制

10.5.1 建立项目后评估制度

10.5.2 引入项目退出机制

10.5.3 规范用地回收方式

10.5.4 项目退出机制的成效

图表目录

图表 2018-2022年国内生产总值及其增长速度

图表 2018-2022年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表 2018-2022年全部工业增加值及其增长速度

图表 2022年主要工业产品产量及其增长速度

图表 2023年全国规模以上工业增加值同比增长速度

图表 2023年全国规模以上工业生产主要数据

图表 2021年全国三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2021年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2021年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2022年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2022年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2022年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2023年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2023年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2023年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2022-2023年全国社会消费品零售总额月度同比增长

图表 2018-2022年货物进出口总额

图表 2022年货物进出口总额及其增长速度

图表 2022年主要商品出口数量、金额及其增长速度

图表 2022年主要商品进口数量、金额及其增长速度

图表 2022年对主要国家和地区货物进出口金额、增长速度及其比重

图表 2022年外商直接投资及其增长速度

图表 2022年对外非金融类直接投资额及其增长速度

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司总资产及净资产规模

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司营业收入及增速

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司净利润及增速

图表 2022年中储发展股份有限公司主营业务分行业、地区

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司净资产收益率

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司短期偿债能力指标

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司资产负债率水平

图表 2020-2023年中储发展股份有限公司运营能力指标

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司总资产及净资产规模

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司营业收入及增速

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司净利润及增速

图表 2022年中海发展股份有限公司主营业务分行业、地区

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司净资产收益率

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司短期偿债能力指标

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司资产负债率水平

图表 2020-2023年中海发展股份有限公司运营能力指标

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司总资产及净资产规模

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司营业收入及增速

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司净利润及增速

图表 2022年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司主营业务分行业、地区

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司净资产收益率

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司短期偿债能力指标

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司资产负债率水平

图表 2020-2023年中铁铁龙集装箱物流股份有限公司运营能力指标

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司总资产及净资产规模

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司营业收入及增速

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司净利润及增速

图表 2022年上海交运集团股份有限公司主营业务分行业、地区

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司净资产收益率

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司短期偿债能力指标

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司资产负债率水平

图表 2020-2023年上海交运集团股份有限公司运营能力指标

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司总资产及净资产规模

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司营业收入及增速

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司净利润及增速

图表 2022年长江投资实业股份有限公司主营业务分行业、地区

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司营业利润及营业利润率

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司净资产收益率

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司短期偿债能力指标

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司资产负债率水平

图表 2020-2023年长江投资实业股份有限公司运营能力指标

公司简介

深圳市中投顾问股份有限公司于2002年在深圳成立，是中国领先的产业研究与产业战略咨询机构。十多年来，我们一直聚焦在“**产业**”领域，专注于**产业研究、产业规划、产业招商**及产业投资咨询服务。我们是国内**唯一**一家既有深厚的**产业研究**背景，又只专注于**产业投资与产业发展**服务的专业公司。对政府或园区，我们提供从产业规划到产业资源导入的一体化**产业发展咨询解决方案**；对企业，我们提供投资机会研究、投资地点选择、项目规划设计的一体化**产业投资咨询**服务。

十多年来，**深圳市中投顾问股份有限公司**已经为**十多万**家包括**政府机构、银行、研究所、行业协会、咨询公司、集团公司和各类投资公司**在内的单位提供了专业的产业研究报告、项目投资咨询及竞争情报研究服务，并得到客户的广泛认可；主导完成了上千家产业园区或地方政府的产业发展规划编制，协助数百家地方推进招商工作和产业资源导入。

深圳市中投顾问股份有限公司把实践与理论相结合，提出了“空间是躯体，产业才是灵魂”的规划理念；提炼出“建链、补链、抢链、强链”的产业发展思路；总结出落地性极强的“预招商规划法”；提炼出“战术招商上升到战略招商才是破解招商困境关键”的招商工作新思维；归纳出“规划、招商、运营三维一体”的园区发展策略；创新提出城镇化建设要“遵循产城融合，更要注意产城协调”的科学发展模式；等等。

深圳市中投顾问股份有限公司以深厚的产业研究能力为基础，以“**规划+落地**”为服务理念，以“**咨询+资源**”为服务模式，已经成为中国最专业的产业研究咨询服务机构，并力争在未来5年成为全球领先的产业投资与产业发展服务商。