

# 2018年7月中国通用仓储市场动态报告

我国仓储业已进入提质增效的新阶段，电子商务飞速发展，新零售、新物流等概念的提出，对仓储业提出了新的挑战。仓储设施作为支撑仓储业的重要载体，其供需情况、发展水平等是影响仓储业发展的重要因素。党的十九大报告，更是明确了物流作为基础设施的战略定位，是对仓储基础设施发展的重大政策利好，对于加强我国仓储基础设施规划建设，推动设施网络化化发展，具有划时代的意义。

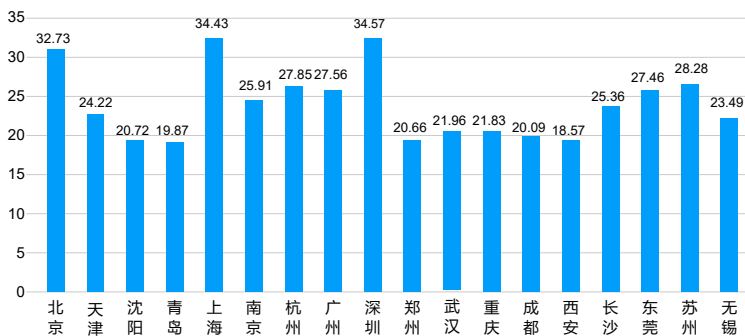
在此背景下，物联云仓作为全国性的互联网仓储综合服务平台，利用自身资源优势，在中国仓储与配送协会指导下，首次发布《中国通用仓储市场动态报告》。《报告》数据来源于对物联云仓实时数据的整理，全面总结全国主要物流节点城市的仓储设施空置情况、租金水平等方面内容，体现通用仓储市场的供需动态变化，总结市场发展规律，预测市场发展趋势，为了解仓储市场发展情况、合理投资提供参考依据。

物联云仓作为全国性仓储综合服务平台，自2015年上线至7月底已积累了超过1.8亿m<sup>2</sup>的在线仓库资源，已占全国通用仓储设施总面积的近20%，且在线仓库资源均为配置卸货平台、立体货架等标准化、优质化仓库资源；仓库资源覆盖32个省份，187个城市，共合作4559个园区。因此，物联云仓提供的仓库供需数据变化，已经可以在一定程度上反映出我国通用仓储市场的整体特点。

## 2018年7月中国仓储设施租金、空置率情况

2018年7月，中国通用仓库平均租金最高的城市为深圳、上海、北京，由于需求旺盛市场紧俏，租金也稳中有增，均超过了30元/m<sup>2</sup>·月，兰州、石家庄、济南仓库平均租金则相对较低。对比6月，7月一线城市仓库平均租金有小幅上涨，二线城市仓库平均租金则波动不大。

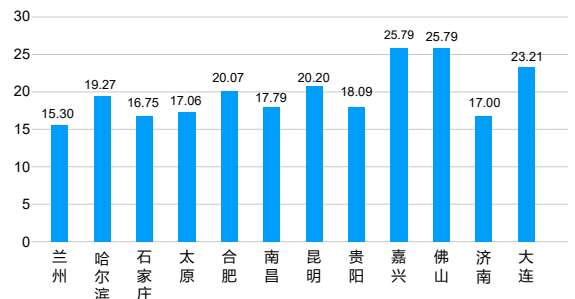
### 7月一线城市仓库租金情况（图一）



\*数据来源：物联云仓 (www.50yc.com)

■ 平均租金 单位：元/m<sup>2</sup>·月

### 7月二线城市仓库租金情况（图二）

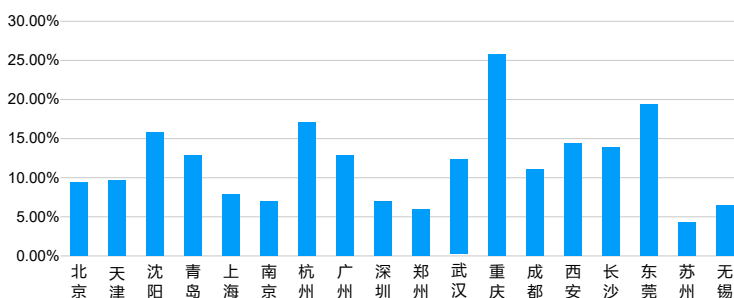


\*数据来源：物联云仓 (www.50yc.com)

■ 平均租金 单位：元/m<sup>2</sup>·月

2018年7月，中国通用仓库空置率最高的城市为兰州、昆明、重庆，均超过了25%，尤其兰州更是超过了30%，呈现明显的供大于求的情况；北京、上海、深圳等一线城市仓储市场淡季不淡，供需匹配度较高，仓库空置率均在10%以下，苏州及合肥的仓库供应紧张，空置率最低，不足5%。

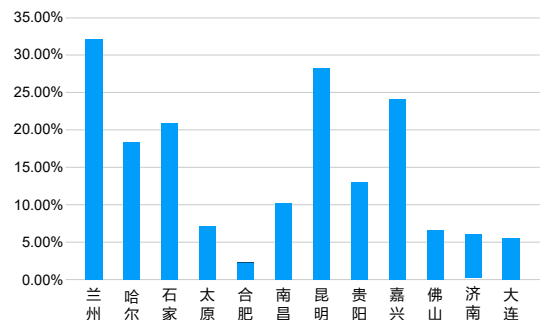
### 7月一线城市仓库空置率情况（图三）



\*数据来源：物联云仓 (www.50yc.com)

■ 空置率

### 7月二线城市仓库空置率情况（图四）



\*数据来源：物联云仓 (www.50yc.com)

■ 空置率

全国30个重点城市空置率、平均租金一览表：

城市	空置率	平均租金 (元 / m <sup>2</sup> · 月)
深圳	6.50%	34.57
上海	7.91%	34.47
北京	8.64%	32.73
苏州	4.03%	28.28
杭州	16.79%	27.85
广州	12.58%	27.56
东莞	19.22%	27.46
南京	6.77%	25.91
佛山	6.73%	25.79
嘉兴	24.13%	25.79
长沙	13.67%	25.36
天津	9.02%	24.22
无锡	6.36%	23.49
大连	5.72%	23.21
武汉	12.09%	21.96
重庆	25.76%	21.83
沈阳	15.45%	20.72
郑州	5.78%	20.66
昆明	28.21%	20.20
成都	10.65%	20.09
合肥	2.31%	20.07
青岛	12.73%	19.87
哈尔滨	18.33%	19.27
西安	14.53%	18.57
贵阳	13.06%	18.09
南昌	10.23%	17.79
太原	6.87%	17.06
济南	6.08%	17.00
石家庄	20.67%	16.75
兰州	32.08%	15.30

\*数据来源：物联云仓 ( www.50yc.com )

## 优质仓源推荐



## 华东区域:

仓库地址: 杭州市萧山区阳城路66号

可租面积: 70,000m<sup>2</sup>

项目特点: 丙二类仓库, 钱塘江畔, 长三角重要的物流枢纽。临近杭州萧山机场, 距萧山机场15km, 杭州湾环线18km, 交通便利。

联系人: 毛林林

联系电话: 17767108004

仓库地址: 浙江省平湖市新埭镇临沪产业园平兴公路199号

可租面积: 一期36,000m<sup>2</sup>已满租, 二期2019年8月可租面积70,000m<sup>2</sup>

项目特点: 参照日本标准建造的国内一流的高标仓, 园区位于平湖临沪产业园, 紧邻上海, 可以服务于上海和整个华东区, 优越的地理位置与便利的公路网络及完善的配套设施, 共提供两幢单层及两幢双层坡道仓储设施。

联系人: 沈建锋

联系电话: 15858329935

仓库地址: 南京市江宁区吉印大道

可租面积: 30,000m<sup>2</sup>

项目特点: 该物流中心是集中爱立信的研发中心、生产制造中心、物流中心为一体, 同时敦豪物流的强势入驻也为园区注入强大的活力, 优越地理位置优势服务园内周边企业物流需求。

联系人: 徐坤

联系电话: 18018127953

## 华西区域:

仓库地址: 成都市新津县应物一路和应物三路交口

可租面积: 60,000m<sup>2</sup>

项目特点: 位于华西交通枢纽——成都新津现代物流园内紧邻成都新津铁路中心(成昆铁路)与G5京昆高速, 坐享便捷交通网络分两期建设, 共提供约65,300m<sup>2</sup>的优质物流仓储设施, 一期共两幢单层仓储设施。

联系人: 黄天将

联系电话: 18123304630

## 华南区域:

仓库地址: 广州增城区新塘镇荔新公路仙村路口奥航物流园(普洛斯隔壁)

可租面积: 22,000m<sup>2</sup>

项目特点: 该园区位于广惠高速旁, 距离广园6公里, 菜鸟华南物流基地5公里, 园区仓库消防等级为丙二类, 金刚砂地面, 能承受3吨/m<sup>2</sup>, 园区共计55,000m<sup>2</sup>。

联系人: 李磊

联系电话: 13719250347

## 华北区域:

仓库地址: 沈阳市苏家屯区百利威街西50米

可租面积: 30,000m<sup>2</sup>

项目特点: 该园区位于沈阳四环旁, 距离机场越20公里, 园区仓库消防等级为丙二类, 金刚砂地面, 能承受3吨/m<sup>2</sup>, 园区共计160,000m<sup>2</sup>。

联系人: 井绍轩

联系电话: 13889244310

仓库地址: 山东省青岛市市北区金沙路32号

可租面积: 40,000m<sup>2</sup>

项目特点: 该物流园位于青岛市区内, 临近环湾高速, 胶州湾跨海大桥, 适合市内配送业务。

联系人: 杨飞

联系电话: 13061208829

仓库地址: 天津市塘沽区大面积堆场推荐

可租面积: 2,600,000m<sup>2</sup>

项目特点: 该场地地面全部硬化, 交通位置优越; 配套建有汽车衡、平衡仪, 提供24小时过衡服务, 并实现作业一卡通服务系统全覆盖, 为客户提供一站式便捷服务, 且租赁价格低于周边同类货场。

联系人: 隋超

联系电话: 18610640033

## 华中区域:

仓库地址: 武汉市东西湖区南四支沟联东物流园

可租面积: 36,994m<sup>2</sup>

项目特点: 丙二类高标库, 月台高1.3米, 雨棚6米宽, 金刚砂耐磨地坪, 消防联动报警, 库房照明, 通风, 配置升降平台, 园区24小时实时监控, 室外回车区宽度42M, 本月底交付使用, 地理位置佳, 先到先得。

联系人: 谢艳模

联系电话: 15928138523

仓库地址: 山西太原阳曲县锦绣大道晋德帮物流园

可租面积: 160,000m<sup>2</sup>

项目特点: 该医药产业园由8栋4层仓库组成, 竣工之后可租赁面积超过40万m<sup>2</sup>, 是集流通销售为一体的医药GSP认证产业基地, 也是山西太原北部工业产业核心区域园区。距太原环城高速(二广)5公里车程, 便捷通往太原周边各大高速公路, 距市区20公里。

联系人: 王坤

联系电话: 15225100971

## 中国仓储与配送协会

中国仓储与配送协会前身是1995年经原国内贸易部审批、在国家民政部登记注册的中国仓储协会，2016年5月经国务院国资委审批、民政部核准，更名为中国仓储与配送协会，是全国仓储配送行业的非营利性社团组织。现有共同配送、冷链物流、保税仓储、危险品仓储、金融仓储、中药材仓储、技术工程与工程服务、包装与单元化物流、智慧物流、自助仓储、钢材仓储等11个分支机构。协会以推动中国仓储配送行业现代化、促进现代物流业的发展为宗旨，重点围绕各类仓储与配送设施建设、各类配送中心发展、仓配一体化服务与技术创新等开展政策研究、行业管理与自律、标准制定与实施、信息统计、资源整合、培训咨询、会议交流等。

## 物联云仓

物联云仓（www.50yc.com）是由四川物联亿达科技有限公司推出的互联网仓储综合服务平台，于2015年10月上线，主要提供仓库租赁、仓配一体、仓库物资、仓库技术等服务。物联云仓旨在通过互联网仓储服务平台+云端应用+线下服务的方式，为传统行业实现高效、经济、快速的转型升级提供坚强支撑。

## 联系我们：

联系地址：成都市高新区天晖路360号晶科1号201

联系电话：4008-567-150

合作邮箱：biz@50yc.com

网站地址：www.50yc.com