

# 2018年9月中国通用仓储市场动态报告

在中国仓储与配送协会指导下，物联云仓《中国通用仓储市场动态报告》已连续发布两期，《报告》通过对物联云仓实时数据进行汇总、整理，全面反映我国主要物流节点城市的仓储设施空置情况和租金水平，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。物联云仓延续前两期《报告》成果，不断扩大统计范围，加强仓储市场分析，发布《2018年9月中国通用仓储市场动态报告》。

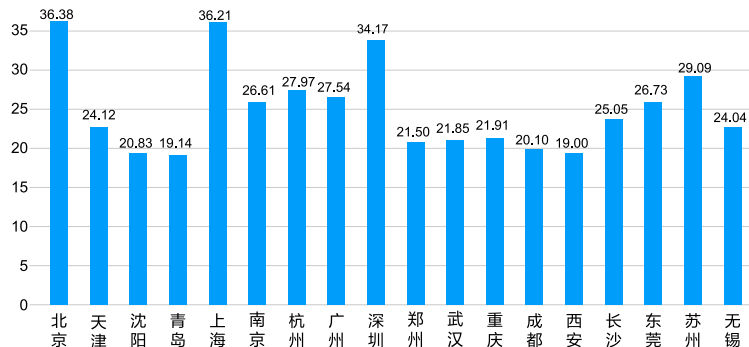
2018年9月，物联云仓全国在线仓库面积新增1,462万 $m^2$ ，总面积达到2.13亿 $m^2$ ，较8月增长7.34%；在线可租面积超3,329万 $m^2$ ，较8月增长15.94%。仓库资源覆盖32个省份，193个城市，5,067个园区。

## 2018年9月中国仓储设施租金、空置率情况

2018年9月，仓库平均租金最高的城市依然是北京、上海和深圳，平均租金均超过34元/ $m^2$ ·月，其中，上海和北京租金相比8月均有所上涨。仓库平均租金最低的城市为兰州、石家庄和济南，平均租金均低于17元/ $m^2$ ·月，其中，兰州租金有所下降，主要原因在于，虽然临近下半年仓库租赁高峰期，但兰州并不是主要的物流集散地，仓库需求并未增加，仍呈现明显的供大于求的状态，影响了租金水平。

总的来说，双十一购物季临近，从9月开始全国主要城市仓库租赁市场进入旺季，相较于8月，一二线城市通用仓库平均租金稳中有涨。

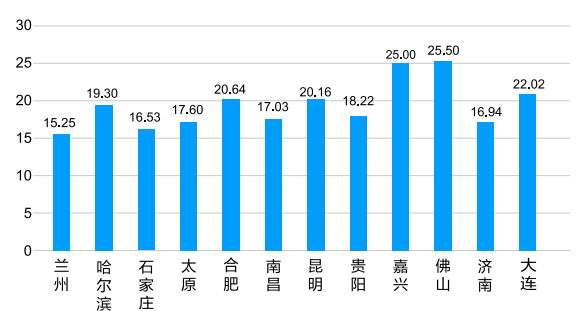
### 9月一线城市仓库租金情况（图一）



\*数据来源：物联云仓 (www.50yc.com)

■ 平均租金 单位：元/ $m^2$ ·月

### 9月二线城市仓库租金情况（图二）

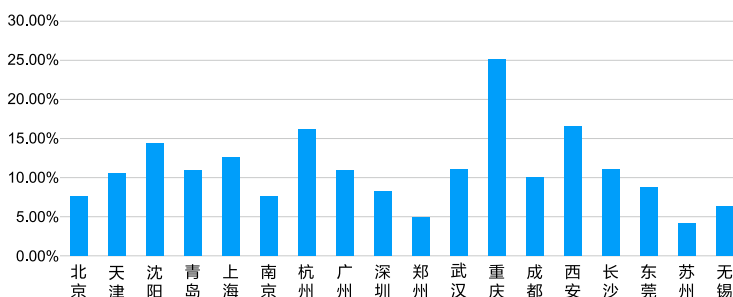


\*数据来源：物联云仓 (www.50yc.com) ■ 平均租金 单位：元/ $m^2$ ·月

2018年9月，仓库空置率最高的城市为兰州、昆明、重庆，空置率均高于25%，仍在延续8月供大于求的状态。仓库空置率最低的城市为佛山、苏州、郑州，空置率均低于5%。其中，佛山、苏州受双十一企业备仓影响，仓库需求旺盛，佛山仓库空置率甚至低至3.70%，一库难求；郑州由于经济结构调整，拆迁部分不合规仓库，同时新建仓库供给少，导致仓库设施资源紧缺。部分城市由于9月有新建仓库投入使用，导致空置率暂时有所上升，如合肥、上海。

总的来说，9月仓库需求与供给同时增加，相较于8月，一二线城市通用仓库空置率有小幅上涨。

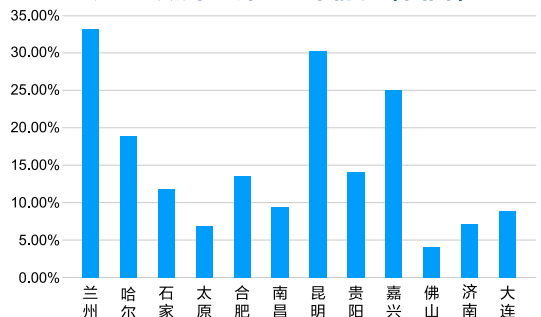
### 9月一线城市仓库空置率情况（图三）



\*数据来源：物联云仓 (www.50yc.com)

■ 空置率

### 9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个重点城市平均租金和空置率一览表：

城市	平均租金 (元 / m <sup>2</sup> · 月)	空置率
北京	36.38	7.39%
上海	36.21	12.90%
深圳	34.17	8.41%
苏州	29.09	4.07%
杭州	27.97	16.48%
广州	27.54	10.68%
东莞	26.73	8.55%
南京	26.61	7.34%
佛山	25.50	3.70%
长沙	25.05	10.95%
嘉兴	25.00	25.08%
天津	24.12	10.83%
无锡	24.04	6.15%
大连	22.02	8.39%
重庆	21.91	25.14%
武汉	21.85	11.42%
郑州	21.50	4.83%
沈阳	20.83	14.31%
合肥	20.64	13.65%
昆明	20.16	30.47%
成都	20.10	10.05%
哈尔滨	19.30	19.05%
青岛	19.14	11.92%
西安	19.00	16.30%
贵阳	18.22	13.91%
南昌	17.03	9.04%
太原	17.60	6.80%
济南	16.94	7.58%
石家庄	16.53	12.00%
兰州	15.25	33.40%

\*数据来源：物联云仓 ( www.50yc.com )

## 优质仓源推荐



### 华中区域:

仓库地址: 武汉市东吴大道与华洋路交叉口  
可租面积: 7,000平方米  
项目特点: 标准高标库, 双边月台及操作平台, 上侧19米, 下侧16.5米, 月台1.2米, 库内灯下净高9米, 周边物流快递企业聚集, 配套资源配备齐全  
联系人: 谢艳模  
联系电话: 15928138523

仓库地址: 郑州市中牟县郑庵镇寻江东路  
可租面积: 15,000平方米  
项目特点: 高标楼库高台库, 多边月台, 进深60米, 一层净高14米以上, 每个门配一个自动升降平台, 超大雨棚, 丙二类消防等级, 配套设施齐全  
联系人: 王坤  
联系电话: 15225100971

### 华北区域:

仓库地址: 青岛市城阳区锦盛二路  
可租面积: 15,000平方米  
项目特点: 仓库位于青岛市城阳区棘洪滩, 层高12米, 高台库, 消防设施齐全可作为工业RDC、物流中转库使用  
联系人: 杨飞  
联系电话: 13061208829

仓库地址: 沈阳市浑南新区祝科街  
可租面积: 5,000平方米  
项目特点: 距离高速口3公里, 距离市区7公里, 园区总面积为52000平方米, 仓库为丙二类仓库, 同时还具有暖库, 冷库等  
联系人: 井绍轩  
联系电话: 13889244310

仓库地址: 石家庄市正定县107国道  
可租面积: 50,000平方米  
项目特点: 该物流中心距绕城高速3.7公里, 距离石家庄市市区15公里, 交通便利, 位置优越, 货车不限行, 适合做仓配中心  
联系人: 隋超  
联系电话: 18610640033

### 华南区域:

仓库地址: 广州市黄埔区新业路  
可租面积: 8,000平方米  
项目特点: 该物流中心距广惠高速3公里, 开创大道, 广园路15分钟车程, 便捷通往周边各大高速公路, 距天河区市中心30分钟  
联系人: 李磊  
联系电话: 13719250347

### 华西区域:

仓库地址: 成都市龙泉驿区经开区南六路  
可租面积: 80,000平方米  
项目特点: 该物流中心由七栋两层仓库组成, 该物业距成都环城高速(G4201)8公里车程, 便捷通往成都周边各大高速公路, 距成都市区14公里  
联系人: 黄天将  
联系电话: 18123304630

### 华东区域:

仓库地址: 杭州市余杭区运河镇运溪路  
可租面积: 50,000平方米  
项目特点: 该物流中心距G25长深高速15公里车程, 便捷通往杭州周边各大高速公路, 距杭州市市区35公里  
联系人: 毛林林  
联系电话: 17767108004

仓库地址: 嘉兴市南湖区余新镇商务大道花溪路  
可租面积: 42,237平方米  
项目特点: 位于嘉兴市国际商务主城区, 半小时通达上海虹桥机场, 杭州萧山国际机场, 1.5个小时通达宁波栎社机场, 紧邻乍嘉苏高速、常台高速和申嘉湖高速  
联系人: 沈建锋  
联系电话: 15858329935

仓库地址: 无锡市新吴区墙宅路  
可租面积: 31,000平方米  
项目特点: 该项目位于无锡新区硕放枢纽交汇处。东侧紧邻沪霍线, 南侧紧邻经一路, 西侧为环太湖高速, 为枢纽核心地段, 地理位置优越  
联系人: 徐坤  
联系电话: 18018127953

## 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