

# 2018年10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》已连续发布三期，《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。

物联云仓延续前三期《报告》成果，不断扩大统计范围，加强仓储市场分析，发布《2018年10月中国通用仓储市场动态报告》。2018年10月，物联云仓全国在线仓库面积新增1,043万 $m^2$ ，总面积超2.24亿 $m^2$ ，较9月增长4.88%；在线可租面积超3,500万 $m^2$ ，较9月增长6.08%。仓库资源覆盖32个省份，195个城市，5,316个园区。

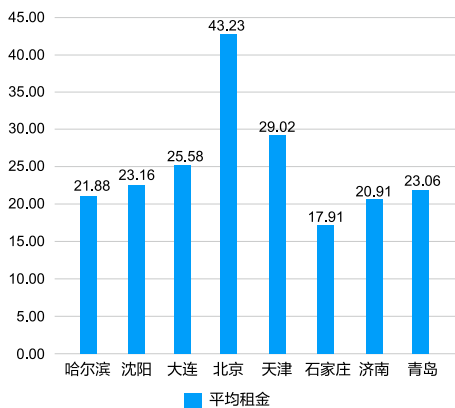
## 2018年10月中国仓储设施租金水平

2018年10月，全国30个城市仓库平均租金为26.89元/ $m^2$ ·月，环比下降0.29%，波动幅度不大。其中，华南<sup>1</sup>、华东地区仓库平均租金要略高于华北、华中、华西地区。

10月，仓库平均租金最高的城市为北京、上海、深圳，平均租金均高于39元/ $m^2$ ·月，这些地区在仓库租赁需求旺盛、投资建设成本高的双重驱动下，租金远高于其他地区，其中，北京仓库租金甚至高达43.23元/ $m^2$ ·月。仓库平均租金最低的城市为兰州、石家庄、太原，平均租金均低于20元/ $m^2$ ·月。租金变化最大的城市为苏州，上涨了2.53%（0.78元），由于双十一临近，对仓库需求增加，导致租金价格上涨。

### 10月华北地区仓库租金情况

(单位: 元/ $m^2$ ·月)

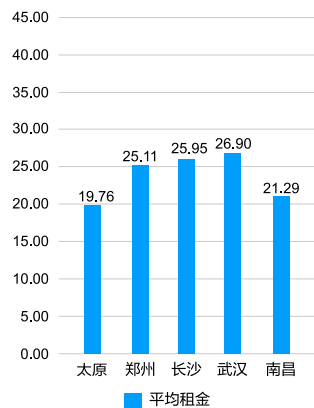


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图一

### 10月华中地区仓库租金情况

(单位: 元/ $m^2$ ·月)

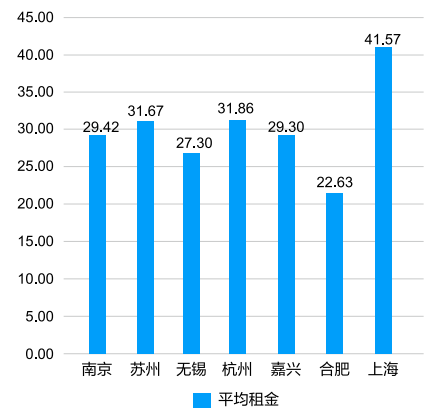


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图二

### 10月华东地区仓库租金情况

(单位: 元/ $m^2$ ·月)

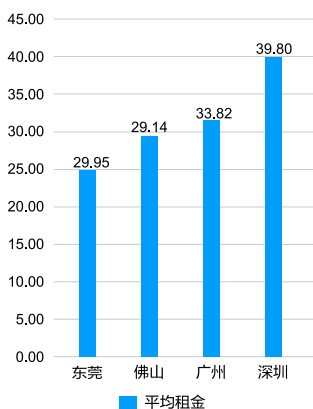


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图三

### 10月华南地区仓库租金情况

(单位: 元/ $m^2$ ·月)

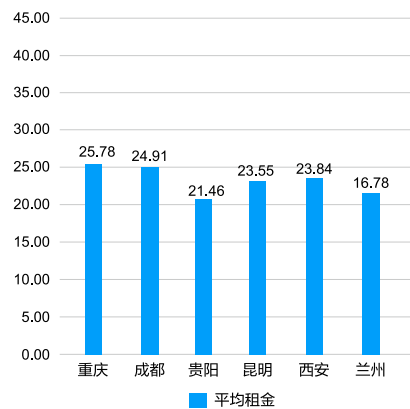


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图四

### 10月华西地区仓库租金情况

(单位: 元/ $m^2$ ·月)



\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图五

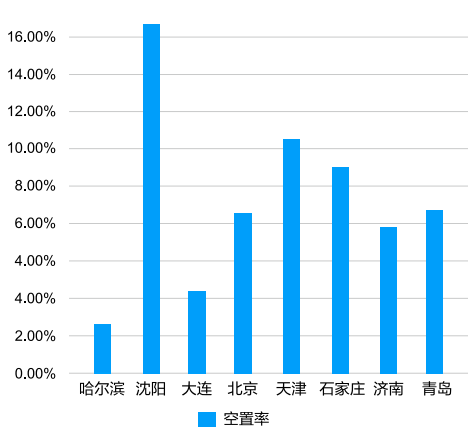
## 2018年10月中国仓储设施空置率情况

2018年10月，全国30个城市仓库平均空置率为10.61%，环比上涨0.8%，总体变化较小。其中，华西地区仓库空置率要显著高于其他四个大区。

10月，仓库空置率最高的城市为重庆、兰州、昆明，空置率均超27%，这些地区仓库租赁需求偏低，仓储市场供大于求明显，其中，重庆空置率更是高达29.86%，主要是嘉民重庆空港物流中心（西），维龙沙坪坝二期等大型物流园区项目于10月交付启用，增加了仓储设施供给量。仓库空置率最低的城市为佛山、哈尔滨、苏州，空置率均低于4%，仓库市场供需匹配度较高，其中，佛山仓库空置率低至1.42%，仓库资源供应紧张。

10月华北地区仓库空置率情况

(单位: 元/m<sup>2</sup>·月)

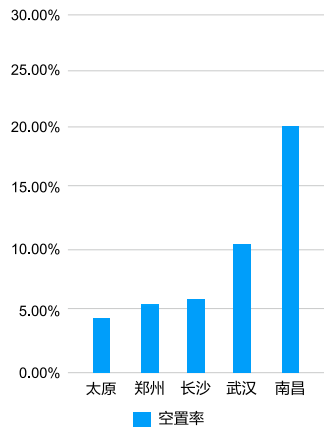


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图六

10月华中地区仓库空置率情况

(单位: 元/m<sup>2</sup>·月)

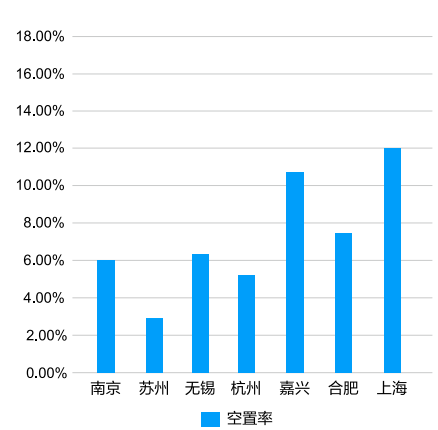


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图七

10月华东地区仓库空置率情况

(单位: 元/m<sup>2</sup>·月)

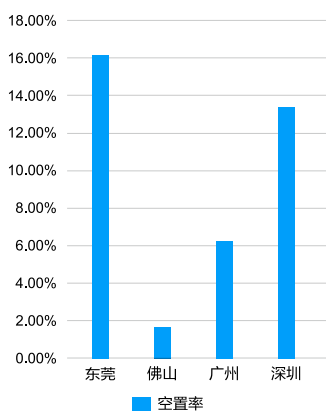


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图八

10月华南地区仓库空置率情况

(单位: 元/m<sup>2</sup>·月)

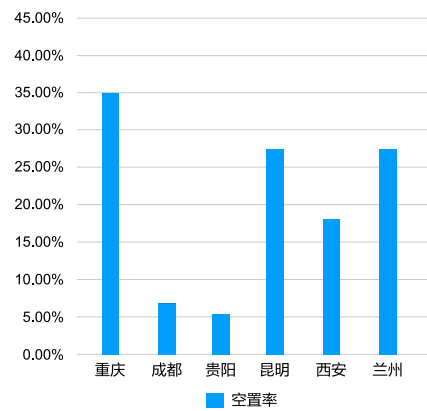


\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图九

10月华西地区仓库空置率情况

(单位: 元/m<sup>2</sup>·月)



\*数据来源: 物联云仓 (www.50yc.com)

图十

## 全国30个城市平均租金和空置率一览表

城市	平均租金 (元/㎡·月)	环比变化	空置率	环比变化
北京	43.23	-1.14%	6.85%	0.62%
上海	41.57	-0.86%	12.04%	0.46%
深圳	39.80	0.00%	13.27%	0.00%
苏州	31.67	2.53%	2.80%	-0.52%
杭州	31.86	-2.48%	5.14%	1.72%
广州	33.82	0.00%	6.54%	1.33%
东莞	29.95	-1.02%	16.40%	2.40%
南京	29.42	0.00%	6.00%	0.00%
佛山	29.14	0.10%	1.46%	0.03%
嘉兴	29.30	0.07%	11.15%	-0.36%
长沙	25.95	-0.42%	5.98%	2.56%
天津	29.02	0.03%	10.47%	1.45%
无锡	27.30	-0.29%	6.50%	4.24%
大连	25.58	0.00%	4.40%	0.00%
重庆	25.78	-1.34%	34.65%	4.78%
武汉	26.90	0.00%	10.38%	0.00%
郑州	25.11	-0.87%	5.56%	0.02%
沈阳	23.16	-0.94%	16.74%	2.73%
合肥	22.63	0.00%	7.41%	0.00%
昆明	23.55	0.00%	27.69%	0.00%
哈尔滨	21.88	-2.23%	2.76%	0.16%
成都	24.91	-0.16%	6.99%	0.08%
青岛	23.06	-0.26%	6.99%	0.54%
西安	23.84	0.00%	17.94%	0.00%
贵阳	21.46	0.00%	5.65%	0.00%
太原	19.76	0.00%	3.92%	0.00%
济南	20.96	0.00%	5.67%	1.24%
南昌	21.29	0.00%	19.96%	0.00%
石家庄	17.91	2.40%	9.02%	0.34%
兰州	16.78	0.00%	27.83%	0.00%

\*数据来源: 物联网云仓 (www.50yc.com)

## 优质仓源推荐



### 华中区域:

仓库地址: 长沙市宁乡市蓝月谷西路  
可租面积: 30,000平方米  
项目特点: 仓库位于宁乡市长张高速旁, 交通非常便利, 消防设施齐全, 内部道路宽敞, 单层结构, 厂房内配有隔热层, 设多间精装办公室, 网络水电齐全  
联系人: 谢艳模  
联系电话: 15928138523

仓库地址: 郑州市中牟县前程大道  
可租面积: 10,000平方米  
项目特点: 高台库, 月台, 进深30米, 一层净高7米, 每个门配一个自动升降平台超大雨棚, 大车进出方便, 配套设施齐全  
联系人: 王坤  
联系电话: 15225100971

### 华北区域:

仓库地址: 东营市利津县经济开发区津八路  
可租面积: 100,000平方米  
项目特点: 丙二类仓库, 仓库位于东营市经济开发区, 居东营、滨州两市中间地带, 区域交通优势明显  
联系人: 杨飞  
联系电话: 13061208829

仓库地址: 哈尔滨市道外区郭地方路  
可租面积: 2,000平方米  
项目特点: 丙二类高标站台库, 距离高速口3公里, 园区配套完备, 环库地坪  
联系人: 井绍轩  
联系电话: 13889244310

仓库地址: 天津市西青区辛口镇  
可租面积: 72,000平方米  
项目特点: 该园区位置优越, 交通便利, 距静津线500M, 距京福线700M, 距京沪高速1.3KM, 距离荣乌高速1.5KM, 距离天津市区5KM, 距离京津唐高速6KM  
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: 6,000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: 成都市双流县会缘路  
可租面积: 30,000平方米  
项目特点: 地处成都双流航空物流园, 紧邻成都双流国际机场和成雅高速, 交通便利; 项目由两幢双层仓储设施组成, 是华西城市配送及快递快运中心的理想之选  
联系人: 黄天将  
联系电话: 18123304630

### 华东区域:

仓库地址: 杭州市余杭区北沙东路  
可租面积: 10,000平方米  
项目特点: 该物流中心距G25长深高速10公里车程, 便捷通往杭州周边各大高速公路, 距杭州市市区30公里  
联系人: 毛林林  
联系电话: 17767108004

仓库地址: 无锡市惠山区惠成路  
可租面积: 20,000平方米  
项目特点: 该项目位于无锡惠山区, 东侧紧邻S228, 西侧京沪高速, 为枢纽核心地段, 周边交通非常便利, 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简介

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。