

音乐生暑假实践报告 会计专业寒假社会实践报告(汇总5篇)

计划在我们的生活中扮演着重要的角色，无论是个人生活还是工作领域。优秀的计划都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里给大家分享一些最新的计划书范文，方便大家学习。

租赁公司年度工作总结及计划篇一

1、什么是保税仓

保税仓库是指经海关批准设立的专门存放保税货物及其他未办结海关手续货物的仓库。

2、保税仓库的分类

分为公共型保税仓库、自用型保税仓库和专用型保税仓库。

3、申请设立保税仓库的条件（仅供参考）

(1) 申请企业应经工商行政管理部门注册登记，具有企业法人资格；

(3) 申请企业注册资本应达到300万人民币；

(6) 申请设立的保税仓库应当符合海关对保税仓库布局的要求；

租赁公司年度工作总结及计划篇二

对融资租赁公司实施全面预算管理，需要不断完善预算管理制度和运行机制。首先，要综合考虑融资租赁公司的战略发展目标、战略管理目标和战略规划，并对其进行详细分解，

科学、合理地编制投资的全面预算。其次，要能根据自己发展的特点和自己管理的需要，明确责任，不断进行工作模式的优化，逐步将全面预算管理的目标和指标层层分解到不同部门、不同层次的工作中，做好全面预算编制管理工作的实施、监督、控制与分析工作。再次，建立起有效的预算管理工作部门，为实现全面预算管理和有效的落实工作奠定坚实的基础，提升编制和执行的工作水平。最后，建立起全面预算管理的工作制度，推动全面预算管理的内容、责任、审批等工作不断落实，使全面预算管理的实施更加有效。

首先，融资租赁公司预算管理工作需要提升全面性，在全局角度和统筹发展方向上做好管理和控制工作，将预算管理与企业的经营和发展密切联系起来，从大方向上做好把握和有效的分析。在实际工作落实中，需要激发融资租赁公司内部员工参与预算编制和做好预算管理工作的热情与能力，将管理工作的意识和能力提升，保证融资租赁公司全面预算管理的有效性。

其次，设定融资租赁公司全面预算管理目标时需要科学、合理的进行，要严格预算审批，不得随意调整和变更预算，将预算管理目标逐层分解到公司的每一级、每一个环节。

第三，要严格执行预算，促使预算目标更好地实现，做好预算的管理和控制，加强对各项业务的审批，保证公司经营活动在授权范围内。对于预算执行的过程进行全方位的动态化的管理，也就及时发现其中存在着的问题与偏差，做好针对性措施的分析。

第四，进行科学有效的预算分析工作，将产生偏差的原因进行控制，明确责任分工，准确把握预算执行情况，才能更好地调整和改进。

第五，建立完善的预算考核体系是十分重要的工作，需要结合融资租赁公司的经营特点，做好全面预算控制指标的细化

工作，将其分为经营规模类、经营效益类、风险控制类等多方面工作。其中经营规模类主要包括实际投入额、营业收入额和资产总额；经济效益类主要包括净利润、净资产收益率、总资产收益率、收入比率和资产负债率；风险控制类主要是指不良率。各项指标与员工绩效考核紧密结合在一起，做好联系工作，使得在各项指标落实中都发挥对员工的激励作用，进行有效的管理和控制。

首先需要明确编制工作的主体，进行合理的资产负债表的编制工作，做好现金流量的控制，将生产经营的各个方面、各环节纳入预算编制的范围，使企业的经营、投资、筹资等各方面预算之间有效衔接，更准确地反映企业的财务状况和财务目标。第二，根据最新会计准则，统一预算报表的编制依据，提高预算数据的可比性。

为了获得融资租赁公司更好地发展空间，需要从全面预算的管理工作水平出发进行有效的控制和分析工作。强化各级管理人员的思想认识水平，提升对预算管理工作的重视程度。首先，在融资租赁公司内部要深入学习全面预算管理的基础知识，认识到全面预算管理工作的重要价值，将员工的认识能力和水平等大大提升。其次，需要在管理体系的完善程度上加以提升，各个部门的工作职责进一步明确化，在预算管理的有效指导和控制中，将预算管理的能力提升，责任压实。最后，预算管理和绩效考核需要紧密融合，在日常管理中，提升问题分析与处理的精准度。

租赁公司内预算管理组织结构的优化是保证全面预算管理工作实行的基础之一，融资租赁公司中管理层是全面预算工作的核心负责人，全面主持各项工作。在全员全面预算管理能力和意识提升的基础上，结合融资租赁公司经营的实际情况成立专门的全面预算管理组织，阶段性工作目标明确。工作中接受专业预算编制人员的有效指导，也在管理层做好核心分析与有效把控工作，使得融资租赁公司全面管理效率提升。

为了保证融资租赁公司全面管理工作的科学性，需要企业在不同发展阶段做好战略目标规划工作，而实际全面预算管理工作的实现，需要围绕战略发展定位等进行有效的控制，设定好长期和短期的生产经营目标，进一步实现战略规划目标。针对于融资租赁公司而言，首先，需要针对于自身的发展情况进行有效的控制和分析工作，确定企业的核心发展目标，制定详细的工作计划，在战略目标的阶段性分析中，落实全面预算工作。其次，预算制定等工作需要以战略发展目标为有效的规划核心，及时落实全面预算管理的一系列政策等。最后，在预算编制中，编制方法的有效应用十分关键，在方法应用和计划落实中需要聘请专业人士作为指导，将方案做好前期审核与有效性分析之后，才能投入到工作落实中。企业需要围绕各项工作，做好资源调配和科学性协调工作，分解生产经营目标，提升全面预算管理能力。

在融资租赁公司全面预算管理执行中，需要对预算结果加强有效控制工作，在执行中做好阶段性分析。首先，预算管理部门将预算目标下达到各个部门，为执行工作做好前期准备，使得整体工作能力大大提升。其次，在细化预算目标管理中，要设定好完成工作的具体时间，以时间和效率为指标进行考核工作。再次，加强预算管理执行工作中，要做好执行影响因素的全方位分析和控制，针对可能出现的内容做好控制，也将实施工作进度做好汇报工作，如果出现了不良影响因素等，也可以及时做好调整，实现全方位的控制和监督。最后，预算执行离不开动态监督管理工作，如果预算发生了重大变化，预算管理目标还需要进行综合性分析和有效控制，需要按照管理方案，及时做好调整和分析，增强专业性和有效性，保证全面预算管理效果。

完善融资租赁公司内部绩效考核机制十分关键，可以在体系构建中将各项考核指标与预算管理工作目标结合起来，分为财务指标、非财务指标，采用定性和定量结合的方式，实现全方位的考核工作，提升工作人员积极性。

租赁公司年度工作总结及计划篇三

四种方式运用叉车

目前,大多数企业以自己购买叉车为主,即企业通过使用自有资金、银行贷款等方式购买叉车,获得叉车的所有权和使用权。但对于轻资产的第三方物流来说面临增加企业固定资产投资、资金需要前期支付、承担设备残值的风险、承担设备技术过时的风险等。

近年来,有些管理理念较领先的企业开始通过融资租赁、经营性租赁、短期租赁等方式来获得叉车的经营权。融资租赁方式一般来说由企业首先选择设备,出租人给企业提供设备的购买资金,企业获得了设备的使用权,在租赁期出租人拥有法律上的所有权。融资租赁的特性是采用完全的分期偿还租金支付形式,在约定的租赁期内收取的租金完全或大部分覆盖了出租人支付的设备的价格;通常情况在租赁期内租赁是不可以取消和终止的;折旧年限可以按照租期,加速折旧提取,获得延迟纳税的好处;租赁物计入承租人的固定资产;不占用银行贷款额度,获得相当于设备全款的中长期贷款。

经营性租赁是租赁的一种衍生安排,出租人将设备出租给承租人,在租赁期出租人拥有设备的所有权,而承租人获得设备的使用权,在租赁期出租人不能完全回收设备的购买价值,出租人依靠设备的再次租赁或进行残值处理才能回收投资和获得利润。经营性租赁的特性是不完全的分期偿还的租金支付形式,也就是说:在约定的租赁期内收取的租金不能够完全覆盖出租人支付的设备的价格;通常情况出租人承担设备的维修保养;租赁物不计入企业固定资产,实现表外融资,可以改善资产负债率;方便设备更新;企业不需要提前支付大量款项,可以保留现金投资其它需要发展的项目;不影响自己在银行的信贷等级;避免资产贬值风险。

经营性租赁要求出租人同时具备充足的资金,长期运作的业务

能力,强有力的服务体系、配件供应,强大的二手设备处理能力和承担残值风险的能力,不然很难实现真正的经营性租赁,为市场和用户提供长期的保障。

短期租赁通常指1年之内的租赁,随着市场的进一步发展,叉车短租的业务得到了蓬勃发展,尤其以厂商为出租人的短租提供者,拥有强大的资源整合能力,如车源保障,配件保障,技术保障,服务保障等,能够更充分地满足用户临时性、季节性等各种需求,确保有效利用资源,合理利用叉车,节省不必要的开销,真正做到量“用”为出。

各种不同的方式有其自身的特点,哪一种更合适,要因人而异,因地制宜。不同的物流运用模式采用的方式也不一样。但从叉车车队的灵活性来说,经营性租赁和短期租赁是企业灵活调节叉车车队状况的主要途径之一,经营性租赁保障在相对比较长的时间段内的叉车车队的可调整性,而采用短期租赁补充高峰时期,季节性,临时性用车。因此建议企业至少保留一定比例的经营性租赁和短期租赁方式,以实现叉车车队的灵活性。

对于各个企业来讲,可以得到便优惠的价格,不过租赁的同时不能单靠价格,租赁业务主要体现在服务上面与租赁公司反应与实力上面,切记得不偿失;对租赁公司来讲,需冷静对待这股发展矛头,应巩固自身业务及服务质量、服务创新及公司实力,切忌打价格战,把市场做坏,届时以小失大。

丰田金刚叉车在摸索中成长

在金融危机的影响下,企业更加重视现金流及压缩物流成本,叉车租赁业务将会受各大中小型企业青睐,从而也就可能会导致各租赁公司如春笋般一个个连接冒出来。

据了解,1999年香港金刚集团成立了叉车维修和租赁为主的部门,叉车租赁业务从开始零星几台,逐年开始递增,同时也开拓了固定短期租赁业务及二手销售业务;2007年初该公司正式成

立租赁专属管理部门,主要负责协助售前业务拓展、资源支援以及售后服务支持。

2000年左右,不少外资企业首先将欧美及日本、印度等地区 and 国家的叉车租赁理念引入了中国,金刚叉车正好这个良好机会,早在2002年就正式将叉车租赁服务纳入经营的范围中。

东莞有“世界工厂”之称,以来料加工为主,加上中国人传统观念(所有权)以及叉车租赁市场的不成熟,怎样才能开拓出广阔的租赁市场,怎样才能让企业接受这个租赁理念呢?金刚叉车遭遇了市场的尴尬。但租赁这股强劲的世界趋势越来越强烈,于是经过各高层不断根据市场调查、研究以及各前线销售人员的信息反馈,决定在中山、深圳、广州、佛山、厦门成立分理处,用周边企业影响中间企业(即为以上地区外企、大企业多,以此带动中心地区的租赁市场)。

这次的金融危机对叉车租赁来讲简直就是一剂催长剂,截止于2009年给金刚叉车带来是2006年租有量2倍的递增量,2007年金刚叉车扩大经营,成立东莞金丰物流设备有限公司,同时,提供丰田**bt**叉车租赁,包含内燃式叉车、电动叉车(平衡重式、三支点和窄道式)、堆垛机、托盘车及工厂清洁工具等。

林德高起点出发

林德(中国)早在2002年,将林德集团在欧洲成熟的叉车租赁模式引入中国。目前林德(中国)在叉车租赁业务的拓展上,从高起点出发,力求业务专业化、形式多样化、管理系统化和服务标准化。

据了解,林德租赁根据客户的需求,为用户提供灵活的租赁解决方案:长、短租赁可分别满足客户长期或临时性、季节性需求,确保客户最大限度的合理利用叉车,提高工作效率,节省不必要的开支,量“用”为出。包含前期顾问服务。调研客户的工况,量身定做最经济划算的租赁解决方案。

全面保养服务。正常磨损情况下的全面维修、保养,免除一切后顾之忧。

租赁资产管理服务。利用计算机管理系统对设备的一生进行全过程管理,包括设备生产、发货、交接、维护保养、定期检查、维修、使用监控、年度盘检等多个方面。

租赁公司年度工作总结及计划篇四

20xx年上半年,城头社区居委会坚持以^v^理论、“三个代表”为重要思想、党的xx大、三中全会精神为指导,按照乡党委、政府“加快两大升级,实现三大转变”的总体部署,紧紧围绕“加快大转型、提升老住户、迎接新门户”的工作要求,在乡党委、政府的正确领导和精心指导下,全面落实科学发展观,团结带领社区广大党员、居民群众积极有效地开展各项工作,为和谐社区做出一定的贡献。现将社区20xx年上半年的主要工作汇报如下:

一、以社区党建为核心,全面推进社区建设

- 1、深化党员教育,提高队伍素质。
- 2、抓班子,强队伍,夯实党建基础工作。
- 3、深化民情联系机制,联系群众。
- 4、创新特色支部,丰富活动,凝聚人心。

虽然支部党员不多,但是党员上下都齐心协力,团结一致,支部被街道评为20xx年特色支部,为创新特色,我们坚持“组织搭台、党员唱戏”,组织了一系列活动。

二、坚持以人为本,服务居民

我们始终坚持把服务群众作为社区工作的基本立足点，本着“群众利益无小事”的宗旨，努力为居民办实事，做好事，让居民群众成为社区建设的最大受益者，增强社区的亲和力和吸引力。着重做好民生工作：

2、服务失业人员：摸清社区失业人员人数，上半年开展居民就业调查，社区分别做好统计，分类管理。

3、服务残疾人员：开展“全国助残日”活动，利用黑板报、橱窗、横幅等大力宣传助残日，组织社工上门慰问残疾人，开展残疾人就业工作，开展便民活动、健康知识讲座、康复培训等，成立康复站。

三、文化生活“四推进”，文明素质上档次

1、推进未成年人思想道德教育，提升未成年人综合素质。

社区在往年未成年人工作的基础上，找准未成年人思想道德教育新角度，成立阳光青少年俱乐部和图书漂流站，以丰富多彩的体验活动，将孩子们的课余时间提升一个层次，让他们在玩中学到乐趣。

2、推进文明建设，加强辖区整体素质。

社区举办迎新春党员茶话会、加强社区与居民之间的沟通；发动党员、居民为春风行动捐款，为加强社区之间互相联系和沟通与了解。

3、推进科普工作，提高辖区人员的生活质量。

上半年社区争创宿迁市科普示范社区，因此社区以“贴近生活、科学生活”为目标，进行科普宣传，社区利用科普画廊进行“远离^v^”“防震减灾”“生活健康常识”等主题的宣传，建立10个科普楼群，并利用小组长、党员会、社区干部

例会等多种渠道向居民进行科普宣传。

与此同时，社区以“活动促宣传”为理念，开展亲子1+1 绿色行动 低碳生活”活动、“迈向低碳生活”为主题的科普讲座、邀请专家教授来社区开设“亲近夕阳关爱老人”的健康讲座、活动等，增加居民科学意识的同时，让科学常识在居民脑中根深蒂固。

4、 推进文化活动工作，促进社区和谐发展。

一是搞好各类宣传。二是开展多彩活动。元宵节举办元宵灯会和“情系天运欢度元宵”晚会、“与雷锋同行迎三八妇女节”的公益志愿为民服务活动、庆“三八”登高祈福活动、“绿色花卉展”。

四、抓协调、聚合力，发挥共建优势

依托社区共建单位良好的优势，共建单位也在各自的优势及能力范围内从不同方面给予了社区大力支持。正因为有了他们的支持和参与，社区的创建工作才能有声有色地开展起来。

我们不定期上门向共建共驻单位领导汇报社区工作情况，探讨共建中的新情况、新问题，研究制定解决问题的具体办法和措施，挖掘共建资源，加强协作，努力实现“共驻、共享、共谋发展”，共建中，我们紧密结合实际，发挥共建优势，开展形式多样的活动。

营造了共建共驻的和谐氛围。通过活动，为加强联系，增进感情搭建了良好的共建平台，为促进社区的文明创建、社会和谐起到积极作用。

五、加强治理，促平安稳定。

四是进一步加强监督物业管理，并根据检查结果和居民反映

的问题及时与物业沟通，督促他们及时整改。

五是强化治安管理。首先是加强出租屋管理，上半年分别召开房东会议和美容美院会议，再次是加强流动人口管理，通过上门走访、暗访等形式对社区内流动人口、出租房逐院进行梳理，重新登记造册。

六、加强管理，促环境提升。

1、社区物业携手合作，整改小区环境。上半年社区每日加强对小区的巡查力度，认真做好保序保洁工作，发现问题，及时处理。

2、积极开展清洁活动，提升文明程度。

3、丰富活动，争创市级绿色社区。为争创市级绿色社区，社区精心制作一批环保袋，印有低碳生活、绿色社区字样和社区社标，分发到每户居民家长、植树节前夕举办“大手牵小手春日护绿忙”种树藤活动、六“五世界环境日举办便民服务、家庭花卉展示、宣传画册、展板展示。

社区下半年计划和打算：

- 1、 积极做好第六次人口普查工作
- 2、 建立一处生育文化园
- 3、 新增一处室外健身场所
- 4、 成立业主委员会
- 5、 举办社区同乡会系列活动
- 6、 争创市级绿色社区和规范化养犬社区

以上是**社区下半年工作汇报，我们决心在以后的工作中，要以服务为主体、以民主为目标、以创建为动力，以服务群众为宗旨。

租赁公司年度工作总结及计划篇五

依然紧张

2013年第三季度，全国优质物流设施市场继续保持活跃态势。除成都、武汉等个别二线城市外，本季度全国优质物流设施供应依然紧张。广州市场虽无新增供应，但个别租户因业务调整出现零星退租加之亚马逊迁入定制仓库后即将腾出的可租赁面积立即引来市场积极反响。强劲的需求令各大市场平均空置率维持极低水平，北京、上海西部及部分二线城市标准仓库几近满租。租赁需求方面，电商及第三方物流公司仍是物流仓储物业的主要需求来源。

在供不应求的市场状况下，业主方不断提高其租金预期，各城市优质物流设施平均租金水平环比均保持平稳或呈上升态势，其中上海、杭州、天津、广州的租金环比升幅都接近。良好的市场表现及积极的前景预期令物流市场继续成为国内外投资者关注的焦点，本季度某外资机构收购上海宇培集团旗下物流仓库的部分股权即是一例。外资开发商如普洛斯等亦积极在武汉、重庆、杭州、南京及天津等二线城市继续扩张。

未来随着更多标准物流仓储物业和电商自建仓库的完工，预计供不应求的市场状况将得到一定程度的缓解。但鉴于电子商务业蓬勃的发展态势，加之制造业持续向内陆地区转移，世邦魏理仕预计优质物流仓库的市场需求仍将保持强劲。政策方面，预计上海自由贸易试验区的建立将有力推动区域内贸易、物流、航运等产业的进一步发展，由此催生大量的工业物流地产需求。

未来6个月预测

2013年第三季度，华北地区仓储及物流设施租金呈现整体增长态势。其中，天津市场摆脱了上季度的低迷，实现租金环比上涨。其他几座城市也都保持了至的稳定环比增速。强劲的市场需求配合稀缺的新增供应不断推高华北地区仓储及物流设施租金水平，使得仓储及物流设施成为本区域增长势头最为强劲的物业类型。季内，因地块位置以及用途不同，各城市工业用地价格价格环比变动处于至+区间，相差悬殊。

北京。2013年第三季度工业用地市场相对稳定。受仓储及物流设施用地需求带动，本季度工业用地价格环比上涨至每平方米1,919元。

季末，大多数北京高端仓储及物流设施已基本满租。在可租面积十分有限的情况下，业主普遍在提高租金与提升整体租户质量二者中明显偏好后者。因而，本季租金环比仅上涨至每月每平方米元。在经历了近4年的快速增长之后，本季度商务园租金基本与上季度持平（剔除样本变动影响后实际增长至每月每平方米元）。

季内，苏宁及上品折扣各租赁了华润物流北京马驹桥仓库约万平方米空置面积。至季末，北京高端仓储及物流设施上季度因电商搬离北京所释放的可租赁面积已基本被完全吸纳。华润物流及宇培物流新仓库将于未来6个月内交付，为市场带来万平方米新增供应，这将一定程度缓解目前供不应求的局面。

天津。2013年第三季度，天津工业市场恢复增长势头。受零售商需求增加推动，物流仓储平均租金环比上涨至每月每平方米元。另一方面，由于本季度工业用地成交多来自次级地理位置，本期工业用地价格环比下降至每平方米元。在未来供应方面，预计在2014年二季度普洛斯物流园交付使用前，短期内将无新增供应。

大连。近几年，包括金州新区和普湾新区在内的新兴工业区在大连蓬勃发展。由于本季度大部分土地成交来自新兴工业区，平均工业用地价格下降至每平方米元。物流设施租赁租金回归上涨势头。平均租金环比上升至每月每平方米元。

沈阳。本季度沈阳物流仓库租金环比增长至每月每平方米元。同时，工业用地价格录得2012年第三季度以来最大涨幅，环比增长至每平方米元。在住宅市场限制政策以及零售物业供过于求的市场环境下，沈阳正逐步将房地产发展重心向工业地产转移，并已颁布了多条优惠政策。凭借扶持政策及沈阳雄厚的工业基础，沈阳的工业地产市场在未来将会继续保持增长。

青岛。2013年第三季度，没有新项目进入青岛工业物业市场。受国际贸易业温和复苏的带动，仓储物流设施租金环比微增，至每月每平方米元。同时，工业用地价格环比上涨至每平方米元。未来6个月预计国际创新园一期将投入使用，为市场带来约17万平方米的研发办公面积。

华东地区

在持续的国内消费需求和复苏的制造业需求的带动下，本季华东区域高标准物流设施租金继续上涨。上海、杭州和南京的物流设施平均租金分别上涨、和，而宁波的物流租金与上季持平。杭州录得区域内的最大涨幅，其主要动力在于杭州市场的可租面积稀缺。

上海自贸区于9月29日正式启动，再次确认了上海作为中国改革开放最前沿城市和崛起中的全球门户城市的地位。自贸区的落地无疑将促进外商投资、金融、贸易、物流、航运以及其他经济领域的发展，并随之催生各种类型的物业需求。

上海。本季度上海高标准仓库平均租金上涨至每月每平方米元，市场需求仍然稳定。高端制造企业表现较为活跃，glp将

在glp临港物流园为华晨宝马定制75,000平方米的分拨中心；固安捷grainger在普洛斯松江物流园租得15,000万平方米仓库设施。本季度在奉贤有新仓库入市，新增供应约50,000平方米，使市场总体空置率上升个百分点至。物流仓储市场稳定的租金增长和活跃的需求吸引了投资机构的密切关注和购买意愿。如近期凯雷投资集团和the townsend group宣布投资约2亿美元用于收购上海宇培集团名下的5个物流仓库的部分股权，并在未来2年内投资新建12个物流仓库。上海宇培集团也将投资约2亿美元，使该战略合作的股权投资总额达到4亿美元。

预计四季度仍有万平方米的高标准仓库上市。新增面积大多位于嘉定与松江区域，将有助于缓解上海西区优质仓库供应紧张的局面。租金则预计在稳定需求的支撑下继续小幅上涨。随着相关细则的出台，上海自贸区的建设对上海工业物业市场可能产生的影响也将在四季度逐渐明晰。

南京。2013年第三季度，南京物流仓储市场需求保持稳定。以普洛斯为代表的高标准物流仓库都几近满租，优质仓库供不应求。受此影响，业主租金预期不断提高，市场情绪保持乐观。截至本季度末，南京物流仓库平均租金为每月每平方米元，环比微涨。截至2014年底，我们预计包括普洛斯、维龙、太古冷链物流等高标准物流仓储项目将在南京经济技术开发区建成投入使用，届时市场可租赁物业面积也将大幅攀升，暂时缓解高标准仓库供应短缺的状况。

杭州。2013年第三季度，杭州市工业用地较上季度微涨至每平方米元。优质物流仓储设施租金在本季涨幅为，报每月每平方米元。杭州高端物流设施一直处于供不应求的状态，普洛斯杭州物流园、临江物流园目前都接近满租。临江物流园二期将于明年一季度交付，会提供约22,000平方米的新增面积。位于钱江经济技术开发区的普洛斯钱江物流园目前仍处于规划阶段，预计今年年底开工。

宁波。2013年8月，宁波进出口总额超过190亿美元，累计进出口同比增速下半年以来出现连续回升。受此影响，三季度宁波工业地产市场表现平稳，主要园区工业用地价格环比上涨至每平方米元，同期物流设施平均租金稳定在每月每平方米元。香港创颖发展有限公司在宁波出口加工区物流中心租赁900平方米的仓库。但整体而言，由于目前宁波市场本地企业仍然是工业物业需求的主力军，而其中大部分的实现方式以购买土地自建物业为主，以外资企业为典型代表的租赁型客户则较少，因此工业物业租赁市场活跃度仍然不高。

由于持续缺乏优质物流仓储供应而需求活跃，本季度广深两地的物流租金继续上扬。尽管没有新增供应，广州仓储市场因业务调整的零星退租及亚马逊迁入定制仓库后即将空出的60000平方米面积为市场带来较大可租面积，吸引到众多有整合租赁需求的电商的关注。深圳本季的主要需求亦来自电商，本地零售商及it外包服务商在本季度也录得租赁成交。预计两地在未来6个月均没有新增优质物流仓储供应，料稳定的租赁需求将继续推高租金水平。但基于广州市场本季度已出现因承租能力有限而计划退租的个案，预计未来广州物流市场租金将不会大幅攀升。

广州。广州物流市场已逾一年未录得新增供应入市。但个别租户因业务调整出现零星退租加之亚马逊迁入定制仓库后将腾出的近60000平方米这一较大的可租面积立即引来市场积极反响，尤其是众多有仓储整合需求的电商及电子设备供应商。受市场持续的供应短缺及市场对于此番释出面积的积极响应，业主信心攀升提升报价，推动本季度全市平均租金上涨，报每月每平方米元。

预计未来6个月内可能出现的因租户调整迁出的空置面积将带动市场继续活跃。但鉴于广州市场本季度已出现因承租能力有限而计划退租的个案，预计未来广州物流市场租金将不会大幅攀升。

深圳。自2013年一季度新增20万平方米供应以来，深圳已连续两个季度无新增物流供应入市。本季物流市场需求主要来自本地零售商及电商：某本地文具配送商在西部物流园续租4,000平方米，另外某本地it外包服务商在盐田港保税区租赁1万平方米做数据中心。由于需求平稳但供应始终有限，盐田港两大物流园及平湖物流园租金本季度上调租金，推动全市物流仓库平均租金整体上涨至每月每平方米元。预计未来6个月内将没有新增物流设施供应，在需求继续稳定的情况下料全市物流仓库平均租金水平将继续呈现上升态势。

华中及华西区物流设施市场于2013年第三季度展现稳步上升的趋势，三个城市租金受到不同因素的推动而皆有上涨。传统零售商在零售销售额表现良好的推动下对于武汉的物流设施需求增加，进一步推动武汉物流设施租金上涨；而华西区的主要物流设施需求依然来自于制造业。随着国际物流设施供货商在华中及华西区的持续扩张，物流设施市场将保持成长态势。

成都。2013年第三季度成都工业市场新增龙泉物流园长虹项目的76000平方米。本季租赁需求以三方物流及电子制造业为主，同时，汽车零配件制造业需求也不断增加，我们观察到部分电商行业在成本控制的因素之下，对于仓储物流搬迁降级需求及自建厂房需求增加。预计未来几个季度仍将有项目入市，市场租金保持平稳，第三方物流及电子、汽车制造业的需求仍将表现强劲。

重庆。2013年第三季度仓储物流市场没有新增供应，受到市场需求增加的影响，优质物流设施平均租金环比上涨至每月每平方米元。本季南岸区出台电子商务生态产业园区的规划，以一系列优惠政策吸引电商入驻，预计物流仓储供应商将会随着电商的脚步入驻南岸区兴建优质物流仓储设施以满足日益增长的需求。另一方面，本季普洛斯拿下两江新区超过20万平方米的仓储物流用地、民生物流拿下两江新区物流仓储用地5万平方米。重庆物流仓储市场依然表现活跃，因此我们

预计物流设施平均租金将在可预见的未来保持增长。