

中国汽车产业崛起对 物流地产市场的影响

并购家 免费行业报告网

IPOIPO.CN 每日更新 不用注册会员 无广告 永久免费

前言

近年来物流地产市场面临需求不足，供给过剩，行业内卷的局面。因此，关注不同行业的发展趋势，发现新的机遇是应对当下困局的一种思路。汽车产业是国民经济支柱产业，也是物流地产市场中的大客户，分析中国汽车产业近年来的发展变化及趋势对物流地产市场是非常必要的。

目录 contents

01 中国汽车产业近年迅速崛起

02 对物流地产市场的影响

03 小结

说明：

文中的一切资料及数据，可能存在滞后性，仅供参考，具体以实时数据为准。由于本文发布时，尚有部分数据未发布或及时更新，因此本文部分数据存在滞后情况。

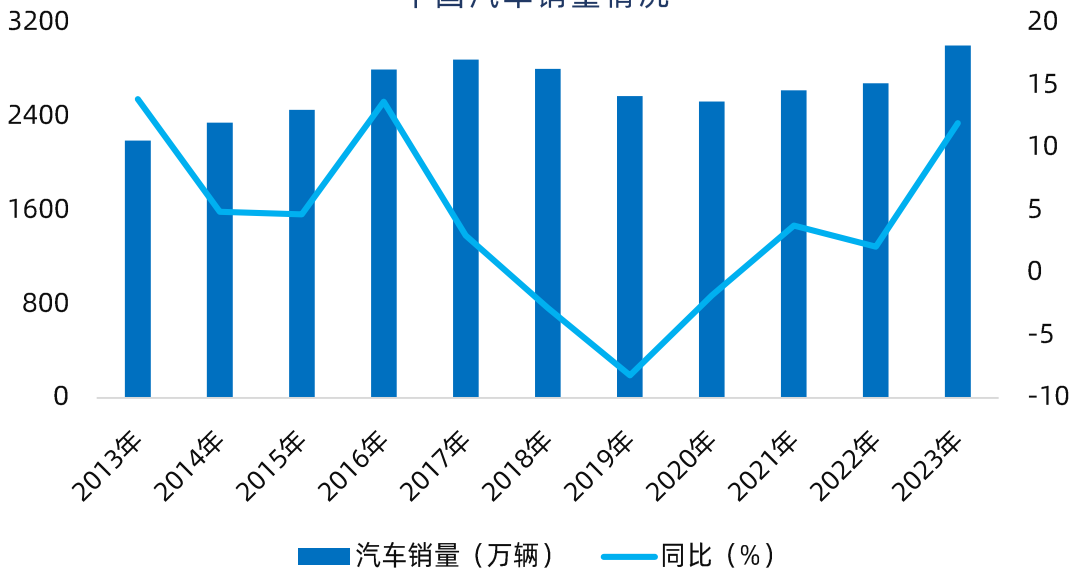


01

中国汽车产业近年迅速崛起

2023年中国汽车销量突破3000万辆，占全球销量份额已经达到3成以上，是单一最大汽车市场

中国汽车销量情况

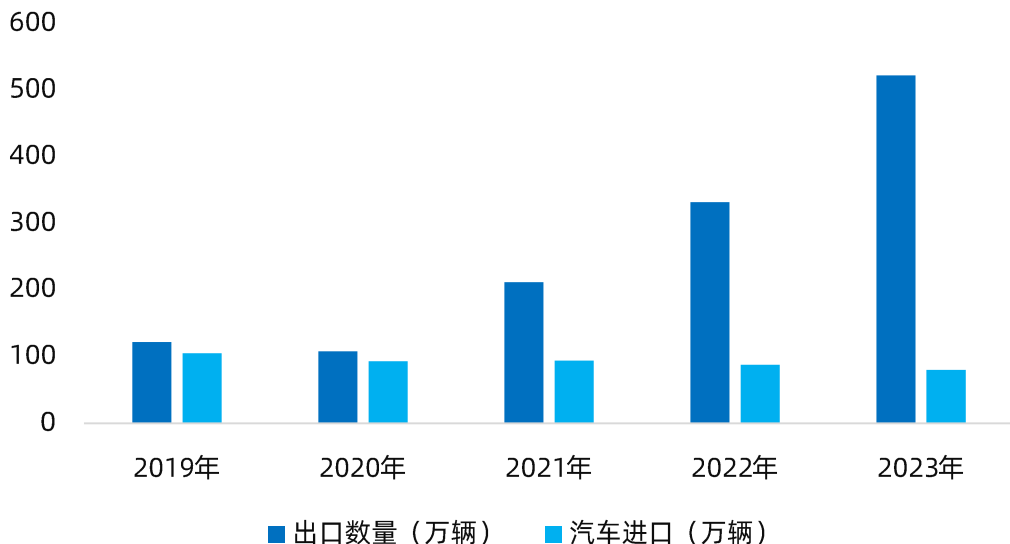


全球各主要国家汽车销量情况

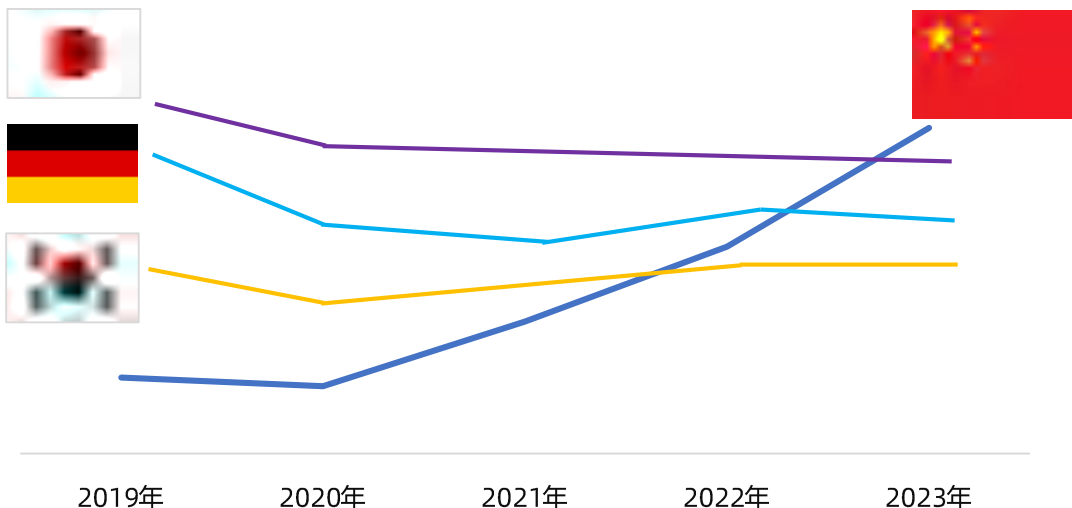
时间 国家	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
中国	2575	2527	2625	2685	3005
美国	1758	1495	1549	1435	1613
印度	382	294	376	476	508
日本	519	459	445	420	477
德国	396	322	292	291	314
巴西	279	206	212	210	231
英国	268	193	201	190	225
法国	274	210	214	193	221
意大利	209	153	163	146	176
加拿大	197	159	170	158	174
其他	2124	1785	1888	1811	1974
全球总计	8981	7803	8135	8015	8918
中国销量占比 (%)	28.67	32.38	32.27	33.50	33.70

近年中国汽车出口量连续超越韩国、德国、日本，2023年成为第一大汽车出口国，相反进口量连续下降，这体现出中国汽车产业由大变强的趋势

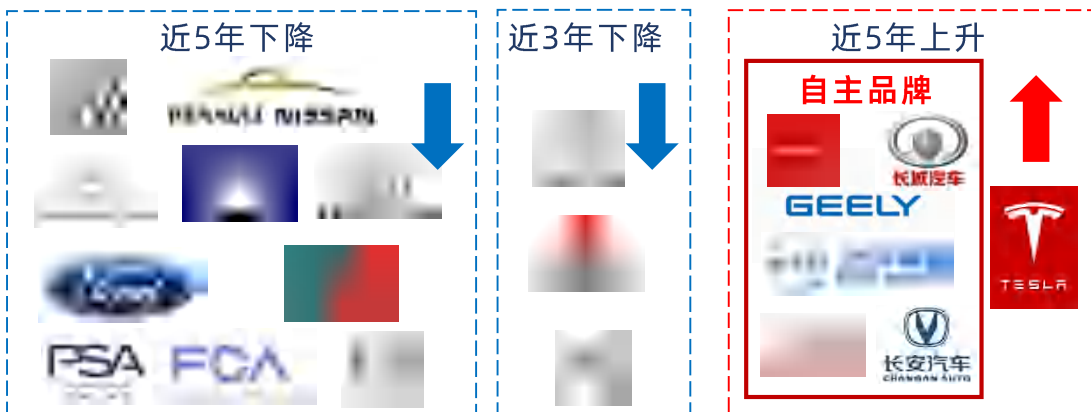
中国汽车出口和进口情况



中国汽车出口数量连续超越韩国、德国、日本



中国汽车自主品牌的市场份额扩大推动中国汽车产业加速崛起

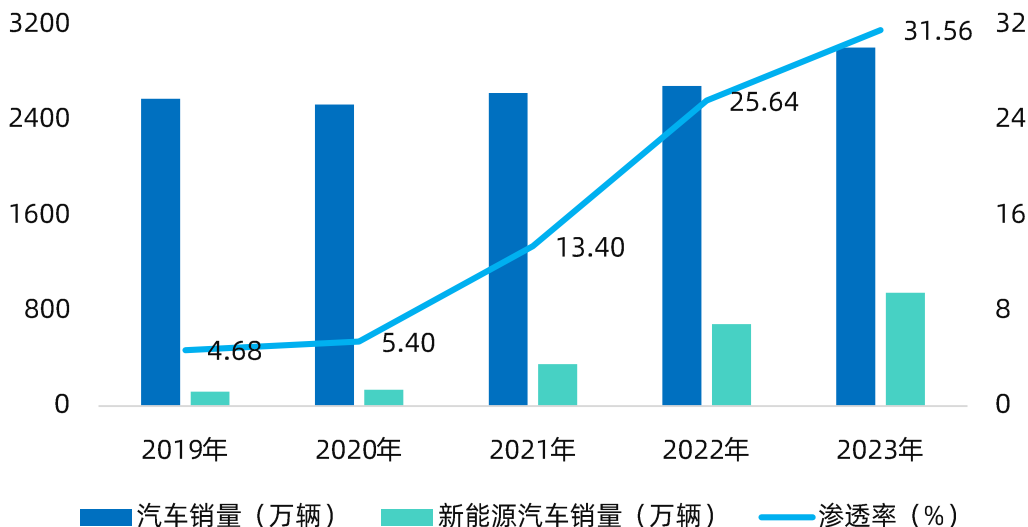


主要车企在全球销量市场份额情况

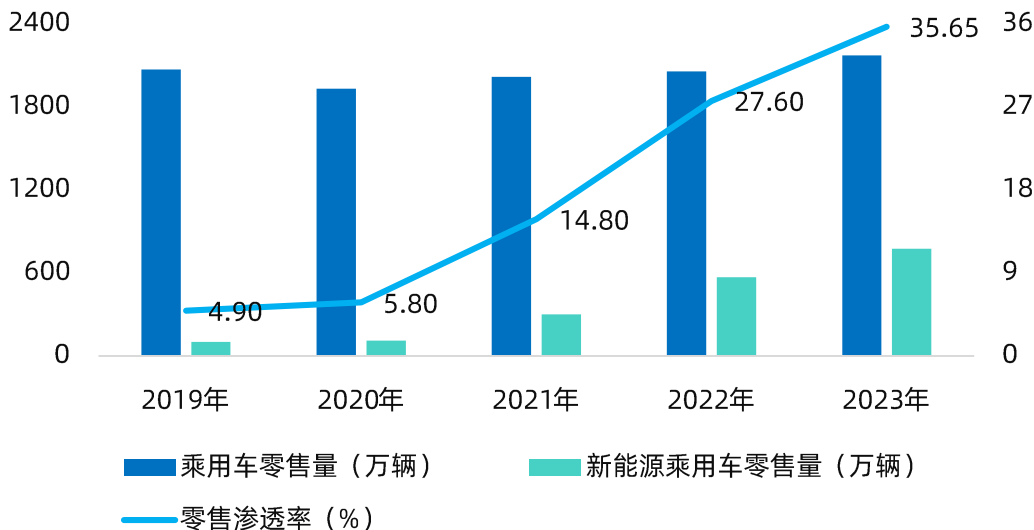
时间 车企	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
丰田集团	11.20%	11.50%	12.20%	12.30%	11.80%
大众集团	11.60%	11.20%	10.10%	9.80%	9.70%
现代起亚	7.70%	7.90%	8.20%	8.00%	7.70%
PSA&FCA	8.70%	7.90%	7.80%	7.10%	6.80%
通用集团	8.70%	8.90%	7.80%	7.60%	6.70%
雷诺日产	9.00%	8.00%	8.00%	6.50%	6.00%
福特集团	5.70%	5.00%	5.00%	4.70%	4.50%
本田	5.80%	6.00%	5.00%	4.70%	4.50%
比亚迪	0.50%	1.00%	1.00%	2.30%	3.40%
铃木	3.20%	3.00%	3.00%	3.60%	3.40%
吉利集团	2.30%	2.60%	2.60%	2.80%	3.10%
德国奔驰	3.30%	3.20%	2.90%	3.10%	2.90%
德国宝马	2.60%	2.70%	2.80%	2.70%	2.70%
奇瑞集团	0.80%	0.90%	1.30%	1.70%	2.40%
Tesla	0.30%	0.60%	1.30%	1.90%	2.40%
长安集团	1.20%	1.70%	1.90%	2.20%	2.30%
上汽集团	1.10%	1.40%	1.70%	1.80%	2.00%
长城汽车	1.20%	1.50%	1.70%	1.50%	1.70%
马自达	1.60%	1.60%	1.50%	1.30%	1.40%

在双碳目标指引下，近年来中国新能源汽车快速发展

中国新能源汽车快速增长，渗透率达到31.56%



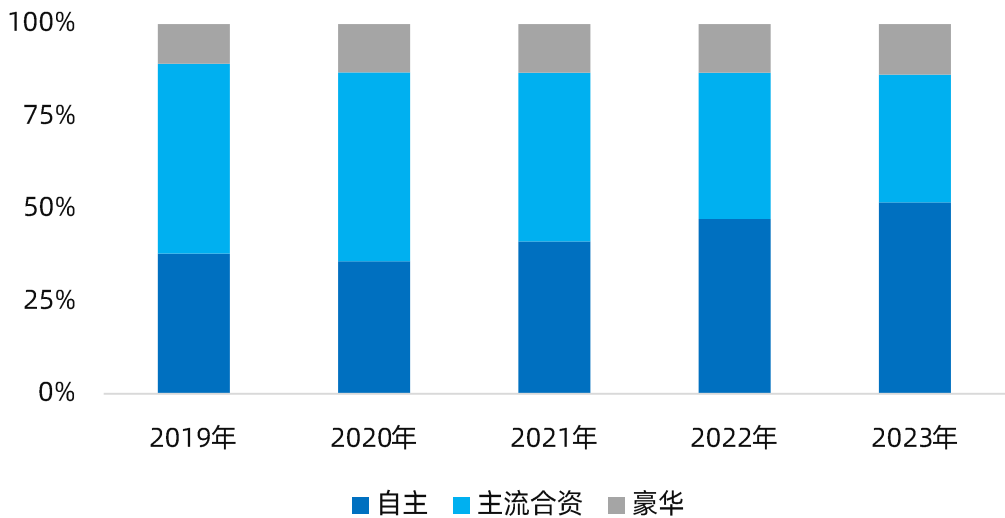
中国新能源乘用车快速增长，零售渗透率达到35.65%



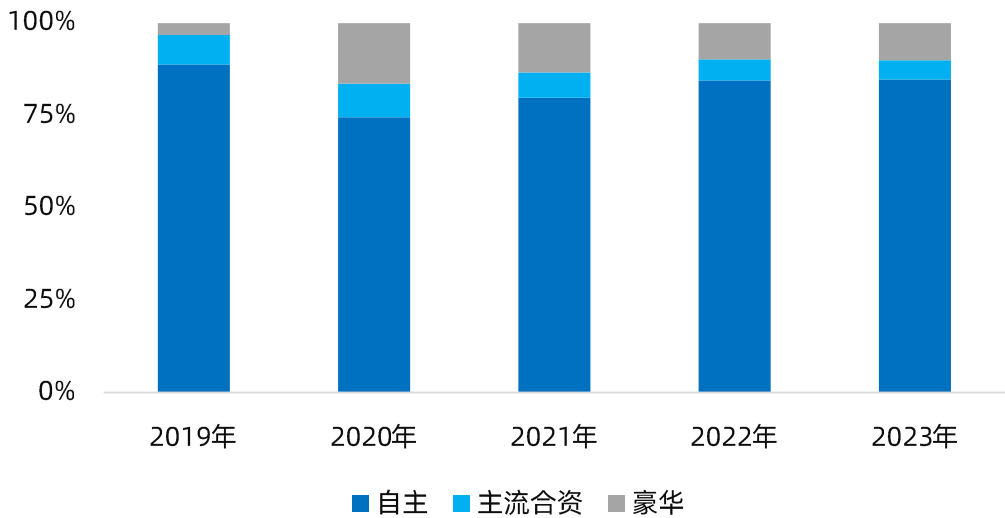
注：渗透率=新能源销量/总体销量

新能源汽车市场是中国汽车自主品牌实现弯道超车的重要途径（1/4）

中国乘用车市场自主品牌份额逐年稳步提升



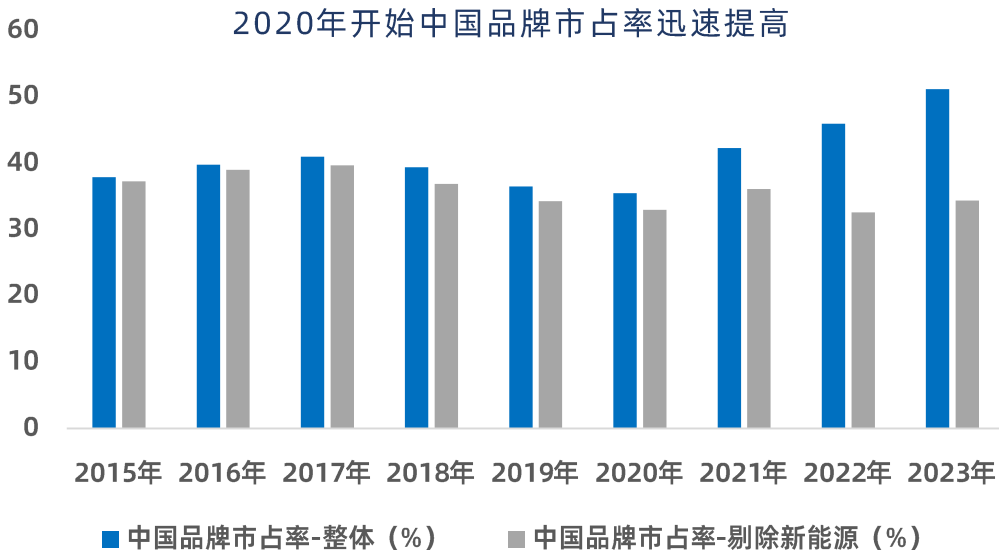
中国新能源乘用车市场自主品牌占据主导地位



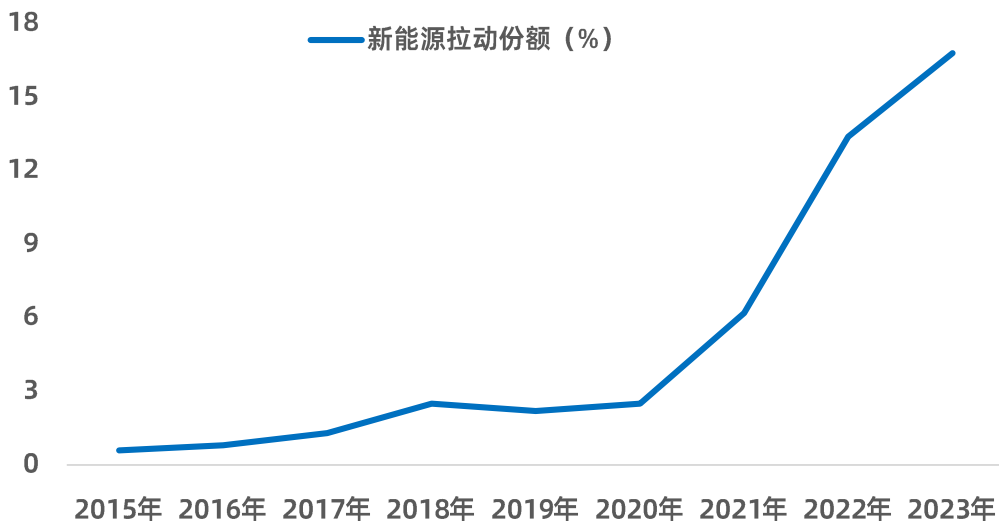
注：豪华品牌指奔驰、宝马、奥迪、凯迪拉克、捷豹、路虎、沃尔沃、英菲尼迪、讴歌、特斯拉

数据来源：乘联会

新能源汽车市场是中国汽车自主品牌实现弯道超车的重要途径（2/4）



2020年开始中国品牌市占率迅速提高是由于新能源拉动所致



注：新能源拉动份额=中国品牌市占率-整体-中国品牌市占率-剔除新能源

数据来源：交强险，广发证券，物联云仓数字研究院整理

新能源汽车市场是中国汽车自主品牌实现弯道超车的重要途径（3/4）

中国乘用车零售销量TOP10中自主品牌数量逐步增多

排名	2019年		2018年		2020年		2022年		2023年	
	厂商	份额	厂商	份额	厂商	份额	厂商	份额	厂商	份额
1	一汽大众	10.00%	一汽大众	10.90%	一汽大众	8.80%	比亚迪汽车	8.80%	比亚迪汽车	12.50%
2	上汽大众	9.50%	上汽大众	8.10%	上汽大众	7.20%	一汽大众	8.70%	一汽大众	8.50%
3	上汽通用	7.20%	上汽通用	7.30%	上汽通用	6.30%	长安汽车	6.20%	吉利汽车	6.50%
4	吉利汽车	6.30%	吉利汽车	6.50%	吉利汽车	6.00%	上汽大众	6.10%	长安汽车	6.30%
5	东风日产	6.20%	东风日产	6.30%	东风日产	5.60%	吉利汽车	6.00%	上汽大众	5.70%
6	上汽通用五菱	4.80%	长安汽车	4.90%	长安汽车	5.50%	上汽通用	5.00%	广汽丰田	4.20%
7	长城汽车	4.20%	长城汽车	4.30%	上汽通用五菱	4.80%	广汽丰田	4.70%	上汽通用	4.00%
8	东风本田	3.80%	东风本田	4.30%	长城汽车	4.70%	东风日产	4.40%	奇瑞汽车	3.70%
9	长安汽车	3.70%	上汽通用五菱	4.20%	一汽丰田	4.20%	一汽丰田	3.90%	一汽丰田	3.70%
10	广汽本田	3.70%	广汽本田	4.20%	广汽丰田	4.20%	上汽通用五菱	3.80%	长城汽车	3.50%

数据来源：乘联会，华安证券，物联云仓数字研究院整理

新能源汽车市场是中国汽车品牌实现弯道超车的重要途径（4/4）

中国乘用车价位10-20万top20热销车型中自主品牌新能源车型逐步增多

排名	2019年 车型	2019年 份额	2020年 车型	2020年 份额	2021年 车型	2021年 份额	2022年 车型	2022年 份额	2023年 车型	2023年 份额
1	朗逸NB	5.01%	轩逸	6.26%	轩逸	5.53%	轩逸	4.35%	轩逸	3.45%
2	轩逸	4.99%	朗逸 NB	5.06%	朗逸NB	4.64%	朗逸NB	3.87%	朗逸 NB	3.04%
3	宝来	3.35%	宝来	3.79%	哈弗H6	3.78%	哈弗H6	2.55%	比亚迪海豚EV	2.72%
4	速腾	3.28%	英朗GT	3.54%	英朗GT	2.97%	速腾	2.46%	速腾	2.71%
5	卡罗拉	3.03%	速腾	3.52%	宝米	2.87%	宝来	2.14%	元PLUS EV	2.69%
6	英朗GT	2.63%	卡罗拉	3.48%	造腾	2.66%	卡罗拉	2.12%	泰PLUS DM	2.61%
7	思域NB	2.57%	哈弗H6	2.68%	卡罗拉	2.60%	比亚迪海豚 EV	2.02%	宋PLUS DM	2.50%
8	逍客	1.91%	思域 IB	2.42%	长安CS75 Plus	2.21%	长安CS75 Plus	1.88%	哈弗H6	2.04%
9	雷凌	1.72%	长安CS75 Plus	2.37%	本田XR-V	2.03%	泰PLUS DM	1.85%	埃安Y EV	1.94%
10	哈弗H6 运动版	1.70%	雷凌	2.05%	缤智	1.85%	元PLUS EV	1.66%	长安CS75 Plus	1.79%
11	凌派	1.65%	本田XR-V	1.84%	桑塔纳	1.77%	逍客	1.64%	宋Pro DM	1.79%
12	本田XR-V	1.61%	逍客	1.80%	逍客	1.77%	长安CS55 Plus	1.47%	宝米	1.52%
13	伊兰特领动	1.59%	缤智	1.71%	思域 NB	1.60%	思域 NB	1.45%	思域 NB	1.48%
14	博越	1.54%	途丢	1.62%	雷凌	1.53%	雷凌	1.36%	锋兰达	1.48%
15	荣威RX5	1.40%	科鲁泽	1.47%	长安CS55 Plus	1.50%	逢岳	1.31%	埃安S EV	1.44%
16	现代ix35	1.40%	传祺GS4	1.34%	逢岳	1.47%	威朗 NB	1.30%	星越L	1.36%
17	传祺GS4	1.37%	博越Pro	1.32%	伊兰特 NB	1.36%	星越L	1.30%	凯美瑞	1.29%
18	探歌	1.31%	长安CS55 Plus	1.29%	星瑞	1.25%	桑塔纳	1.21%	丰田RAV4	1.21%
19	逢岳	1.29%	凌浓	1.29%	科普泽	1.15%	泰PLUS EV	1.20%	泰PLUS EV	1.16%
20	缤智	1.29%	哈弗H6 运动版	1.28%	大狗	1.14%	星瑞	1.19%	长安UNI-V	1.15%

注：2023年乘用车价格10-20万销量占总销量的50.24%，10-20万是最主要的销售带

数据来源：华安证券 物联云合数字研究院整理



02

对物流地产市场的影响

在双碳目标指引下，全球各主要经济体将长期大力发展新能源汽车，新能源汽车销量仍将快速增长（1/2）

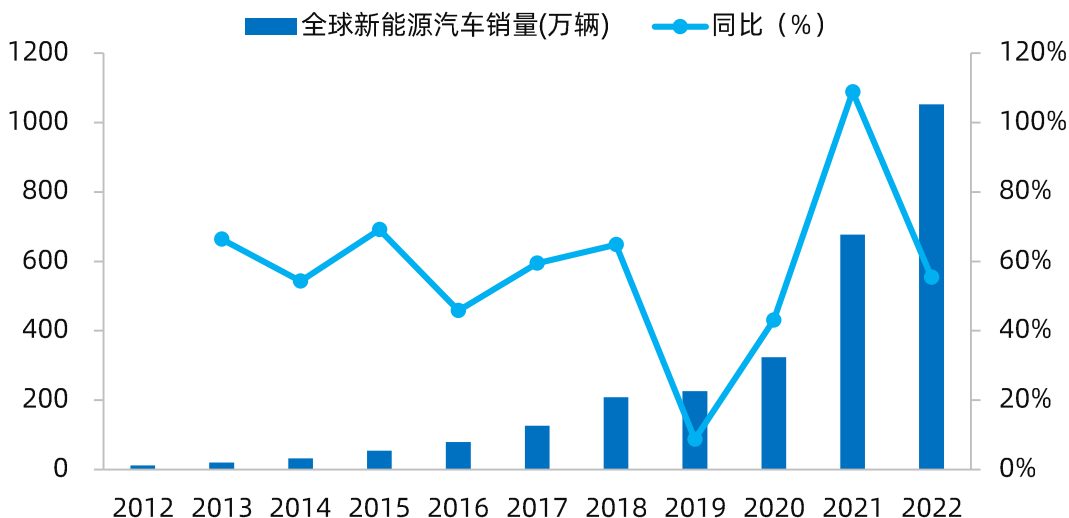
各国新能源车政策

国家/地区	政策类型	具体内容
中国	碳排放	到2027年，新增汽车中新能源汽车占比力争达到45%;大力推广新能源汽车，逐步降低传统燃油汽车在新车产销和汽车保有量中的占比
美国	碳排放	2026年CAFE为55mpg碳排目标值为161g/英里; 2030年零排放汽车新车渗透率达到50%
	补贴/税收优惠	IRA法案，单车最高补贴7500美元
欧盟	碳排放	2030年碳排放降低减少55%; 2035年实现新车零排放
	德国 补贴/税收优惠	2024年插混无补贴，个人纯电乘用车售价<4.5万欧，补贴4500欧; 商用车个人购置补贴7000欧、公司补贴5000欧
	法国 补贴/税收优惠	2024年插混无补贴，个人购置纯电售价低于4.7万欧，补贴5000欧; 售价低于4.5万欧，补贴3000欧; 商用车个人购置补贴7000欧，公司补贴5000欧
	其他	对中国、美国电动车补贴实施限制，计划年底前敲定方案，每辆电动汽车将获得一个“环境分数”，不符合要求的将无法获得补贴
	荷兰 补贴/税收优惠	私人购置纯电乘用车补贴2550欧
	意大利 补贴/税收优惠	售价≤3.5万欧元且CO2排放≤20g/km: 3000欧元(报废旧车可补贴5000欧元) 售价≤4.5万欧元(含增值税) 且CO2排放≤21-60g/km:2000欧元(报废旧车可补贴4000欧元)
	日本 碳排放	2030年日本的碳排放量比2013年减少46%，最迟2030年中期，所有销售乘用车实现电动化
韩国	补贴/税收优惠	纯电最高补贴80万日元，插混最多补贴50万日元，持续到2023年底; 纯电车型汽车重量税2次免税持续至2026年4月底
	碳排放	2030年汽车碳减排24%
泰国	补贴/税收优惠	国补金额将由700万韩元(约3.7万元) 将降至680万韩元。享受100%补贴的门槛由过去不到5500万韩元调整至5700万韩元
	碳排放	政府和公用车队2025年采购新车均零排放，2030年全部零排放; 本土制造新车2025年15%零排放、2030年30%零排放、2035年全部零排放; 2030年电动化率达到50%
印度	补贴/税收优惠	带电量小于10度的客车补贴7万泰铢，10-30度的客车、乘用车、皮卡补贴15万泰铢，摩托车补贴1.8万泰铢; 进口纯电乘用车关税降低20%，零部件免税; 电动车消费税降低至2%
	碳排放	2030年电动车在私家车领域渗透率达到30%、商用车70%、公交车40%、两/三轮车80%，合计新车渗透率达到35%

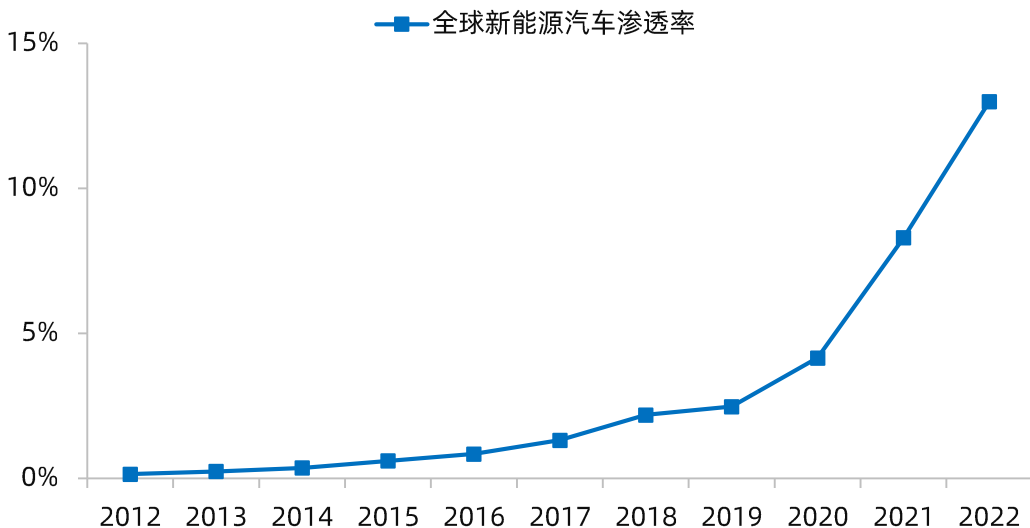
数据来源：中泰证券、物联网数字研究院整理

在双碳目标指引下，全球各主要经济体将长期大力发展新能源汽车，新能源汽车销量仍将快速增长（2/2）

全球新能源汽车销量快速增长



全球新能源汽车渗透率仍有很大上涨空间

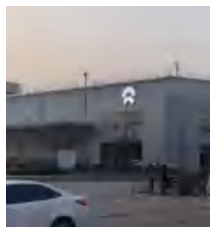


数据来源：中泰证券、物联网云仓数字研究院整理

相比燃油车企业，新能源汽车企业倾向租用高标仓作为交付中心，比如：理想、埃安、特斯拉等，因此相关仓储需求未来还有极其广阔的增长空间

特斯拉交付中心

蔚来交付中心



极氪交付中心

埃安交付中心



理想交付中心



特斯拉交付中心

极越交付中心



城市能级高、汽车保有量大、新能源汽车渗透率高，未来仍有大量新能源汽车购买需求，会带动仓储租赁需求增长，应重点关注这些城市需求变化（1/2）

中国部分城市汽车保有量（万辆）

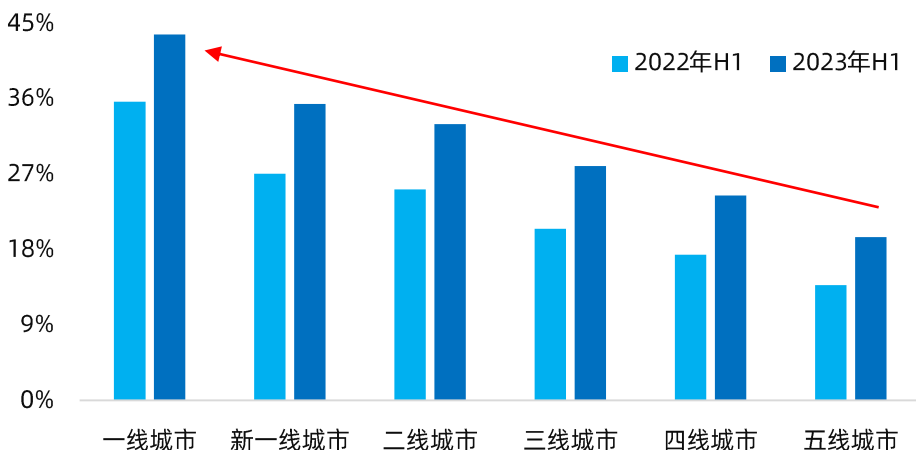
城市	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年Q3
北京	超300	593	603	超500	超600	超600
成都	超300	520	546	超500	超500	超600
重庆	超300	463	504	超500	超500	超600
上海	超300	416	440	超400	超500	超500
苏州	超300	419	443	超400	超400	超500
郑州	超300	382	404	超400	超400	超400
西安	超300	343	374	超400	超400	超400
武汉	近300	337	366	超300	超400	超400
深圳	超300	343	354	超300	超300	超400
东莞	近300	324	341	超300	超300	超400
天津	近300	309	329	超300	超300	超400
青岛		293	314	超300	超300	超400
杭州		268	282	超300	超300	超400
石家庄		288	302	超300	超300	
广州		280	299	超300	超300	
宁波		277	298	超300	超300	
佛山		274	291	超300	超300	
临沂		265	290	超300	超300	
长沙		264	282	超300	超300	
济南		260	280	超300	超300	

注：北京、上海、深圳、杭州、广州和天津有限购政策，一定程度上限制了当地汽车保有量的增长。但国务院提出地方政府不得对新能源汽车进行限购，未来随着老旧车辆的报废以及更新换代，有利于北京、上海、深圳、杭州、广州和天津新能源乘用车销量快速增长。同时，由于新能源乘用车的渗透率不断提升，在其他汽车保有量大的不限购城市也会快速增长。

数据来源：公安部，物联云仓数字研究院整理

城市能级高、汽车保有量大、新能源汽车渗透率高，未来仍有大量新能源汽车购买需求，会带动仓储租赁需求增长，应重点关注这些城市需求变化（2/2）

城市能级越高新能源乘用车渗透率越高



汽车保有量大的城市，新能源乘用车销量也大

城市	新能源乘用车2023年TOP10（辆）	2023年同比增速	城市	新能源乘用车2022年TOP10（辆）
上海	364789	9%	上海	334916
广州	237128	35%	杭州	214335
杭州	228591	7%	深圳	213109
深圳	227235	7%	广州	175053
成都	223483	35%	成都	165472
北京	205419	28%	北京	160025
郑州	188416	67%	苏州	118651
重庆	167809	46%	重庆	115209
西安	160587	74%	郑州	112790
天津	156304	48%	天津	105652

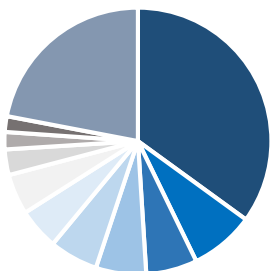
数据来源：NE Data、乘联会、物联网云仓数字研究院整理

中国新能源汽车格局目前是一超多强，销量前10份额进一步提升，未来会有大量尾部厂商被淘汰，因此选择租户时如要考虑稳定性应以头部厂商为主（1/2）

2023年
新能源狭义乘用车厂商零售TOP10

序号	厂商	总计（万辆）	同比（%）
1	比亚迪汽车	270.60	50.30
2	特斯拉中国	60.40	37.30
3	广汽埃安	48.40	76.70
4	吉利汽车	46.90	54.00
5	上汽通用五菱	45.80	3.60
6	长安汽车	38.70	82.50
7	理想汽车	37.60	182.20
8	长城汽车	23.70	90.30
9	蔚来汽车	16.00	30.70
10	零跑汽车	14.40	29.70

2023年新能源狭义乘用车厂商零售份额（%）

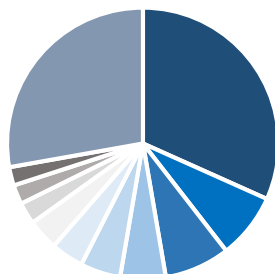


■ 比亚迪汽车 ■ 特斯拉中国 ■ 广汽埃安
■ 吉利汽车 ■ 上汽通用五菱 ■ 长安汽车
■ 理想汽车 ■ 长城汽车 ■ 蔚来汽车
■ 零跑汽车 ■ 其他厂商

2022年
新能源狭义乘用车厂商零售TOP10

序号	厂商	总计万辆	同比（%）
1	比亚迪汽车	180.00	208.20
2	上汽通用五菱	44.20	2.50
3	特斯拉中国	44.00	37.10
4	吉利汽车	30.50	277.90
5	广汽埃安	27.40	115.60
6	奇瑞汽车	22.10	126.50
7	长安汽车	21.20	177.60
8	哪吒汽车	14.90	113.40
9	理想汽车	13.30	47.20
10	长城汽车	12.40	-7.50

2022年新能源狭义乘用车厂商零售份额（%）



■ 比亚迪汽车 ■ 上汽通用五菱 ■ 特斯拉中国
■ 吉利汽车 ■ 广汽埃安 ■ 奇瑞汽车
■ 长安汽车 ■ 哪吒汽车 ■ 理想汽车
■ 长城汽车 ■ 其他厂商

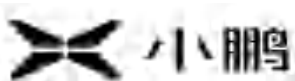
作为租户，比亚迪、吉利、广汽埃安、长安、特斯拉 稳定性强，理想在新势力中确定性较强，长城、塞力 斯、小米值得关注（2/2）



GEELY



比亚迪、吉利、广汽埃安、长安属于传统车企转型，特斯拉是全新新能源汽车龙头企业，各自实力较强，且旗下新能源汽车销量已达到一定规模，占据了大部分市场份额，预计未来将依托各自优势继续扩大市场份额，确定性很强，是稳定的租户。



造车新势力中，目前只有理想销售量增长较为乐观，2023年突破30万辆，达到一定规模可逐步降低成本形成良性循环，确定性较强。小鹏、蔚来、零跑、哪吒的销量增长较为缓慢，充满不确定性，若想寻求稳定租户则需要谨慎对待。



长城汽车属于传统车企，实力较强，旗下极氪汽车是主力新能源汽车品牌可继续观察。赛力斯汽车旗下的问界汽车近期依托华为销量大增值得期待。小米汽车即将上市同样值得关注。

未来汽车零部件仓储租赁需求中，动力电池是最大增量，其次是电机、电控、芯片、显示屏，而发动机、变速器需求会大幅减少

新能源车与燃油车零部件的差异

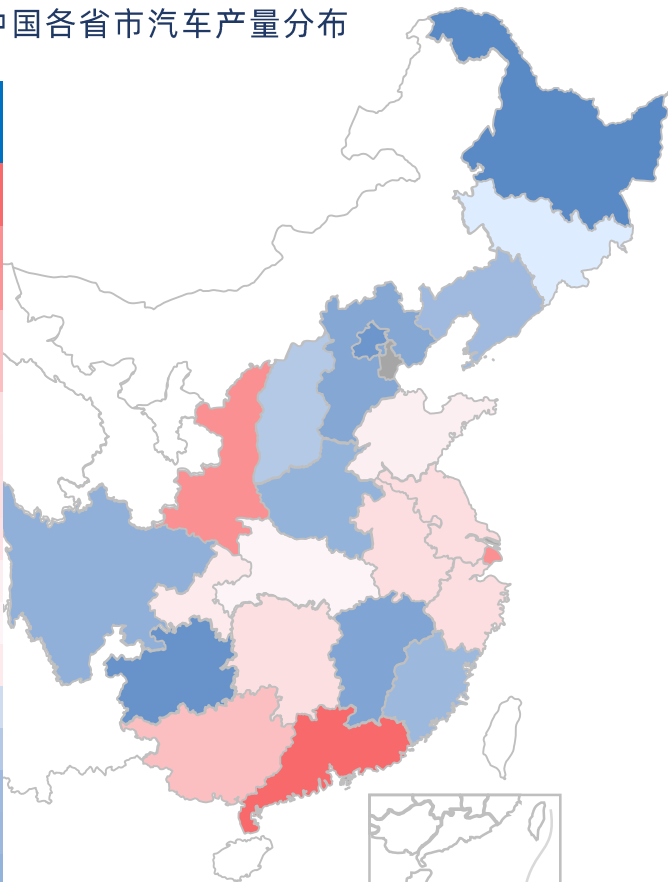
新能源车	增量	动力电池	新能源车相对燃油车最大增量
		电机	新能源车相对燃油车主要增量
		电控	新能源车相对燃油车主要增量
	升级	热管理系统	动力系统变更，热管理系统变得更加复杂
		整车车身	动力电池重量大，新能源汽车整车车身轻量化需求更强
		充电平台	相比燃油车充电平台，新能源车高电压平台成为趋势
燃油车	减量	发动机	混动车型采用专用发动机，纯电动车不再需要发动机
		变速器	新能源车不再需要传统变速器
汽车智能化	增量	智能座舱	芯片、显示屏是主要增量

数据来源：中泰证券，物联云仓数字研究院整理

中国新能源汽车生产地集中在长三角、珠三角、长江中游以及陕西、广西等地，未来这些地区新能源汽车的产量提升，相关零部件仍会有大量仓储需求

2022 年中国各省市汽车产量分布

地区	新能源汽车产量占比 (%)
广东省	17.10%
陕西省	13.44%
上海市	13.03%
广西壮族自治区	8.88%
湖南省	5.89%
浙江省	6.02%
江苏省	5.90%
安徽省	5.56%
山东省	4.35%
湖北省	3.86%
重庆市	4.81%
吉林省	2.22%
山西省	1.73%
辽宁省	1.33%
福建省	1.29%
河南省	1.15%
四川省	1.07%
河北省	0.84%
江西省	0.76%
北京市	0.39%
贵州省	0.30%
黑龙江省	0.06%



注：天津、内蒙、云南、海南、新疆等地区暂无公开数据

数据来源：各省市统计公报及政府网站，物联网云仓数字研究院整理

同时，国内车企为加深海外市场布局，不仅出口销售，还先后规划建设海外生产基地

国内车企出海规划

车企	出海形式	主要国家	规划
比亚迪	销售+建厂	覆盖全球58个国家和地区，包含东南亚、东亚、欧洲、拉美等	泰国工厂设计产能15万台，预计2024年投产；巴西工厂投资45亿元，投资三座工厂设计整车、底盘和电池生产，设计产能15万台，预计2024H2投产 销售：日本2025年之前开设100家门店、泰2023年60-70家、挪威开设51家、澳洲12家、巴西2023年100家
上汽五菱	销售+建厂	印尼、缅甸、越南、泰国	建厂：印尼工厂产能6万台
上汽MG	销售+建厂	覆盖全球六大洲重点区域：28个欧洲国家，墨西哥、东盟、南亚等	销售：预计2025年前海外投放14款电动车型，覆盖主流市场；至2026年，新增12条新能源远洋运输船，对应50万辆以上自营运力； 建厂：欧洲工厂2023年7月启动选址。
蔚来	销售	挪威、德国、荷兰、丹麦、瑞典	销售：2025年在海外市场建设1000座换电站，服务欧洲市场
哪吒	销售+建厂	扎根泰国辐射东南亚市场，覆盖东盟、南美、中东	销售：2023年海外市场将布局30个国家和地区，渠道数量超过100家2024年全球销售网络覆盖50个国家，建立500家海外销售服务网点，海外销量10万/年。 建厂：泰国生态智慧工厂目前已经投产，将在2024年第一季度开启大规模生产后，年产能将达到2万辆。
长城	销售+建厂	欧美、日韩、拉美、东盟、中东、非洲等170多个国家或地区	销售：2025年实现海外市场年销百万辆，其中40万辆实现海外本地生产
吉利	销售+建厂	欧洲荷兰、瑞典，中东以色列，中亚哈萨克斯坦，亚太非洲，拉美等	建厂：白俄罗斯，产能6万辆销售：2023Q4，极氪将在瑞典开启交付，2024年增加到6个国家，2025年进入8个国家，2026年进入大部分西欧地区，力争2030年成为欧洲电动汽车领导者
奇瑞	销售+建厂	俄罗斯、拉美、中东、澳新、东盟等80多个国家和地区	建厂：巴西工厂产能15万辆；投资4亿美元阿根廷设厂，2030年前实现年产10万辆；印尼、马来、泰国工厂规划中
长安	销售+建厂	沙特、巴基斯坦、秘鲁、玻维亚亚等70多个国家和地区	销售：2024年进入东盟、欧洲重点区域市场，2030年投放15款全新新能源车进入全球主要市场，欧洲销量突破30万辆 建厂：泰国投入40亿元建立全球“右舵生产基地”，覆盖澳新、英国、南非，铁，建设一家新能源汽车生产工厂，一期设计产能可达10万辆
蔚来	建厂	匈牙利	建厂：蔚来将在匈牙利投资建设旗下首个海外工厂，主要用于生产为电动汽车提供电池更换服务的换电站。
广汽埃安	销售+建厂	亚太、欧洲、中东等建设全球基地	斥资60亿元建设泰国工厂，在泰国建立东南亚总部

数据来源：各公司公告、华福证券、国泰证券、物联网云仓数字研究院

中国车企出海是带着供应链体系一起出海，比如上游零部件企业也跟随出海，这会增加对海外当地的仓储需求，尤其是基础设施落后的地区（1/2）

国内动力电池厂纷纷向海外进行基地布局

电池企业	地点	项目	投资规模	规划产能	预计投产时间
宁德时代	匈牙利	匈牙利东部城市德布勒森电池工厂	73.4亿欧元	100GWh	2022年动工；总建设期预计不超过64个月
	印度尼西亚	印度尼西亚动力电池产业链项目	59.68亿美元	/	5年（2022年-2026年）
	德国	德国图林根州工厂	18亿欧元	14GWh(初期8GWh)	2022年底
	美国	福特工厂	35亿美元(同步削减)	35GWh (削减43%到20GWh)	预计2026年投产
欣旺达	匈牙利	尼赖吉哈佐动力电池工厂一期项目	19亿元	/	/
亿纬锂能	匈牙利	乘用车大圆柱电池项目	不超过99.71亿元	/	2026年竣工投产
	马来西亚	马来西亚投资建设圆柱锂电池制造项目	不超过4.2亿美元	/	/
国轩高科	德国哥廷根	哥廷根工厂	/	20GWh (首期5GWh)	2023年9月投产
	斯洛伐克Šurany市	斯洛伐克工厂	/	40GWh (初期20G)	2024年开工, 2026Q2投产
	泰国	泰国工厂	/	10GWh (一期2GWh)	2023年12月投产
	摩洛哥	摩洛哥电池厂	63亿美元	100GWh	/
	越南	动力&储能磷酸铁锂工厂	2.75亿美元	5GWh	2024Q3投产
	北美地区密歇根州	密歇根州投资正负极材料项目	23.64亿美元	/	2031年末
	美国伊利诺伊州	伊利诺伊州锂电池项目	20亿美元	/	/
	土耳其	土耳其合资厂	/	20GWh(首期3GWh模组)	2031年(2023年3月首期模组量产)

数据来源：各公司公告、化福江基、物联云数字研究院

中国车企出海是带着供应链体系一起出海，比如上游零部件企业也跟随出海，这会增加对海外当地的仓储需求，尤其是基础设施落后的地区（2/2）

除动力电池企业外其他国内零部件企业也在海外建厂

公司	年份	海外新建投资事件
拓普集团	2020年	波兰建厂； 2021年， 公司向波兰工厂增资
	2022年	墨西哥建厂
敏实集团	2009年	建立首个墨西哥生产基地
	2018年	筹建英国工厂， 塞尔维亚工厂成立
	2013年	建立俄罗斯汽车玻璃生产基地一期；
福耀玻璃	2016年	美国汽车玻璃工厂建成
	2018年	德国福耀欧洲新工厂建成
爱柯迪	2015年	墨西哥建立IKD生产基地； 2023年， 公司再次在墨西哥投资， 建设新生产基地
岱美股份	2019年	建立墨西哥内饰件生产基地； 2022年建立墨西哥汽车内饰件产业基地
新泉股份	2020年	设立墨西哥子公司， 并后续连续增资， 建设墨西哥生产基地
银轮股份	2021年	开启墨西哥、波兰工厂建设
恒帅股份	2022年	2022年后美国、泰国生产基地投入建设

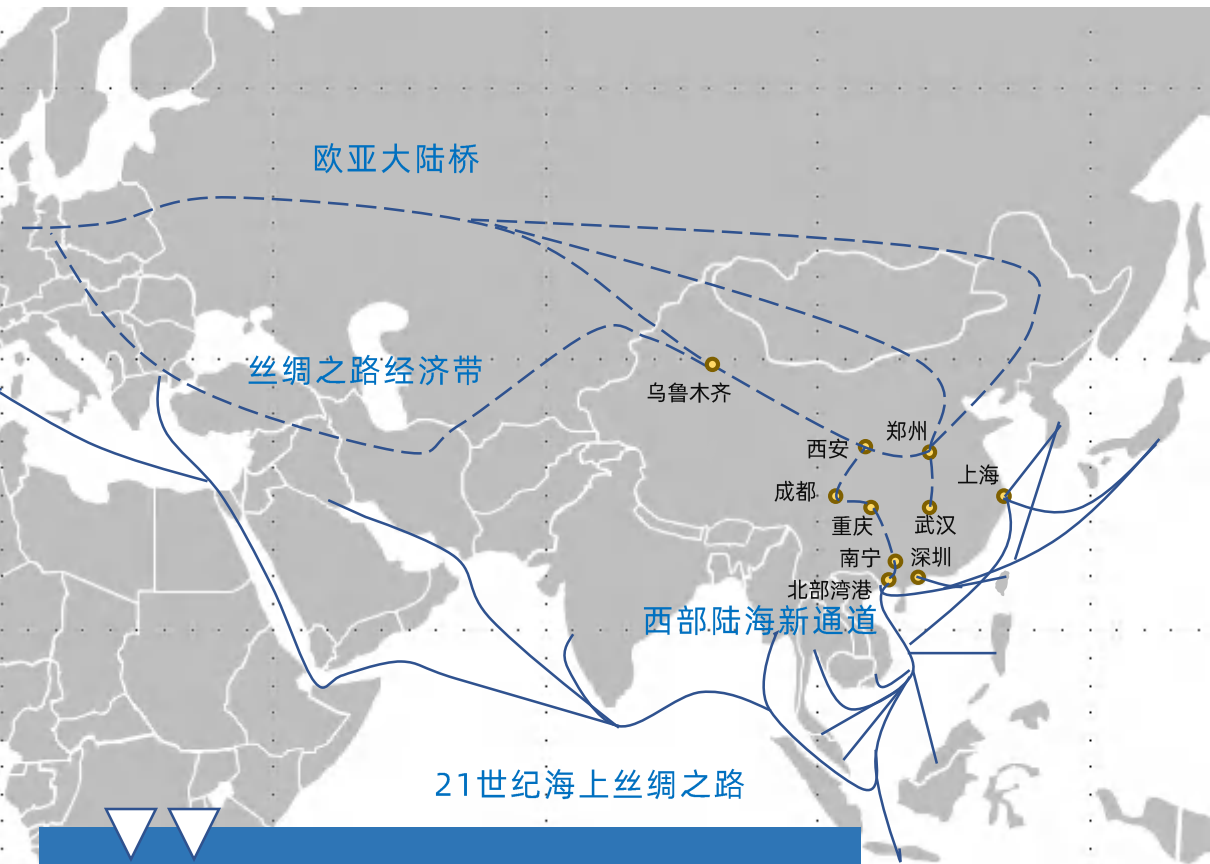
国内汽车零部件企业出海跟随客户情况

公司	海外投资内容	是否为跟随客户？
银轮股份	波兰工厂及墨西哥工厂均主要面向国际知名电动车企业	是
福耀玻璃	波兰、匈牙利工厂面向国际知名电动车企业	是
均胜电子	波兰、匈牙利工厂面向俄罗斯、日本客户	是
华域汽车	匈牙利工厂面向国际知名电动车企业	是
银轮股份	波兰工厂及墨西哥工厂均主要面向国际知名电动车企业	是
福耀玻璃	波兰、匈牙利工厂面向国际知名企业	是
均胜电子	波兰、匈牙利工厂面向俄罗斯、日本客户	是

数据来源：各公司公告、国金证券、物联云仓数字研究院

随着中国汽车出海，对于“一带一路”和西部陆海新通道上重要的节点城市及港口附近的高标仓需求也会有带动作用

“一带一路”和西部陆海新通道示意图



中国“一带一路”和西部陆海新通道通道上重要的节点城市及港口得益于汽车产业崛起，整车及相关零部件出口大增，比如：2023年一季度，四川、广西、重庆等地企业生产的汽车零配件出口到印尼、越南、泰国的集装箱数量达3717标箱，同比增长107.9%。未来随着中国汽车企业出海，将带动中国“一带一路”和西部陆海新通道通道上重要的节点城市及港口的整车及零部件货运量提升。

数据来源：公开网站，仲量联行、物联网云仓数字研究院

03

小结

中国汽车产业经过多年发展，中国自主品牌凭借新能源汽车实现弯道超车，国内市场份额不断提升。同时凭借极强的竞争力，大量中国车企走出国门。汽车供应链也发生了深刻变化，对物流地产市场将产生长期影响。

未来中国汽车产销量仍有上升空间，其中空间最大的是新能源汽车。新能源汽车主要生产地区相关新能源汽车零配件存储需求仍会继续增长，尤其是动力电池存储需求。同时，新能源车企倾向租用高标仓作为交付中心，新能源汽车主要销售地区，未来对于交付中心的需求仍会快速增长。汽车出口的迅速增长也会使重要的出口节点城市受益。因此，

中国新能源汽车市场快速发展的同时，竞争也越来越激烈，未来仍会有大量车企被淘汰出局。因此物流地产商若想获得长期稳定的新能源汽车行业租户，与新能源汽车企业合作时应尽量与头部企业合作，比如：比亚迪、特斯拉、广汽埃安等头部车企。

中国汽车进口量下降，出口量上升不仅是汽车进出口结构的改变，背后更是中国车企走出国门，深耕海外市场的转变。中国车企出海是带着供应链体系一起出海，不仅是整车厂大量在国外建厂，相关零部件企业也跟随出海，这也会带来新的仓储物流需求，但国外仍有许多地区配套设施较为落后，无法完全满足需求，比如：中东、墨西哥、东南亚等，这为国内物流地产商进军海外市场提供了机遇。



物联云仓数字研究院简介

物联云仓数字研究院依托物联云仓平台（50yc.com）海量数据、强大的数据挖掘能力和丰富的仓储物流行业研究经验，围绕物流园区，为客户提供数据服务、市场调研、物流园区规划、产业规划、智慧园区设计、招商代理、建筑规划设计及咨询等服务，助力行业发展和企业升级。

合作咨询

隋超 渠道管理总监 /
数字研究院高级研究员
电话 +86-18610640033
邮箱 suichao@50yc.com

叶海燕 研究规划业务负责人
邮箱 yehaiyan@50yc.com

报告作者

晋鹏 规划研究高级经理
邮箱 jinpeng@50yc.com

天镜大数据平台

十年专业沉淀，仓储数据覆盖全国240个城市，仓储总面积超4.0亿m²，高标仓覆盖率超全国95%以上，分布在120+城市，总面积超1.5亿m²，冷库覆盖全国110+城市，总面积超2000万m²。

平台展示



高标仓数据
土地数据
租户画像
交易动态

冷库数据
市场研报
未来供应
历史数据

报表功能

平台提供多种数据报表，包括 存量、空置率、租金、预计增量、净吸纳量、当季度增量、土地成交宗数、土地成交价格等。

地图功能

以实景地图为基础，通过不同 图层展示项目信息，包括区域、城市群、经济区、板块等。

比对功能

平台提供目标城市群、目标城市和目标项目的一键对比功能。城市群、城市、项目可进行收藏订阅，可第一时间获取数据。

检索功能

平台提供重点关注字段的多维度自定义筛选功能，用户可根据特定需求进行项目筛查及数据检索。

下载功能

平台支持将各展示端及搜索端 页面数据下载，同时平台提供 灵活数据导出功能。

平台亮点

起于数据
不止数据

一线采集
一城一档

镜

恒

真

智

十年深耕
长期主义

迭代升级
行业智库

物流规划咨询业务

行业分析报告

- 定期发布全国仓储物流市场报告
- 专题报告
- 行业政策解读
- 行业热点报告以及物流园区调研、选址、智慧园区、REITs等行业深度研究类报告

市场研究

- 量身定制市场调研方案
- 调研项目所在地及周边区域
- 综合研判项目的投资前景
- 提供市场调研报告

物流园区规划

- 研究项目背景研究、需求预测、选址分析、定位规划、投资估算、效益分析、风险防控等
- 提供项目建议书、可行性研究报告、项目策划方案等

物流产业规划

- 剖析当地物流产业特征，预测物流发展趋势和需求
- 论证地区物流产业总体发展方向及空间布局

智慧园区设计

- SaaS系统灵活适配园区业务场景
- 物联网设备与数据的全面打通和可视化管理

建筑规划设计

- 规划设计园区仓储布局、道路交通、绿地景观、基础设施等
- 提供平面布局、概念规划、总体规划、控制性详细规划及修建性详细规划

招商代理

- 策划项目招商方案，包括制定入园企业选择标准与评估体系
- 开展在线仓储需求导入和区域需求定向导入，实现需求精准匹配



在线客服

4008-567-150



关注官方微信公众号
Follow us on WeChat



报告交流群

版权声明 COPYRIGHT NOTICE

文中的一切资料及数据，仅作参考之用，物联云仓保留一切权利，
转载请保留原文链接或注明出处。