



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2019-2025年中国旧城改造行业 市场深度调研及未来发展趋势研 究报告

## 一、调研说明

《2019-2025年中国旧城改造行业市场深度调研及未来发展趋势研究报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/295779.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、摘要、目录、图表

本研究报告数据主要采用国家统计数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第一章 旧城改造相关概述

#### 1.1 旧城改造的界定

##### 1.1.1 旧城改造的概念

##### 1.1.2 旧城改造的内容

#### 1.2 旧城改造的原因及类型

##### 1.2.1 旧城改造的原因

##### 1.2.2 旧城改造的类型

#### 1.3 旧城改造与新区开发的对比

##### 1.3.1 旧城改造与新区开发的区别

##### 1.3.2 旧城改造与新区开发的基本要求

### 第二章 国外旧城改造概况及经验借鉴

#### 2.1 国外旧城改造的理论依据

##### 2.1.1 有机疏散论

##### 2.1.2 有机更新论

##### 2.1.3 城市活力论

#### 2.2 国外旧城改造的主要模式

##### 2.2.1 全盘改变

##### 2.2.2 完善旧城功能

##### 2.2.3 局部修葺

##### 2.2.4 更换外表材质

#### 2.3 全球主要城市旧城改造模式分析

##### 2.3.1 美国纽约

##### 2.3.2 英国伦敦

##### 2.3.3 新加坡

#### 2.3.4 中国香港

### 2.4 国外城市旧城改造的主要经验

#### 2.4.1 规划为先导

#### 2.4.2 专门机构负责

#### 2.4.3 法律保证

#### 2.4.4 居民权益保障

#### 2.4.5 严格的程序 and 标准

#### 2.4.6 注重历史文化的保护

#### 2.4.7 多方筹集资金

## 第三章 2015-2018年中国旧城改造的环境背景分析

### 3.1 中国经济快速发展

#### 3.1.1 国内生产总值（GDP）增长

#### 3.1.2 城乡居民收入分析

#### 3.1.3 居民消费价格分析

#### 3.1.4 消费品市场分析

#### 3.1.5 固定资产投资分析

#### 3.1.6 进出口形势分析

### 3.2 中国城市化进程

#### 3.2.1 城市化水平

#### 3.2.2 城市化模式转变

#### 3.2.3 城市化发展趋向

### 3.3 旧城改造的现实意义

#### 3.3.1 为城市带来经济和社会效益

#### 3.3.2 促进空间资源的可持续利用

#### 3.3.3 提高城市土地资源利用效率

## 第四章 2015-2018年中国旧城改造总体分析

### 4.1 中国旧城改造的状况分析

#### 4.1.1 现状概述

#### 4.1.2 主要特征

#### 4.1.3 政策依据

- 4.1.4 面临形势
- 4.2 我国旧城改造的模式对比分析
  - 4.2.1 破旧立新
  - 4.2.2 协调规划
  - 4.2.3 复兴旧城
  - 4.2.4 对比分析
- 4.3 我国不同类型旧城改造项目的比较分析
  - 4.3.1 城市中心区
  - 4.3.2 历史文化区
  - 4.3.3 混合居住区
  - 4.3.4 城市边缘区
  - 4.3.5 工业聚集区
- 4.4 我国旧城改造运营模式研究分析
  - 4.4.1 土地权利问题分析
  - 4.4.2 土地权利解决途径
  - 4.4.3 运营策略分析研究
- 4.5 中国旧城改造存在的主要问题
  - 4.5.1 围绕拆迁事宜的非合作博弈
  - 4.5.2 GDP与传统文化的得失
  - 4.5.3 规划粗糙带来的后遗症
- 4.6 中国旧城改造的对策及建议
  - 4.6.1 应遵循的原则和措施
  - 4.6.2 模式创新的对策建议
  - 4.6.3 必须注意的问题
  - 4.6.4 实施生态先行战略

## 第五章 2015-2018年主要省市旧城改造进程分析

- 5.1 北京
  - 5.1.1 改造现状
  - 5.1.2 热点分析
  - 5.1.3 政策解析
  - 5.1.4 未来规划

## 5.2 上海

### 5.2.1 改造现状

### 5.2.2 热点分析

### 5.2.3 政策解析

### 5.2.4 未来规划

## 5.3 广州

### 5.3.1 改造现状

### 5.3.2 热点分析

### 5.3.3 政策解析

### 5.3.4 未来规划

## 5.4 深圳

### 5.4.1 改造现状

### 5.4.2 热点分析

### 5.4.3 政策解析

### 5.4.4 未来规划

## 5.5 重庆

### 5.5.1 改造现状

### 5.5.2 热点分析

### 5.5.3 政策解析

### 5.5.4 未来规划

## 5.6 成都

### 5.6.1 改造现状

### 5.6.2 热点分析

### 5.6.3 政策解析

### 5.6.4 未来规划

## 5.7 江苏

### 5.7.1 改造现状

### 5.7.2 热点分析

### 5.7.3 政策解析

### 5.7.4 未来规划

## 5.8 浙江

### 5.8.1 改造现状

5.8.2 热点分析

5.8.3 政策解析

5.8.4 未来规划

5.9 山东

5.9.1 改造现状

5.9.2 热点分析

5.9.3 政策解析

5.9.4 未来规划

5.10 湖北

5.10.1 改造现状

5.10.2 热点分析

5.10.3 政策解析

5.10.4 未来规划

## 第六章 国外旧城改造经典案例分析

6.1 莎德泰晤士 ( Shad Thames )

6.1.1 项目简介

6.1.2 更新机构

6.1.3 更新方式

6.1.4 改造成效

6.2 罗斯蒙特三角地块 ( Rosemont Triangle )

6.2.1 项目简介

6.2.2 更新机构

6.2.3 更新方式

6.2.4 改造成效

6.3 城市路船坞 ( City Road Basin )

6.3.1 项目简介

6.3.2 更新机构

6.3.3 更新方式

6.3.4 改造成效

6.4 本斯海姆和索尔特维尔 ( Bensham and Saltwell )

6.4.1 项目简介

- 6.4.2 更新机构
- 6.4.3 更新方式
- 6.4.4 改造成效
- 6.5 安科斯 (Ancoats)
- 6.5.1 项目简介
- 6.5.2 更新机构
- 6.5.3 更新方式
- 6.5.4 改造成效
- 6.6 斯皮塔菲尔德 (Spitalfields)
- 6.6.1 项目简介
- 6.6.2 更新机构
- 6.6.3 更新方式
- 6.6.4 改造成效

## 第七章 国内旧城改造成功案例分析

- 7.1 大规模改造为主的案例
- 7.1.1 项目背景
- 7.1.2 更新机构
- 7.1.3 更新方式
- 7.1.4 改造成效
- 7.2 老特色居住区的改造案例
- 7.2.1 项目背景
- 7.2.2 更新方式
- 7.2.3 方法创新
- 7.2.4 改造成效
- 7.3 老工业区功能更新与再利用案例
- 7.3.1 项目背景
- 7.3.2 更新方式
- 7.3.3 改造成效
- 7.4 老商业历史街区的复兴案例
- 7.4.1 项目背景
- 7.4.2 更新方式

#### 7.4.3 改造成效

### 7.5 旧城改造土地运作案例分析

#### 7.5.1 "捆绑式"模式

#### 7.5.2 "修旧如旧"模式

#### 7.5.3 "不动迁"模式

#### 7.5.4 市场化运作为主与政府组织结合模式

#### 7.5.5 土地运作案例对比分析

## 第八章 2015-2018年旧城改造领域重点房企发展分析

### 8.1 佳兆业

#### 8.1.1 旧改项目进展

#### 8.1.2 经验及优势

#### 8.1.3 运作模式解析

#### 8.1.4 典型案例分析

### 8.2 新鸿基地产

#### 8.2.1 旧改项目进展

#### 8.2.2 优势及经验

#### 8.2.3 运作模式解析

#### 8.2.4 典型案例分析

### 8.3 瑞安房地产

#### 8.3.1 旧改项目进展

#### 8.3.2 优势及经验

#### 8.3.3 运作模式解析

#### 8.3.4 典型案例分析

### 8.4 金地集团

#### 8.4.1 旧改项目进展

#### 8.4.2 优势及经验

#### 8.4.3 运作模式解析

#### 8.4.4 典型案例分析

## 第九章 2015-2018年中国房地产市场现状分析

### 9.1 中国房地产行业发展特征综述

- 9.1.1 发展成就综述
- 9.1.2 呈现短周期化特征
- 9.1.3 行业整体利润率超过30%
- 9.1.4 行业泡沫浅析
- 9.2 2016年中国房地产业的发展
- 9.2.1 开发状况
- 9.2.2 行业运行
- 9.2.3 发展特征
- 9.2.4 热点回顾
- 9.3 2017年中国房地产业的发展
- 9.3.1 开发状况
- 9.3.2 行业运行
- 9.3.3 发展特征
- 9.3.4 热点回顾
- 9.4 2018年中国房地产业的发展
- 9.4.1 开发状况
- 9.4.2 行业运行
- 9.4.3 发展特征
- 9.4.4 热点回顾
- 9.5 中国房地产行业面临的问题及考验
- 9.5.1 当前需注意的问题
- 9.5.2 行业面临的危机
- 9.5.3 市场供需结构明显失衡
- 9.5.4 回升过快或将带来不利影响
- 9.6 中国房地产行业的对策及建议
- 9.6.1 主要对策分析
- 9.6.2 市场调控应走法制化道路
- 9.6.3 制度改革和市场发展的对策
- 9.6.4 规范税收管理的对策

## 第十章 中国旧城改造投资分析

- 10.1 投资机遇分析

- 10.1.1 投资机会
- 10.1.2 投资收益
- 10.1.3 投资优势
- 10.1.4 投资趋势
- 10.2 投资现状分析
  - 10.2.1 投资态势
  - 10.2.2 投资原因
  - 10.2.3 投资特性
  - 10.2.4 投资主体
- 10.3 投资案例分析
  - 10.3.1 项目概况
  - 10.3.2 投资规模
  - 10.3.3 建设条件
  - 10.3.4 合作方式
- 10.4 投资风险分析
  - 10.4.1 政策风险
  - 10.4.2 社会风险
  - 10.4.3 资金风险
  - 10.4.4 通货膨胀风险

## 第十一章 中国旧城改造的前景分析

- 11.1 宏观环境未来形势
  - 11.1.1 中国经济发展趋势分析
  - 11.1.2 土地市场发展趋势分析
  - 11.1.3 房地产行业发展趋势分析
- 11.2 旧城改造的前景展望
  - 11.2.1 政策导向
  - 11.2.2 发展契机
  - 11.2.3 城市化需求
  - 11.2.4 房企发展需求

附录：

附录一：《中华人民共和国物权法》

附录二：《国有土地上房屋征收与补偿条例》

附录三：《中华人民共和国土地管理法》

附录四：《中华人民共和国城市房地产管理法》

附录五：《中华人民共和国城乡规划法》

附录六：《城市规划编制办法》

附录六：《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

部分图表目录：

图表 2012-2018年我国国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2012-2018年我国规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2012-2018年我国固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表 2012-2018年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2012-2018年我国居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表 2012-2018年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表 2012-2018年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2015-2018年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2015-2018年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2015-2018年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表 2015-2018年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2015-2018年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表 2015-2018年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表 2015-2018年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/295779.html>

### 三、研究方法

1、系统分析方法

2、比较分析方法

- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

## 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。