



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局数据，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年中国房地产行业的发展
 - 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年中国房地产行业的发展
 - 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年中国房地产行业的发展
 - 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）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。