

# 2024-2030年中国城市更新 市场深度评估与投资潜力分析报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2024-2030年中国城市更新市场深度评估与投资潜力分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202404/455665.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

中企顾问网发布的《2024-2030年中国城市更新市场深度评估与投资潜力分析报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：

### 第1章：城市更新综述及数据来源说明

#### 1.1 城市更新界定

##### 1.1.1 城市更新的界定

##### 1.1.2 城市更新相关概念辨析

#### 1.2 城市更新分类

##### 1.2.1 按改造程度不同进行划分

##### 1.2.2 按开发模式不同进行划分

##### 1.2.3 按原用地功能类型进行划分

#### 1.3 城市更新领域专业术语说明

#### 1.4 本报告研究范围界定说明

#### 1.5 本报告数据来源及统计标准说明

### 第2章：中国城市更新宏观环境分析

#### 2.1 中国城市更新政策环境分析

##### 2.1.1 中国城市更新监管体系及机构介绍

##### 2.1.2 中国城市更新标准体系建设现状

##### 2.1.3 中国城市更新发展相关政策规划汇总及解读

###### （1）中国城市更新发展相关政策汇总

###### （2）中国城市更新发展相关规划汇总

###### （3）中国城市更新发展重点政策解读

##### 2.1.4 国家“十四五”规划对城市更新发展的影响分析

##### 2.1.5 “碳中和、碳达峰”对城市更新的影响分析

##### 2.1.6 政策环境对城市更新发展的影响总结

## 2.2 中国城市更新经济环境分析

### 2.2.1 中国宏观经济发展现状

### 2.2.2 中国宏观经济发展展望

### 2.2.3 中国城市更新发展与宏观经济相关性分析

## 2.3 中国城市更新社会环境分析

### 2.3.1 中国城市更新社会环境分析

### 2.3.2 社会环境对城市更新的影响总结

## 2.4 中国城市更新技术（Technology）环境分析

### 2.4.1 城市更新流程

### 2.4.2 城市更新关键技术分析

### 2.4.3 技术环境对城市更新发展的影响总结

## 第3章：全球城市更新进程及经验借鉴

### 3.1 全球城市更新发展进程及理论发展

#### 3.1.1 全球城市化发展现状

#### 3.1.2 全球城市更新发展进程

### 3.2 全球城市重点区域分析及案例研究

#### 3.2.1 全球城市更新重点区域分析

##### （1）英国城市更新模式分析

##### （2）美国城市更新模式分析

##### （3）日本城市更新模式分析

#### 3.2.2 全球城市更新代表性案例研究

##### （1）荷兰鹿特丹城市更新案例

##### （2）英国伦敦CBD区城市更新案例

##### （3）德国汉堡工业区城市更新案例

##### （4）美国纽约哈德逊广场更新案例

### 3.3 全球城市更新发展趋势预判及经验借鉴

#### 3.3.1 全球城市更新发展趋势预判

#### 3.3.2 全球城市更新发展经验总结

## 第4章：中国城市更新发展状况及市场痛点分析

### 4.1 中国城市更新发展历程分析

- 4.1.1 中国城市更新进化历程
- 4.1.2 中国城市更新政策推进历程
- 4.2 中国城市更新市场主体类型
  - 4.2.1 中国城市更新市场参与者
  - 4.2.2 中国城市更新参与主体类型
- 4.3 中国城市更新市场主体数量规模
  - 4.3.1 建筑业企业数量
  - 4.3.2 房地产企业数量
  - 4.3.3 城市更新注册企业数量
- 4.4 中国城市更新开发模式分析
  - 4.4.1 政府主导型开发模式
    - (1) 开发模式概述
    - (2) 代表城市特征
    - (3) 引导方向预判
  - 4.4.2 多方参与型开发模式
    - (1) 开发模式概述
    - (2) 代表城市特征
    - (3) 引导方向预判
  - 4.4.3 市场化开发模式
    - (1) 开发模式概述
    - (2) 代表城市特征
    - (3) 引导方向预判
- 4.5 中国城市更新市场竞争格局分析
- 4.6 中国城市更新市场需求状况
- 4.7 中国城市更新市场规模体量分析
- 4.8 中国城市更新招投标市场解读
  - 4.8.1 中国城市更新招投标项目情况
  - 4.8.2 中国城市更新招投标项目汇总
- 4.9 中国城市更新市场痛点分析

## 第5章：中国城市更新市场资本投入与重点区域布局解读

- 5.1 城市更新主要资金来源及投融资市场主体

- 5.1.1 城市更新资金来源
- 5.1.2 城市更新投融资主体
- 5.2 城市更新投融资模式分析
  - 5.2.1 地方政府利用财政资金直接投资
  - 5.2.2 地方政府配套资金同时发行城市更新专项债
  - 5.2.3 地方政府授权地方国企为主体进行投融资
  - 5.2.4 “投资人+EPC”模式
  - 5.2.5 政府和社会资本合作模式（PPP模式）
- 5.3 中国城市更新市场投融资状况
  - 5.3.1 中国城市更新市场投融资状况
  - 5.3.2 中国城市更新市场投融资案例
- 5.4 中国城市更新市场区域发展格局
- 5.5 中国城市更新重点区域市场布局解读
  - 5.5.1 北京市城市更新布局解读
    - （1）政策汇总
    - （2）布局规划
    - （3）北京市城市更新现状
    - 1) 北京市城市更新面积
    - 2) 北京市城市更新主要参与者
  - 5.5.2 上海市城市更新布局解读
    - （1）政策汇总
    - （2）布局规划
    - （3）上海市城市更新现状
    - 1) 上海市城市更新面积
    - 2) 上海市城市更新主要参与者
  - 5.5.3 广州市城市更新布局解读
    - （1）政策汇总
    - （2）布局规划
    - （3）广州市城市更新现状
    - 1) 广州市城市更新面积
    - 2) 广州市城市更新主要参与者
  - 5.5.4 深圳市城市更新布局解读

- (1) 政策汇总
- (2) 布局规划
- (3) 深圳市城市更现状
- 1) 深圳市城市更新面积
- 2) 深圳市城市更新主要参与者

## 第6章：中国城市更新产业链全景梳理及布局状况分析

### 6.1 中国城市更新产业结构属性（产业链）分析

#### 6.1.1 城市更新产业链结构梳理

#### 6.1.2 城市更新产业链生态图谱

### 6.2 中国城市更新产业价值属性（价值链）分析

#### 6.2.1 城市更新成本投入分析

#### 6.2.2 城市更新价值链分析

### 6.3 中国城市更新产业生态之房地产发展状况及更新改造需求分析

#### 6.3.1 商业地产

- (1) 商业地产开发流程
- (2) 商业地产发展现状
- (3) 商业地产运营模式
- (4) 商业地产城市更新案例

#### 6.3.2 住宅地产

- (1) 住宅地产开发流程
- (2) 住宅地产发展现状
- (3) 住宅地产城市更新案例

#### 6.3.3 工业地产

- (1) 工业地产分类
- (2) 工业地产开发模式
- (3) 工业地产发展现状
- (4) 工业地产城市更新案例

### 6.4 中国城市更新产业生态之建筑业发展状况及市场需求潜力分析

#### 6.4.1 建筑材料

- (1) 建筑材料种类
- (2) 建筑材料细分产量

(3) 建筑材料市场规模

#### 6.4.2 建筑设计

(1) 建筑设计概念

(2) 建筑设计企业竞争现状

(3) 建筑材料行业规模

#### 6.4.3 绿色建筑

(1) 绿色建筑的概念界定

(2) 绿色建筑主要组成

(3) 绿色建筑项目数量

#### 6.4.4 智能建筑

(1) 智能建筑概念

(2) 智能建筑组成

(3) 智能建筑行业企业竞争现状

### 第7章：中国城市更新重点企业布局案例研究

#### 7.1 中国城市更新重点企业布局状况梳理

#### 7.2 中国城市更新重点企业布局案例分析

##### 7.2.1 佳兆业集团控股有限公司

(1) 企业发展历程及基本信息

(2) 企业生产经营基本情况

(3) 企业城市更新业务布局状况

(4) 企业城市更新重点项目案例

(5) 企业城市更新业务布局规划

(6) 企业城市更新业务布局优劣势分析

##### 7.2.2 奥园集团有限公司

(1) 企业发展历程及基本信息

(2) 企业生产经营基本情况

(3) 企业城市更新业务布局状况

(4) 企业城市更新重点项目案例

(5) 企业城市更新业务布局规划及最新动向追踪

(6) 企业城市更新布局优劣势分析

##### 7.2.3 远洋集团控股有限公司

- (1) 企业发展历程及基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新业务布局状况
- (4) 企业城市更新重点项目案例
- (5) 企业城市更新业务布局规划及最新动向追踪
- (6) 企业城市更新布局优劣势分析

#### 7.2.4 时代中国控股有限公司

- (1) 企业发展历程及基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新业务布局状况
- (4) 企业城市更新重点项目案例
- (5) 企业城市更新业务布局规划及最新动向追踪
- (6) 企业城市更新布局优劣势分析

#### 7.2.5 福星惠誉控股有限公司

- (1) 企业发展历程及基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新业务布局状况
- (4) 企业城市更新业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业城市更新布局优劣势分析

#### 7.2.6 俊发集团有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新业务布局状况
- (4) 企业城市更新重点项目案例
- (5) 企业城市更新业务布局规划及最新动向追踪
- (6) 企业城市更新布局优劣势分析

#### 7.2.7 新星宇建设集团有限公司

- (1) 企业发展历程及基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新业务布局状况
- (4) 企业城市更新布局优劣势分析

#### 7.2.8 景业名邦集团控股有限公司

- (1) 企业发展历程及基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新业务布局状况
- (4) 企业城市更新业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业城市更新布局优劣势分析

#### 7.2.9 广东方直集团有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新重点项目案例
- (4) 企业城市更新业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业城市更新布局优劣势分析

#### 7.2.10 贵州宏立城集团有限公司

- (1) 企业发展历程及基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业城市更新业务布局状况
- (4) 企业城市更新重点项目案例
- (5) 企业城市更新布局优劣势分析

### 第8章：中国城市更新市场及战略布局策略建议

- 8.1 中国城市更新发展潜力评估
- 8.2 中国城市更新发展趋势预判
- 8.3 中国城市更新进入与退出壁垒
- 8.4 中国城市更新投资风险预警
- 8.5 中国城市更新投资价值评估
- 8.6 中国城市更新投资机会分析
- 8.7 中国城市更新投资策略与建议
- 8.8 中国城市更新可持续发展建议

#### 图表目录

图表1：城市更新的界定

图表2：旧城改造、棚户区改造的界定

图表3：旧城改造、棚户区改造的界定

图表4：城市更新类型（按改造程度划分）

图表5：城市更新类型（按开发模式划分）

图表6：城市更新类型（按原用地功能类型划分）

图表7：城市更新领域专业术语说明

图表8：本报告研究范围界定

图表9：本报告数据来源及统计标准说明

图表10：中国城市更新主管部门及自律组织

图表11：国内部分设置城市更新机构的城市

图表12：中国城市更新即将实施标准

图表13：国家标准《城市更新空间单元规划编制技术导则》

图表14：截至2021年中国城市更新发展政策汇总

图表15：截至2021年中国城市更新发展规划汇总

图表16：2021年新型城镇化和城乡融合发展部分重点任务

图表17：《关于开展第一批城市更新试点工作的通知》城市名单

图表18：国家“十四五”规划中城市更新重点区域类型“三区一村”

图表19：《2030年前碳达峰行动方案》中城乡建设相关内容

图表20：2010-2021年中国GDP增长走势图（单位：万亿元，%）

图表21：2011-2021年中国工业增加值及增长率走势图（单位：万亿元，%）

图表22：2012-2021年中国固定资产投资（不含农户）增长速度（单位：万亿元，%）

图表23：2013-2021年中国财政收入变化情况（单位：万亿元）

图表24：部分国际机构对2022年中国经济增长的预测（单位：%）

图表25：宏观经济环境对中国城市更新影响

图表26：2011-2021年中国城镇人口及增速（单位：亿人，%）

图表27：2011-2021年中国城镇化率（单位：%）

图表28：2014-2021年中国居民人均可支配收入变化情况（单位：元，%）

图表29：2014-2021年中国居民人均消费支出变化情况（单位：元，%）

图表30：城市更新项目申报步骤

图表31：城市更新整体流程

图表32：城市更新关键技术分析

图表33：中国房地产企业对科技的需求变化

图表34：城市化进程的三个方面

图表35：2022-2027年全球城市化率（单位：%）

图表36：2021年全球各地区城市化率（单位：%）

图表37：西方城市更新发展历程

图表38：英国城市更新比较对象的空间范围界定

图表39：英国城市更新发展阶段及主要政策

图表40：英国伦敦城市更新主要战略目标

图表41：美国城市更新比较对象的空间范围界定

图表42：美国纽约市城市更新主要战略目标

图表43：日本城市更新比较对象的空间范围界定

图表44：日本东京都城市更新主要战略目标

图表45：鹿特丹城市更新方案特点

图表46：伦敦金融城改造项目特点

图表47：美国纽约哈德逊广场融资流程

图表48：全球城市更新发展趋势预判

图表49：全球城市更新发展经验总结

图表50：中国城市更新发展历程

图表51：中国城市更新政策推进历程

图表52：中国城市更新的多元主体

图表53：城市更新市场主体类型

图表54：2011-2021年中国建筑业企业数量及增速（单位：家，%）

图表55：2021年中国百亿以上房地产企业结构（单位：家）

图表56：2011-2021年城市更新注册企业数量及增长情况（单位：家）

图表57：北京城市更新模式主要事件及政策发布

图表58：政府主导型开发模式引导方向预判

图表59：上海城市更新模式主要事件及政策发布

图表60：政府主导下的开放商参与型开发模式引导方向预判

图表61：城市更新市场主导模式分类

图表62：深圳城市更新模式主要事件及政策发布

图表63：政府主导下的开放商参与型开发模式引导方向预判

图表64：中国城市更新市场竞争格局分析

图表65：2021年全国城镇老旧小区改造进展情况（单位：个，%）

图表66：2019-2021年中国已开工改造城镇老旧小区数量及2025年目标（单位：万个）

图表67：中国城市更新市场规模体量

图表68：2018-2021年中国城市更新招投标项目情况（单位：个）

图表69：2021年中国城市更新招标项目类型（单位：个）

图表70：2020-2021年中国城市更新相关项目中标金额分布（单位：个）

图表71：2021年中国城市更新项目分布（按公开招标项目数量）（单位：%）

图表72：2021年年中国城市更新公开招标部分汇总（单位：万元）

图表73：中国城市更新市场发展痛点分析

图表74：城市更新资金来源

图表75：城市更新资金来源

图表76：“投资人+EPC”模式图解

图表77：政府和社会资本合作模式图解

图表78：2016-2021年中国城市更新市场投融资数量以及金额（单位：件、亿元）

图表79：2021年中国城市更新市场投融资案例

图表80：中国城市更新市场区域发展格局

图表81：三大城市群常住人口城镇化率（单位：%）

图表82：“十四五”时期北京市城市更新政策汇总

图表83：“十四五”时期北京市城市更新布局规划

图表84：2021年北京首批老旧小区综合治理数量（单位：个）

图表85：北京城市更新主要房企以及项目

图表86：“十四五”时期上海市城市更新政策汇总

图表87：“十四五”时期上海市域功能布局

图表88：“十四五”时期上海市城市更新区域具体布局

图表89：2016-2021年上海市中心城区城市更新实施情况（单位：万平方米）

图表90：上海市城市更新的部分房企概况

图表91：“十四五”时期广州市城市更新政策汇总

图表92：“十四五”时期广州市城市更新具体规划

图表93：2009-2021年广州市城市更新实施改造面积以及累计投入资金（单位：万亩；万亿元）

图表94：2021年至今以来广州市城市更新签约数量居前企业情况

图表95：“十四五”时期深圳市城市更新政策汇总

图表96：2021年深圳城中村拆迁名单公布

图表97：截至2021年第二季度深圳市城市更新项目统计数据（单位：个、公顷）

图表98：百强房企在深圳城市更新计划立项土储规模前10房企（单位：公顷）

图表99：城市更新产业链结构

图表100：城市更新产业链生态图谱

图表101：2016-2021年我国房地产开发投资完成额（单位：亿元）

图表102：城市更新价值链分析

图表103：商业地产开发流程

图表104：2017-2021年商业地产施工面积以及投资开发额（单位：万平方米；亿元）

图表105：商业地产运营模式

图表106：商业地产城市更新案例

图表107：新桥智创城项目规划指标

图表108：新桥智创城概念规划范围

图表109：住宅地产开发流程

图表110：2017-2021年住宅地产施工面积以及投资开发额（单位：万平方米；亿元）

图表111：住宅地产城市更新案例

图表112：劲松北社区规划结构

图表113：工业地产分类

图表114：工业地产开发模式

图表115：2017-2021年全国300城工业地产推出建面和成交建面（单位：亿元）

图表116：中国工业遗存空间资源

图表117：上海万科&mdash;&mdash;张江国创中心城市更新运营模式

图表118：上海万科&mdash;&mdash;哥伦比亚公园城市更新运营模式

图表119：建筑材料细分种类

图表120：2021年建筑材料细分各品类产量

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202404/455665.html>