

# 2017-2023年中国旧城改造 市场评估及投资前景分析报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制  
[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2017-2023年中国旧城改造市场评估及投资前景分析报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/201711/16-244229.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

旧城改造是指局部或整体地、有步骤地改造和更新老城市的全部物质生活环境，以便根本改善其劳动、生活服务和休息等条件。既反映城市的发展过程，城市空间规划组织以及建筑和社会福利设施的完善过程；又表示物质成果，反映当时的建筑和福利设施状况。旧城改造是个不间断的过程，取决于城市的发展方向和速度。

中国产业研究报告网发布的《2017-2023年中国旧城改造市场评估及投资前景分析报告》共十一章。首先介绍了旧城改造行业市场发展环境、旧城改造整体运行态势等，接着分析了旧城改造行业市场运行的现状，然后介绍了旧城改造市场竞争格局。随后，报告对旧城改造做了重点企业经营状况分析，最后分析了旧城改造行业发展趋势与投资预测。您若想对旧城改造产业有个系统的了解或者想投资旧城改造行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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

改造城市规划结构，在其行政界限范围内，实行合理的用地分区和城市用地的规划分区；改善城市环境，通过采取综合的相互联系的措施来净化大气和水体，减轻噪声污染，绿化并整顿开阔空间的利用状况等；更新、调整城市工业布局；更新或完善城市道路系统；改善城市居住环境并组织大规模的公共服务设施建设，把旧街坊改造成完整的居住区。

#### 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 2014-2016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 2014-2016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 2014-2016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

## 5.11 河南

### 5.11.1 改造现状

- 5.11.2 热点分析
- 5.11.3 政策解析
- 5.11.4 未来规划
- 5.12 云南
  - 5.12.1 改造现状
  - 5.12.2 热点分析
  - 5.12.3 政策解析
  - 5.12.4 未来规划
- 5.13 贵阳
  - 5.13.1 改造现状
  - 5.13.2 热点分析
  - 5.13.3 政策解析
  - 5.13.4 未来规划
- 5.14 银川
  - 5.14.1 改造现状
  - 5.14.2 热点分析
  - 5.14.3 政策解析
  - 5.14.4 未来规划
- 5.15 西宁
  - 5.15.1 改造现状
  - 5.15.2 热点分析
  - 5.15.3 政策解析
  - 5.15.4 未来规划
- 5.16 其他
  - 5.16.1 福州
  - 5.16.2 南昌
  - 5.16.3 阜阳
  - 5.16.4 佛山

## 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 2014-2016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 2014-2016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 2014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 2015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 2016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（ZYPX）

### 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）

## 图表目录：

图表 2012-2016年我国国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2012-2016年我国规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2012-2016年我国固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表 2012-2016年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2012-2016年我国居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表 2012-2016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 2012-2016年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2014-2016年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2014-2016年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2014-2016年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表 2014-2016年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2014-2016年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表 2014-2016年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表 2014-2016年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表 人均居住用地面积指标（m<sup>2</sup>/人）

图表 规划建设用地结构

图表 城乡用地汇总表

图表 城市建设用地平衡表

图表 中国建筑气候区划图

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201711/16-244229.html>