

# 2020-2026年中国旧城改造 市场深度分析与投资战略研究报告

## 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

《2020-2026年中国旧城改造市场深度分析与投资战略研究报告》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/202002/155042.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

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 2020-2026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 2020-2026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 2020-2026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 2020-2026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 2020-2026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 2015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 2016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 2019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 2012-2019年我国国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2012-2019年我国规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2012-2019年我国固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表 2012-2019年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2012-2019年我国居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表 2012-2019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 2012-2019年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2020-2026年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2020-2026年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2020-2026年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表 2020-2026年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2020-2026年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表 2020-2026年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表 2020-2026年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表 上海旧城改造进程

图表 广州发展商参与旧改项目一览

图表 关于广州居民对本土文化熟悉程度的调查

图表 关于广州特色传统建筑本身存在问题的调查

图表 关于如何保护广州传统特色建筑的调查

图表 关于广州居民不满意城市改造保护工作的原因调查

图表 佳兆业主要旧城改造项目列表

图表 佳兆业典型旧城改造项目列表

图表 2019年全国房地产开发和销售情况

图表 2012-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2012-2019年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2012-2019年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2019年东中西部地区房地产销售情况

图表 2019年全国房地产开发和销售情况

图表 2020-2026年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2020-2026年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2020-2026年全国商品房销售面积及销售额增速

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202002/155042.html>