

2025-2030年全球及中国城市更新行业发展前景展望与投资机遇分析报告

目 录

CONTENTS

——综述篇——

第1章：城市更新产业综述/产业画像/研究说明

1.1 城市更新产业综述

- 1.1.1 城市更新概念界定
- 1.1.2 城市更新主要类型
 - 1、按改造程度
 - 2、按开发模式
 - 3、按原用地功能类型
- 1.1.3 城市更新所处行业
- 1.1.4 城市更新市场监管
- 1.1.5 城市更新标准规范

1.2 城市更新产业画像

- 1.2.1 城市更新产业链结构示意图
- 1.2.2 城市更新产业链生态全景图
- 1.2.3 城市更新产业链区域热力图

1.3 城市更新研究说明

- 1.3.1 本报告研究范围界定
- 1.3.2 本报告权威数据来源
- 1.3.3 本报告研究统计方法

——现状篇——

第2章：全球城市更新行业发展概况及经验借鉴

2.1 全球城市更新发展历程/环境

- 2.1.1 全球城市化发展现状
- 2.1.2 全球城市更新发展进程

2.2 全球城市更新市场规模/体量

2.3 全球城市更新重点区域市场

2.3.1 重点区域城市更新市场概况——美国

- 1、美国城市更新政策背景
- 2、美国城市更新发展现状
- 3、美国城市更新发展战略

2.3.2 重点区域城市更新市场概况——英国

- 1、英国城市更新政策背景
- 2、英国城市更新发展现状
- 3、英国城市更新发展战略

2.3.3 重点区域城市更新市场概况——日本

- 1、日本城市更新政策背景
- 2、日本城市更新发展现状
- 3、日本城市更新发展战略

2.4 全球城市更新经典项目分析

- 2.4.1 全球城市中心更新项目——伦敦国王十字车站地区更新
- 2.4.2 全球城市中心更新项目——荷兰鹿特丹城市更新
- 2.4.3 全球城市中心更新项目——德国汉堡工业区更新
- 2.4.4 全球城市中心更新项目——美国纽约哈德逊广场更新

2.5 国外城市更新发展经验借鉴

2.6 全球城市更新发展趋势洞悉

第3章：中国城市更新行业发展现状及面临挑战

3.1 中国城市更新发展历程阶段

- 3.1.1 中国城市更新进化历程
- 3.1.2 中国城市更新政策推进历程

- 3.2 中国城市更新市场规模体量
 - 3.3 中国城市更新项目开发模式分析
 - 3.3.1 中国城市更新路径与模式探索
 - 3.3.2 中国城市更新的主体“多元化”
 - 3.3.3 中国城市更新典型开发模式——政府主导型
 - 1、开发模式概述
 - 2、代表城市特征
 - 3、引导方向预判
 - 3.3.4 中国城市更新典型开发模式——多方参与型
 - 1、开发模式概述
 - 2、代表城市特征
 - 3、引导方向预判
 - 3.3.5 中国城市更新典型开发模式——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
 - 3.4 中国城市更新项目主要融资模式
 - 3.4.1 政府利用财政资金直接投资
 - 3.4.2 地方政府配套资金同时发行城市更新专项债
 - 3.4.3 地方政府授权地方国企为主体进行投融资
 - 3.4.4 地方政府+房地产企业+产权所有者模式
 - 3.4.5 开发商主导模式进行投融资
 - 3.4.6 属地企业或居民自主更新模式进行投融资
 - 3.4.7 城市更新基金
 - 3.4.8 “投资人+EPC”模式
 - 3.5 中国城市更新项目投资热度
 - 3.5.1 固定资产投资改建情况
 - 3.5.2 中国城市更新实施项目数量
 - 3.5.3 中国城市更新实施项目总金额
 - 3.6 中国城市更新参与企业类型
 - 3.6.1 建筑业企业数量
 - 3.6.2 房地产企业数量
 - 3.6.3 城市更新注册企业数量
 - 3.7 中国城市更新规划项目列表
 - 3.8 中国城市更新项目招投标情况分析
 - 3.8.1 城市更新招标采购模式政策
 - 3.8.2 中国城市更新招标采购项目汇总
 - 3.8.3 中国城市更新招标采购规模统计
 - 3.8.4 中国城市更新项目中标项目类型
 - 3.9 中国城市更新改造成果现状
 - 3.9.1 中国城市更新总体情况
 - 3.9.2 中国部分城市更新情况
 - 1、广东省城市更新情况
 - 2、浙江省城市更新情况
 - 3.10 中国城市更新发展痛点及面临挑战
- 第4章：中国城市更新市场竞争格局及梯队分布**
- 4.1 中国城市更新行业竞争对手分析
 - 4.1.1 中国城市更新现有竞争者的竞争程度
 - 4.1.2 中国城市更新潜在竞争者的进入威胁
 - 4.2 中国城市更新行业市场结构判断
 - 4.2.1 中国城市更新行业市场集中度
 - 4.2.2 中国城市更新行业产品差异化的程度
 - 4.2.3 中国城市更新行业所处生命周期阶段
 - 4.3 中国城市更新行业竞争态势矩阵
 - 4.3.1 中国城市更新企业关键成功因素KSF
 - 4.3.2 中国城市更新行业竞争者的竞争态势
 - 4.4 中国城市更新市场竞争格局分析
 - 4.4.1 中国城市更新市场竞争梯队分布
 - 4.4.2 中国城市更新企业竞争格局

4.4.3 中国城市更新企业排名榜单

第5章：中国城市更新技术支持及配套产业发展

5.1 城市更新项目进入壁垒

5.2 城市更新项目开发成本

5.3 城市更新项目开发流程

5.4 城市更新项目技术支持

5.4.1 城市更新关键技术分析

5.4.2 技术环境对城市更新发展的影响总结

5.5 城市更新产业配套：建筑材料行业

5.5.1 建筑材料概述

5.5.2 中国建筑材料行业发展现状

1、中国建筑材料产能产量

2、中国建筑材料市场规模

5.5.3 中国建筑材料市场竞争格局

5.6 城市更新产业配套：建筑设计行业

5.6.1 建筑设计概述

5.6.2 中国建筑设计企业竞争现状

5.6.3 中国建筑设计行业市场发展现状

5.7 城市更新产业配套：建筑工程施工

5.7.1 建筑施工概述

5.7.2 全国建筑业新签合同额变化

5.7.3 中国建筑业市场竞争格局

5.7.4 中国建筑业发展趋势——绿色建筑

1、绿色建筑的概念界定

2、绿色建筑主要组成

3、绿色建筑面积

5.7.5 中国建筑业发展趋势——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6章：中国城市更新细分类型及典型案例分析

6.1 国家财政重点支持城市更新方向

6.2 中国城市更新细分类型招标数量

6.3 中国城市更新细分类型投资对比

6.4 城市更新细分市场：老旧小区（含城中村）

6.4.1 老旧小区概述

6.4.2 中国老旧小区更新改造现状

6.4.3 中国老旧小区更新项目数量变化

6.4.4 中国老旧小区更新项目中标企业

6.4.5 中国老旧小区更新市场前景预测

6.4.6 中国老旧小区更新改造项目案例

6.5 城市更新细分市场：历史文化街区

6.5.1 历史文化街区概述

6.5.2 中国历史文化街区更新改造现状

6.5.3 中国历史文化街区更新项目数量规模

6.5.4 中国历史文化街区更新项目中标企业

6.5.5 中国历史文化街区更新市场前景预测

6.5.6 中国历史文化街区更新改造项目案例

6.6 城市更新细分市场：老旧管道更新

6.6.1 城市老旧管道概述

6.6.2 中国城市老旧管道更新改造现状

6.6.3 中国城市老旧管道更新项目数量

6.6.4 中国城市老旧管道更新中标企业

6.6.5 中国城市老旧管道更新前景预测

6.6.6 中国城市老旧管道更新项目案例

6.7 城市更新细分市场：公园绿道

6.7.1 公园绿道更新改造概述

6.7.2 中国城市公园绿道改造现状

6.7.3 中国公园绿道更新改造项目数量

- 6.7.4 中国公园绿道更新改造项目中标企业
- 6.7.5 中国公园绿道更新改造案例——东莞松山湖中心区通湖礼廊改造提升项目
- 6.8 城市更新细分市场战略地位分析
- 第7章：中国城市更新试点城市及城市更新成果
 - 7.1 中国城市更新试点城市分布
 - 7.2 中国城市更新招标区域分布
 - 7.2.1 各省市数量排行
 - 7.2.2 各省市竞争力分析
 - 7.3 中国城市更新区域发展格局
 - 7.4 城市更新城市案例：上海
 - 7.5.1 上海城市更新政策汇总
 - 7.5.2 上海城市更新发展现状
 - 7.5.3 上海城市更新项目招投标状况
 - 7.5.4 上海城市更新发展规划
 - 7.5 城市更新城市案例：北京
 - 7.6.1 北京城市更新政策汇总
 - 7.6.2 北京城市更新发展现状
 - 7.6.3 北京城市更新项目招投标状况
 - 7.6.4 北京城市更新发展规划
 - 7.6 城市更新城市案例：深圳
 - 7.8.1 深圳城市更新政策汇总
 - 7.8.2 深圳城市更新发展现状
 - 7.8.3 深圳城市更新招投标项目状况
 - 7.8.4 深圳城市更新发展规划
- 第8章：中国城市更新典型参与企业案例分析
 - 8.1 中国城市更新重点企业布局状况梳理
 - 8.2 中国城市更新重点企业布局案例分析
 - 8.2.1 中国建筑股份有限公司-工程建筑
 - 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、企业城市更新布局优劣势分析
 - 8.2.2 中国中铁股份有限公司-工程建筑
 - 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、企业城市更新布局优劣势分析
 - 8.2.3 中国交通建设股份有限公司-工程建筑
 - 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、企业城市更新布局优劣势分析
 - 8.2.4 上海建工集团股份有限公司-工程建筑
 - 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、企业城市更新布局优劣势分析
 - 8.2.5 绿地控股集团股份有限公司-房地产
 - 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、企业城市更新布局优劣势分析
 - 8.2.6 保利发展控股集团股份有限公司-房地产
 - 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、企业城市更新布局优劣势分析
- 8.2.7 华润置地投资有限公司-房地产
 - 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、企业城市更新布局优劣势分析
- 8.2.8 佳兆业集团控股有限公司-房地产
 - 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优劣势分析

——展望篇——

第9章：中国城市更新行业政策环境/PEST/SWOT

9.1 中国城市更新行业政策汇总解读（P）

- 9.1.1 国家层面城市更新行业政策规划
 - 1、中国城市更新行业政策汇总
 - 2、中国城市更新行业发展规划解读
- 9.1.2 地方层面城市更新行业政策规划
- 9.1.3 政策环境对城市更新发展的影响总结

9.2 中国城市更新行业经济环境分析（E）

- 9.2.1 中国宏观经济发展现状
 - 1、中国GDP及增长情况
 - 2、中国三次产业结构
 - 3、中国工业经济增长情况
 - 4、中国固定资产投资情况
 - 5、中国政府财政收入情况
- 9.2.2 中国宏观经济发展展望
- 9.2.3 中国城市更新发展与宏观经济相关性分析

9.3 中国城市更新行业社会环境分析（S）

- 9.3.1 中国人口规模及增速
- 9.3.2 中国城镇化水平变化
 - 1、中国城镇化现状
 - 2、中国城镇化趋势展望
- 9.3.3 中国居民人均可支配收入
- 9.3.4 中国居民人均消费支出及结构
 - 1、中国居民人均消费支出
 - 2、中国居民消费结构变化
- 9.3.5 中国居民的住房问题
- 9.3.6 社会环境对城市更新的影响总结

9.4 中国城市更新行业PEST环境总结

9.5 中国城市更新行业SWOT分析图

第10章：中国城市更新行业发展潜力及前景展望

10.1 中国城市更新行业发展潜力评估

10.2 中国城市更新行业未来关键增长点

- 10.2.1 水管网更新：庞大的改造需求推动增长
- 10.2.2 建筑智能化、绿色化和适老化改造：顺应时代潮流

10.3 中国城市更新行业发展前景预测

10.4 中国城市更新行业发展趋势洞悉

- 10.4.1 中国城市更新行业整体发展趋势
- 10.4.2 中国城市更新行业细分市场趋势
- 10.4.3 中国城市更新行业模式发展趋势
- 10.4.4 中国城市更新行业市场竞争趋势
- 10.4.5 中国城市更新行业市场供需趋势

第11章：中国城市更新行业发展机遇及策略建议

- 11.1 中国城市更新行业投资风险预警
 - 11.1.1 中国城市更新行业投资风险预警
 - 1、市场风险：需求不确定与供给结构错配并存
 - 2、资金亏损风险：大额投入下的回报机制缺失
 - 3、政策风险：多规冲突与审批难题阻碍项目落地
 - 4、财务风险：资金链紧张与融资不畅困扰开发主体
 - 5、经营管理风险：多方博弈加大协同管理难度
 - 6、宏观经济风险：经济周期与房地产下行波动影响回报模型
 - 7、自然与社会环境风险：突发事件对运营和投资造成双重冲击
 - 11.1.2 中国城市更新行业投资风险应对
- 11.2 中国城市更新行业投资机遇分析
 - 11.2.1 不足：城市更新产业链薄弱点投资机会
 - 11.2.2 欠缺：城市更新产业链空白点投资机会
- 11.3 中国城市更新行业投资机遇分析——细分领域布局
 - 11.3.1 中游：城市更新细分产品生产/服务布局机会
 - 11.3.2 下游：城市更新细分应用领域/场景布局机会
- 11.4 中国城市更新行业投资机遇分析——优势区域布局
- 11.5 中国城市更新行业投资价值评估
- 11.6 中国城市更新行业投资策略建议
 - 11.6.1 现有企业投资策略与建议
 - 11.6.2 行业新进入者投资策略与建议
 - 11.6.3 投资机构投资策略与建议
- 11.7 中国城市更新行业可持续发展建议
 - 11.7.1 城市更新行业可持续发展建议——从政府监管角度
 - 11.7.2 城市更新行业可持续发展建议——从行业规范角度
 - 11.7.3 城市更新行业可持续发展建议——从企业内部角度

图表目录

- 图表1：城市更新的界定
- 图表2：旧城改造、棚户区改造的具体内容
- 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：城市更新所处行业
- 图表8：城市更新监管机构
- 图表9：初期国内设置城市更新机构的城市
- 图表10：截至2025年中国城市更新行业标准体系建设（单位：项）
- 图表11：城市更新标准汇总
- 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：城市更新产业链结构示意图
- 图表15：城市更新产业链生态全景图
- 图表16：截至2025年6月城市更新产业链区域热力图（单位：万家）
- 图表17：本报告研究范围界定
- 图表18：本报告权威数据来源
- 图表19：本报告研究统计方法
- 图表20：城市化进程的三个方面
- 图表21：2000-2050年全球城市化率（单位：%）
- 图表22：2023年全球各地区城市化率（单位：%）
- 图表23：西方城市更新发展历程
- 图表24：截至2025年全球城市更新市场体量（单位：美元）
- 图表25：美国城市更新发展历程
- 图表26：美国城市社区更新政策阶段演进中权利关系转变
- 图表27：2024年度美国城市更新主要建设项目

- 图表28: 美国纽约市城市更新主要战略目标
- 图表29: 英国城市更新发展阶段及主要政策演进脉络
- 图表30: 英国48亿英镑的“升级基金”项目分布(单位: 英镑)
- 图表31: 英国伦敦城市更新主要战略目标
- 图表32: 日本城市更新行业发展阶段
- 图表33: 截至2023年底日本都市城市更新区域及项目数量概况
- 图表34: 日本东京都城市更新主要战略目标
- 图表35: 伦敦国王十字城市更新项目的主要利益相关者诉求
- 图表36: 伦敦国王十字城市更新方案内容及特点
- 图表37: 伦敦国王十字地区城市更新项目经济效益(单位: %)
- 图表38: 鹿特丹城市更新方案特点
- 图表39: 德国汉堡米特区城市更新方案
- 图表40: 美国纽约哈德逊广场融资流程
- 图表41: 美国哈德逊广场更新项目六大板块
- 图表42: 美国哈德逊广场更新项目经济效益(单位: 亿美元)
- 图表43: 国外城市更新发展经验借鉴
- 图表44: 全球城市更新发展趋势洞悉
- 图表45: 中国城市更新发展历程
- 图表46: 中国城市更新政策推进历程
- 图表47: 2024年中国城市更新市场规模体量(单位: 万亿元)
- 图表48: 中国城市更新项目三大主要合作模式示意图
- 图表49: 项目式城市更新模式的问题
- 图表50: 片区统筹更新的工作机制示意图
- 图表51: 中国城市更新多元主体
- 图表52: 北京城市更新模式主要事件及政策发布
- 图表53: 政府主导型开发模式引导方向预判
- 图表54: 上海城市更新模式主要事件及政策发布
- 图表55: 政府主导下的开放商参与型开发模式引导方向预判
- 图表56: 城市更新市场主导模式分类
- 图表57: 深圳城市更新模式主要事件及政策发布
- 图表58: 政府主导下的开放商参与型开发模式引导方向预判
- 图表59: 财政资金直接投资城市更新项目流程图
- 图表60: 地方政府专项债券支持范围-城市更新领域
- 图表61: 地方政府授权地方国企为主体的城市更新项目投融资流程图
- 图表62: 政府和社会资本合作模式图解
- 图表63: 开发商主导模式下城市更新项目投融资流程图
- 图表64: 属地企业或居民自主更新模式下城市更新项目投融资流程图
- 图表65: 城市更新基金参与城市更新项目的优劣势
- 图表66: 上海城市更新基金简介
- 图表67: “投资人+EPC”模式图解
- 图表68: 固定资产投资改建项目主要内容
- 图表69: 2014-2025年中国固定资产投资(不含农户)改建投资完成额变化情况(单位: 亿元, %)
- 图表70: 2018-2023年中国固定资产投资(不含农户)改建完成额分行业变化情况(单位: %)
- 图表71: 2021-2024年中国城市更新实施项目数量(单位: 万个)
- 图表72: 2021-2024年中国城市更新实施项目总投资金额(单位: 万亿元)
- 图表73: 中国城市更新参与企业类型
- 图表74: 2013-2024年中国建筑业企业数量及增速(单位: 万家, %)
- 图表75: 2023-2024年中国百亿以上房地产企业结构(单位: 家)
- 图表76: 2023-2024年百亿代表企业各城市等级销售额贡献占比(单位: %)
- 图表77: 2013-2025年城市更新注册企业数量及增长情况(单位: 家)
- 图表78: 截至2025年中国城市更新拟在建项目(单位: 万元)
- 图表79: 截至2025年6月中国城市更新重点建设项目
- 图表80: 中国城市更新招标采购模式
- 图表81: 近期中国城市更新招标采购项目汇总(单位: 万元)
- 图表82: 2017-2025年中国城市更新招投标项目数量情况(单位: 起)
- 图表83: 2020-2025年中国城市更新招标项目类型构成(按项目类别)(单位: 起, %)
- 图表84: 2020-2025年中国城市更新招标项目类型构成(按所属行业)(单位: 起, %)
- 图表85: 2019-2024年中国城市更新发展成果(单位: 万个, 万户, 亿人, 万公里)
- 图表86: 2019-2024年广东省城市更新发展成果(单位: 个, 万户)

- 图表87: 2024年浙江省城市更新发展成果 (单位: 个, 万户, 条)
- 图表88: 中国城市更新发展痛点
- 图表89: 中国城市更新现有竞争者的竞争程度
- 图表90: 潜在进入者类型及其威胁
- 图表91: 中国城市更新潜在竞争者的进入威胁
- 图表92: 中国城市更新行业市场集中度
- 图表93: 中国城市更新行业所处生命周期阶段
- 图表94: 中国城市更新龙头企业成功关键因素 (KSF) 分析
- 图表95: 2024年中国城市更新行业竞争者的竞争态势 (单位: 亿元, %)
- 图表96: 中国城市更新行业竞争梯队分布-地产领域
- 图表97: 中国城市更新行业竞争梯队分布-工程建筑领域
- 图表98: 中国城市更新市场竞争格局 (亿元)
- 图表99: 2025中国城市更新企业排名榜单
- 图表100: 中国城市更新市场进入壁垒分析
- 图表101: 我国多地城市更新一级开发项目成本科目总结
- 图表102: 城市更新项目开发设备及服务招采内容 (单位: 万元)
- 图表103: 中国城市更新代表项目土建投资规模及占比 (单位: 万元, %)
- 图表104: 城市更新项目开发流程
- 图表105: 城市更新项目申报步骤
- 图表106: 城市更新整体流程
- 图表107: 城市更新关键技术分析
- 图表108: 城市更新工程建设新技术
- 图表109: 新兴技术和解决方案在房地产领域的影响力和认知程度排名
- 图表110: 人工智能相关技术在房地产应用场景的分布
- 图表111: 建筑材料细分种类
- 图表112: 2024年建筑材料细分各品类产量 (单位: 亿吨, 亿重量箱, 亿平方米, %)
- 图表113: 2017-2024年中国建材行业营业收入及利润总额 (单位: 万亿元, 亿元)
- 图表114: 2025年中国建材行业上市公司市值排名 (单位: 亿元)
- 图表115: 建筑设计行业分类
- 图表116: 我国建筑设计行业企业竞争现状
- 图表117: 2019-2024年我国建筑设计行业代表性企业业务营业收入变化情况 (单位: 万元)
- 图表118: 2017-2025年我国建筑业企业房屋建筑施工面积变化情况 (单位: 万平方米, %)
- 图表119: 2017-2025年我国建筑业本期新签合同额变化情况 (单位: 亿元, %)
- 图表120: 2024年我国建筑施工行业七大央企市场份额 (按新签合同额) (单位: 亿元, %)
- 略.....完整目录请咨询客服

如需了解报告详细内容, 请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线: 400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件: service@qianzhan.com

或登录网站: <https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务!