

2026-2031年中国旧城改造行业深度调研及发展前景预测报告

报告简介

旧城改造行业是依托城市更新发展要求，针对老旧城区开展规划设计、建筑翻新、功能重塑、环境整治及配套升级的综合性产业，涵盖住宅修缮、街区更新、市政配套完善、业态调整、历史风貌保护等多项内容。作为优化城市空间结构、改善人居环境、传承城市文脉的核心载体，行业融合工程建设、运营服务、文化保护、民生保障等多重属性，是推动城市可持续发展的重要支撑。

当前国内旧城改造行业正从大规模拆建模式转向精细化提质阶段。各地持续推进城区功能补短板、环境提品质相关工作，改造需求保持稳定释放。市场参与主体类型丰富，业务模式不断丰富，行业不再局限于简单的房屋翻新，更加注重民生需求、风貌延续与产业盘活，但同时也面临项目运作复杂、综合统筹难度大、盈利模式多元探索等现实问题。未来，旧城改造行业将朝着风貌有机更新、业态多元融合、智慧便民赋能、长效运营管理方向发展。历史文化保护与现代化改造深度结合，商住、文旅、社区服务等多元业态融入老旧街区，数字化便民设施逐步普及。行业运作更强调统筹规划与全周期管理，具备综合策划、工程实施与后期运营能力的市场主体将逐步占据优势，差异化、特色化更新成为各地项目打造的主流思路。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外相关报刊杂志的基础信息以及旧城改造行业研究单位等公布和提供的大量资料。报告对我国旧城改造行业的供需状况、发展现状、子行业发展变化等进行了分析，重点分析了国内外旧城改造行业的发展现状、如何面对行业的发展挑战、行业的发展建议、行业竞争力，以及行业的投资分析和趋势预测等等。报告还综合了旧城改造行业的整体发展动态，对行业在产品方面提供了参考建议和具体解决办法。报告对于旧城改造产品生产企业、经销商、行业管理部门以及拟进入该行业的投资者具有重要的参考价值，对于研究我国旧城改造行业发展

规律、提高企业的运营效率、促进企业的发展壮大有学术和实践的双重意义。

本报告也可以用于专精特新“小巨人”申请申报。

报告目录

第一章 旧城改造行业核心界定与研究说明

第一节 行业定义与范畴界定

- 一、旧城改造核心定义
- 二、改造范围与核心内容
- 三、行业与城市更新、棚改的概念区分

第二节 研究背景与意义

- 一、城镇化存量发展阶段需求
- 二、城市功能优化与品质提升价值
- 三、行业对经济社会发展的推动作用

第三节 研究内容与方法

- 一、研究核心内容框架
- 二、数据来源与统计口径
- 三、研究分析方法说明

第四节 报告核心结论与要点

- 一、行业核心发展结论
- 二、2026-2031年关键趋势预判
- 三、行业核心机遇与挑战

第二章 旧城改造行业发展环境分析

第一节 经济环境分析

- 一、国内宏观经济运行态势
- 二、固定资产投资结构与趋势
- 三、居民收入与消费能力变化
- 四、经济环境对行业的影响机制

第二节 社会环境分析

- 一、城镇化发展水平与趋势
- 二、人口结构变化与居住需求
- 三、城市存量建筑现状与改造需求
- 四、社会环境对行业的驱动作用

第三节 技术环境分析

- 一、绿色建筑改造技术发展
- 二、智能化改造技术应用现状
- 三、建筑加固与翻新技术迭代
- 四、技术创新对行业的赋能效应

第四节 行业swot分析

- 一、行业发展优势(strengths)
- 二、行业发展劣势(weaknesses)
- 三、行业发展机遇(opportunities)
- 四、行业发展威胁(threats)

第三章 全球旧城改造行业发展概况与经验借鉴

第一节 全球旧城改造行业发展现状

- 一、全球行业发展阶段与特征

二、主要国家行业发展规模

三、全球主流改造模式与特点

第二节 重点国家旧城改造经验分析

一、美国旧城改造模式与实践

二、欧洲主要国家改造路径与特色

三、亚洲发达国家改造经验总结

第三节 全球行业发展趋势

一、绿色低碳化改造趋势

二、市场化运作模式普及

三、历史文化保护与更新融合

第四节 全球经验对中国的启示

一、模式借鉴与本土化适配

二、技术应用与标准体系建设

三、投融资机制创新参考

第四章 2023-2025年中国旧城改造行业发展现状分析

第一节 行业发展历程梳理

一、起步探索阶段特征

二、快速推进阶段发展

三、高质量发展阶段转型

第二节 2023-2025年行业市场规模分析

一、行业整体投资规模及增速

二、改造建筑面积统计

三、细分领域市场规模占比

第三节 行业供给格局分析

一、行业参与主体类型

二、供给能力与区域分布

三、行业准入门槛与壁垒

第四节 行业需求特征分析

一、需求端核心驱动因素

二、需求结构与区域差异

三、需求痛点与核心诉求

第五节 2023-2025年行业发展核心问题

一、资金供给与需求缺口

二、产权协调与利益平衡难题

三、技术标准与规范不完善

四、区域发展不均衡问题

第五章 中国旧城改造行业产业链分析

第一节 产业链结构概述

一、产业链上下游构成

二、核心环节价值分布

三、产业链协同发展现状

第二节 上游产业发展分析

一、建筑材料供应行业现状

二、工程设计服务行业发展

三、设备制造行业配套能力

四、上游产业对行业的影响

第三节 中游核心环节分析

一、工程施工环节发展

二、项目运营管理环节

三、咨询服务环节现状

第四节 下游需求市场分析

一、政府端需求特征

二、居民端需求特点

三、商业运营端需求

第五节 产业链整合与发展趋势

一、产业链纵向整合模式

二、横向协同发展路径

三、产业链价值提升方向

第六章 中国旧城改造行业细分领域分析

第一节 老旧小区改造领域

一、改造内容与核心特点

二、2023-2025年市场规模

三、改造模式与运作机制

四、2026-2031年发展前景

第二节 老旧商业区改造领域

一、改造核心方向与内容

二、2023-2025年市场规模

三、商业更新与业态升级

四、2026-2031年发展趋势

第三节 历史文化街区改造领域

一、改造原则与核心要求

二、2023-2025年改造规模

三、保护与利用平衡模式

四、2026-2031年发展路径

第四节 旧厂房改造领域

一、改造转型主要方向

二、2023-2025年市场规模

三、工业遗存活化利用

四、2026-2031年潜力分析

第七章 中国旧城改造行业区域发展分析

第一节 行业区域发展总体格局

一、区域发展梯度特征

二、重点区域分布态势

三、区域发展差异成因

第二节 东部地区行业发展分析

一、发展现状与规模

二、改造模式与特色

三、发展优势与挑战

四、2026-2031年前景

第三节 中部地区行业发展分析

一、发展现状与规模

二、改造模式与特色

三、发展优势与挑战

四、2026-2031年前景

第四节 西部地区行业发展分析

一、发展现状与规模

二、改造模式与特色

三、发展优势与挑战

四、2026-2031年前景

第五节 重点城市群发展分析

一、京津冀城市群发展

二、长三角城市群发展

三、粤港澳大湾区发展

四、成渝城市群发展

第八章 中国旧城改造行业竞争格局分析

第一节 行业竞争态势概述

一、行业竞争阶段与特征

二、竞争主体多元化格局

三、行业竞争核心维度

第二节 行业市场集中度分析

一、整体市场集中度

二、细分领域集中度

三、区域市场集中度

第三节 核心竞争要素分析

一、资金实力竞争

二、技术能力竞争

三、资源整合能力竞争

四、运营服务能力竞争

第四节 行业竞争格局发展趋势

一、头部企业集聚化趋势

二、差异化竞争路径

三、跨界融合竞争格局

第九章 中国旧城改造行业投融资分析

第一节 行业投融资现状

一、投资规模与增速

二、融资渠道与结构

三、投融资主体特征

第二节 主要融资模式分析

一、政府财政投资模式

二、专项债融资模式

三、ppp融资模式

四、市场化融资模式

五、其他创新融资模式

第三节 行业投资机会分析

一、细分领域投资机会

二、区域市场投资机会

三、产业链环节投资机会

第四节 投融资风险与对策

一、政策风险与应对

二、资金风险与应对

三、项目运营风险与应对

四、市场风险与应对

第十章 中国旧城改造行业技术发展分析

第一节 核心技术应用现状

一、建筑结构加固技术

二、绿色节能改造技术

三、智能化改造技术

四、历史建筑修复技术

第二节 技术创新与迭代趋势

一、新材料技术应用

二、数字化技术融合

三、模块化建造技术发展

四、绿色低碳技术升级

第三节 技术应用瓶颈与突破

一、技术成本偏高问题

二、技术标准化不足

三、技术人才短缺

四、突破方向与路径

第四节 技术发展对行业的影响

一、提升改造效率与质量

二、降低改造成本

三、拓展改造场景与边界

第十一章 中国旧城改造行业商业模式分析

第一节 主流商业模式概述

一、政府主导模式

二、市场主导模式

三、政企合作模式

四、居民参与模式

第二节 商业模式核心要素分析

一、盈利来源与结构

二、成本构成与控制

三、收益分配机制

四、风险分担机制

第三节 商业模式创新案例分析

一、综合开发运营模式

二、资产证券化模式

三、社区共建模式

四、文旅融合模式

第四节 商业模式发展趋势

一、市场化程度提升

二、运营导向模式普及

三、轻资产模式发展

四、跨界融合模式创新

第十二章 2026-2031年中国旧城改造行业发展前景预测

第一节 行业发展驱动因素

一、政策持续支持驱动

二、城镇化高质量发展驱动

三、居民品质需求升级驱动

四、技术创新赋能驱动

第二节 2026-2031年行业市场规模预测

一、整体投资规模预测

二、改造建筑面积预测

三、细分领域规模预测

第三节 2026-2031年行业发展趋势

一、绿色低碳化发展趋势

二、智能化数字化转型趋势

三、运营服务一体化趋势

四、历史文化遗产融合趋势

五、区域协同均衡发展趋势

第四节 2026-2031年行业发展潜力评估

一、市场潜力空间

二、价值提升潜力

三、创新发展潜力

第十三章 2026-2031年中国旧城改造行业风险预警

第一节 政策风险预警

一、政策调整不确定性

二、地方执行政策差异

三、政策风险影响程度

第二节 市场风险预警

一、市场需求波动风险

二、市场竞争加剧风险

三、价格波动风险

第三节 项目运营风险预警

一、项目工期延误风险

二、成本超支风险

三、运营收益不及预期风险

第四节 社会与环境风险预警

一、居民诉求协调风险

二、历史文化破坏风险

三、生态环境影响风险

第五节 风险应对策略建议

- 一、风险预判与预警机制
- 二、多元化风险化解措施
- 三、风险管控体系建设

第十四章 2026-2031年中国旧城改造行业发展策略建议

第一节 政府层面发展策略

- 一、完善政策支持体系
- 二、优化行业监管机制
- 三、加大资金支持力度
- 四、推动标准体系建设

第二节 企业层面发展策略

- 一、强化核心能力建设
- 二、优化业务布局结构
- 三、推动技术创新应用
- 四、创新商业模式发展

第三节 行业协会层面发展策略

- 一、加强行业自律管理
- 二、推动行业交流合作
- 三、开展行业人才培养
- 四、助力行业标准制定

第四节 投资者层面策略建议

- 一、优选细分赛道布局

二、关注优质区域市场

三、把控项目风险要点

四、长期价值投资导向

第十五章 研究结论与投资建议

第一节 行业核心研究结论

一、行业发展现状结论

二、行业发展趋势结论

三、行业竞争格局结论

四、行业投融资结论

第二节 2026-2031年行业投资价值评估

一、行业整体投资价值

二、细分领域投资价值

三、区域市场投资价值

第三节 核心投资建议

一、重点投资领域建议

二、重点投资区域建议

三、投资策略与节奏建议

第四节 行业发展展望

一、行业发展愿景

二、行业发展核心方向

三、行业对城市发展的深远影响

图表目录

图表：2023-2025年中国旧城改造行业投资规模及增速

图表：2023-2025年中国旧城改造改造建筑面积统计

图表：2025年中国旧城改造行业细分领域市场规模占比

图表：2023-2025年中国老旧小区改造市场规模

图表：2023-2025年中国老旧商业区改造市场规模

图表：2023-2025年中国历史文化街区改造规模

图表：2023-2025年中国旧厂房改造市场规模

图表：2025年中国旧城改造行业区域市场分布

图表：2023-2025年东部地区旧城改造投资规模

图表：2023-2025年中部地区旧城改造投资规模

图表：2023-2025年西部地区旧城改造投资规模

图表：2025年中国旧城改造行业市场集中度

图表：2026-2031年中国旧城改造行业投资规模预测

图表：2026-2031年中国旧城改造改造建筑面积预测

图表：2026-2031年中国旧城改造行业细分领域规模预测

图表：旧城改造与城市更新、棚改概念区分

图表：2023-2025年中国旧城改造行业细分领域投资规模

图表：2025年中国旧城改造行业区域发展对比

图表：中国旧城改造行业主要融资模式对比

图表：中国旧城改造行业核心技术应用对比

图表：中国旧城改造行业主流商业模式对比

图表：2026-2031年中国旧城改造行业细分领域投资规模预测

图表：2026-2031年中国旧城改造行业重点投资区域推荐

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：4068133

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20260530/4068133.shtml>

在线订购：[点击这里](#)