

2020年中国老旧厂房改造市场调研报告- 行业现状调查与发展趋势预测

报告大纲

一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国老旧厂房改造市场调研报告-行业现状调查与发展趋势预测》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/518532518532.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sales@chinabaogao.com

联系人：客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，页面图表可能存在缺失；格式美观性可能有欠缺，实际报告排版规则、美观；可联系客服索取更完整的目录大纲。

二、报告目录及图表目录

随着社会不断发展，我国很多城市进入了后工业化时代，大批老旧工业厂房、仓储用房及相关工业设施也面临着淘汰可能。而老旧厂房见证了我国近现代工业发展，是新时期文化艺术、科技创新、休闲消费等新经济行为的重要空间载体，同时也是城市的“文化富矿”和“金山银山”。由此保护利用好老旧厂房，充分挖掘其文化内涵和再生价值，成为了发展必要。

政策带来改造红利。例如建设部发布《关于加强对城市优秀近现代建筑规划保护工作的指导意见》，提出对“曾经作为城市优秀传统文化载体的建筑物”加强保护。国家发展改革委等多家部委联合印发《推动老工业城市工业遗产保护利用实施方案》的通知，提出探索老工业城市转型发展新路径，以文化振兴带动老工业城市全面振兴。

我国部分关于老旧厂房改造相关政策

部门

政策文件

主要内容

建设部

《关于加强对城市优秀近现代建筑规划保护工作的指导意见》

提出对“曾经作为城市优秀传统文化载体的建筑物”加强保护。

国家文物局

《关于加强工业遗产保护的通知》

认真借鉴国内外有关方面开展工业遗产保护的经验和做法，结合当地情况，加强科学研究，在编制文物保护单位规划时注重增加工业遗产保护内容，并将其纳入城市总体规划。密切关注当地经济发展中的工业遗产保护，主动与有关部门研究提出改进和完善城市建设工程中工业遗产保护工作的意见和措施，逐步形成完善、科学、有效的保护管理体系。

工信部

《国家工业遗产管理暂行办法》

加强对国家工业遗产的宣传报道和传播推广，综合利用互联网、大数据、云计算等高科技手段，开展工业文艺作品创作、展览、科普和爱国主义教育等活动，弘扬工匠精神、劳模精神和企业家精神，促进工业文化繁荣发展。

国务院办公厅

《关于推进老工业区搬迁改造的指导意见》

科学编制搬迁改造实施方案；推进企业搬迁改造；合理选择搬迁企业承接地；培育发展新产业；完善城市基础设施和公共服务设施；治理修复生态环境；推进城区老工业区棚户区改造；加强工业遗产保护再利用。

发改委

《关于支持老工业城市和资源型城市产业转型升级的实施意见》

意见强调，改造提升“老字号”，深度开发“原字号”，培育壮大“新字号”，力争用10年左右时间，构建特色鲜明的现代产业集群，再造产业竞争新优势。

国家发展改革委等多家部委

《推动老工业城市工业遗产保护利用实施方案》

提出探索老工业城市转型发展新路径，以文化振兴带动老工业城市全面振兴。

全国老旧厂房保护利用与城市文化发展联盟

《全国老旧厂房保护利用的政策汇编》

内容包括国家层面及北京、上海、广州和杭州为代表的区域政策，共141条，涵盖遗产保护、产业利用等多个方面。

国务院

《关于加快发展流通促进商业消费的意见》

推动传统流通企业创新转型升级，鼓励经营困难的传统百货店、大型体育场馆、老旧工业厂区等改造为商业综合体、消费体验中心、健身休闲娱乐中心等多功能、综合性新型消费载体。资料来源：公开资料整理

除了国家层面上，各地方政府也相继出台相关政策，推动老旧厂房改造。例如上海市发布的《上海市城市更新实施办法》，指出该办法适用于上海市建成区中按照市政府规定程序认定的城市更新地区。已经市政府认定的旧区改造、工业用地转型、城中村改造的地区，按照相关规定执行。

我国部分城市关于老旧厂房改造相关政策

城市

政策文件

主要内容

上海市

《上海市城市更新实施办法》

适用于本市建成区中按照市政府规定程序认定的城市更新地区。已经市政府认定的旧区改造、工业用地转型、城中村改造的地区，按照相关规定执行。

北京市

《关于保护利用老旧厂房拓展文化空间的指导意见》

提出北京将挖掘老旧厂房空间资源，承载公共文化服务功能，创新发展文化创意产业。这是北京首个保护利用老旧厂房的专项政策。

《保护利用老旧厂房拓展文化空间项目管理办法（试行）》

全国率先打通老旧厂房转型文化空间政策“最后一公里”。

中山市

《关于深入推进旧厂房改造促进高质量发展的实施意见》

多措并举盘活低效“三旧”用地。一是创新通过签订搬迁补偿协议和协议出让组合政策，鼓励

单一主体实施归宗改造。二是对2009年前建成使用至今，地上建筑物（构筑物）基底面积达到用地面积三分之一的用地，允许其按规定实施“三旧”改造，视为非闲置土地，促进解决历史建设遗留问题。三是结合我市新型产业用地政策导向，支持旧厂房用地（工业用地）按规定改造为新型产业用地。四是保障与建筑耐久年限相匹配的土地使用期限。

广州

《广州市深化城市更新工作推进高质量发展的工作方案》

广州将在三年内推进以中心城区为重点的83条城中村改造，各村在1公里范围内均已建设或规划地铁站，以实现“村村通地铁”的目标。力争到2023年底前，33条已批复改造实施方案的城中村基本完成回迁安置房建设；其余50条城中村回迁安置房开工建设。

资料来源：公开资料整理

我国工业遗产的保护和老旧厂房的改造最早从北京、上海、杭州、成都、重庆、深圳等一二线城市开始，目前已经向三四线城市延伸，成为各地区产业调整转型升级的一个重要环节。

以先行区域北京朝阳区为例，已形成了“5544”的老旧厂房保护利用与城市文化发展的朝阳实践经验，即：科学把握“5大关系”，着力实施“5大举措”，示范推广“4种模式”，全力推进“4大转变”，为全国老旧厂房改造转型发展文创园区提供了有益探索和经验借鉴。

朝阳探索工业遗存转型4种模式

资料来源：公开资料整理

目前我国部分老旧厂房改造情况

地区

改造相关情况

上海市杨浦区

2014年，上海市政府出台相关政策，鼓励社会力量通过整合和改造企业厂房、商业设施和其他可用社会资源兴办养老机构。在这一背景下，杨浦区政府明确良友集团所属8个地块后续合作处置方案，将福利院所在的民治路15号地块明确用于养老设施建设，并由良友集团于2015年起投资建设，建成后交杨浦区民政局承租运营。目前建成的74家养老机构中，30%是利用老厂房改造而成。

北京

截至2019年9月，全市各区共梳理出老旧厂房资源774处，总占地面积约3227万平方米，其中，城六区老旧厂房248处，占地面积约1943万平方米，占全市老旧厂房总占地面积的60%左右。

北京朝阳区

老旧厂房资源丰富，文化企业聚集，老旧厂房转型利用的文创园区成为文化产业发展的重要载体。截至目前，朝阳区改造利用老旧厂房超过300万平方米，由老旧厂房升级利用的文创园区六十余个。

太原

1、太化厂区总占地面积约2600亩，内部建筑面积20万平方米，走廊管线2.7公里。这里始建于1958年，是我国“一五”期间由前苏联援建的156个重点工业项目之一。2011年，太化股份合成氨分公司作为山西省首家去产能的大型化工企业，停产转型。其原址是世界上唯一一个将厂房、设备等整体完整保存的废旧化工厂。

2016年开园，园区首批入驻企业达26家，并有10余家企业预计入园。动漫主题文化创意园区占地6万平方米，可同时为70—80家小微企业提供创业服务指导。

2、老站1907坐落于太原市万柏林区千峰南路19号，占地面积三万平米，总建筑面积约四万平米，2014年1月，由万柏林区政府招商引资入驻。以百十年正太铁路太原府站文化记忆为叙事起点，以近现代工业元素风貌特征，以城市记忆文化挖掘，展现，互动为运营特色，集文化，旅游，运动，商业为一体的现代特色文化街区。

昆明

1、昆明 M60 文创园：1949 年，昆明蓄电池厂建成，共有 30 多个车间，主要生产汽车、拖拉机、船舶等使用的蓄电池，后因市场及各种因素的影响而关闭。2014 年 8 月开始整体规划及创意改造，2015 年开园，2016 年被评为省级文创园区，2018 年，店铺入驻率达 100%。园区内有统一的风格规划，每家店铺的室外装修及装饰都要经过运营方的审核方可进行。

2、昆明 1958 创意园：1958 创意园的前身是昆明市煤机厂，始建于上世纪 50 年代，至今已有 60 多年的历史，是国家机械委和中国统配煤矿总公司的大型重点企业，2007 年煤机厂在市场经济的涤荡下宣布破产。2015 年 12 月，附着厚重尘埃的老厂房摇身变为“昆明 1958 创意园”，成为了一个集文化创意、体育、娱乐、餐饮等配套服务为一体的综合性文化产业园区。园区现已入驻商户 100 余家，业态分门别类，

大致分为文化创意、运动休闲、餐饮娱乐三大类，

涉及面较广，许多园内个性品牌一时也成为了网红打卡地。资料来源：公开资料整理

但目前全国许多城市的老旧厂房改造都面临着城市发展带来的新要求、新变化和新问题，如何充分挖掘城市存量空间资源的文化内涵和再生价值，促进城市中的老旧厂房转型再利用，种种现实问题成了行业亟待破解的难题。

此外联盟在促进老旧厂房保护利用、推动城市文化发展方面起到了重要的作用。据了解，联盟全称是全国老旧厂房保护利用与城市文化发展联盟，成立于2018年8月18日，历经两年发展，目前联盟成员单位覆盖全国18个省区市，25个城市城区，共计110家园区。联盟已成为城市老旧厂房保护利用交流和合作的“大平台”。预计下一步将集聚更多文化、资本、人才、技术、智库等优势资源，促进联盟内外的资源对接和项目合作，推动相关政策、服务体系和发展模式创新，在推动全国老旧厂房保护利用与传承创新发展、促进城市更新等方面发挥示范带动作用。

联盟在促进老旧厂房保护利用，推动城市文化发展方面发挥作用，主要体现在三方面 资料来源：公开资料整理（WW）

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国老旧厂房改造市场调研报告-行业现状调查与发展趋势预测》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2017-2020年中国老旧厂房改造行业发展概述

第一节 老旧厂房改造行业发展情况概述

- 一、老旧厂房改造行业相关定义
- 二、老旧厂房改造行业基本情况介绍
- 三、老旧厂房改造行业发展特点分析

第二节 中国老旧厂房改造行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、老旧厂房改造行业产业链条分析
- 三、中国老旧厂房改造行业上游环节分析
- 四、中国老旧厂房改造行业下游环节分析

第三节 中国老旧厂房改造行业生命周期分析

一、老旧厂房改造行业生命周期理论概述

二、老旧厂房改造行业所属的生命周期分析

第四节 老旧厂房改造行业经济指标分析

一、老旧厂房改造行业的赢利性分析

二、老旧厂房改造行业的经济周期分析

三、老旧厂房改造行业附加值的提升空间分析

第五节 中国老旧厂房改造行业进入壁垒分析

一、老旧厂房改造行业资金壁垒分析

二、老旧厂房改造行业技术壁垒分析

三、老旧厂房改造行业人才壁垒分析

四、老旧厂房改造行业品牌壁垒分析

五、老旧厂房改造行业其他壁垒分析

第二章 2017-2020年全球老旧厂房改造行业市场发展现状分析

第一节 全球老旧厂房改造行业发展历程回顾

第二节 全球老旧厂房改造行业市场区域分布情况

第三节 亚洲老旧厂房改造行业地区市场分析

一、亚洲老旧厂房改造行业市场现状分析

二、亚洲老旧厂房改造行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲老旧厂房改造行业市场前景分析

第四节 北美老旧厂房改造行业地区市场分析

一、北美老旧厂房改造行业市场现状分析

二、北美老旧厂房改造行业市场规模与市场需求分析

三、北美老旧厂房改造行业市场前景分析

第五节 欧盟老旧厂房改造行业地区市场分析

一、欧盟老旧厂房改造行业市场现状分析

二、欧盟老旧厂房改造行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟老旧厂房改造行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界老旧厂房改造行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球老旧厂房改造行业市场规模预测

第三章 中国老旧厂房改造产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品老旧厂房改造总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国老旧厂房改造行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国老旧厂房改造产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国老旧厂房改造行业运行情况

第一节 中国老旧厂房改造行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

四、行业发展动态

第二节 中国老旧厂房改造行业市场规模分析

第三节 中国老旧厂房改造行业供应情况分析

第四节 中国老旧厂房改造行业需求情况分析

第五节 中国老旧厂房改造行业供需平衡分析

第六节 中国老旧厂房改造行业发展趋势分析

第五章 中国老旧厂房改造所属行业运行数据监测

第一节 中国老旧厂房改造所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国老旧厂房改造所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国老旧厂房改造所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2017-2020年中国老旧厂房改造市场格局分析

第一节 中国老旧厂房改造行业竞争现状分析

一、中国老旧厂房改造行业竞争情况分析

二、中国老旧厂房改造行业主要品牌分析

第二节 中国老旧厂房改造行业集中度分析

一、中国老旧厂房改造行业市场集中度分析

二、中国老旧厂房改造行业企业集中度分析

第三节 中国老旧厂房改造行业存在的问题

第四节 中国老旧厂房改造行业解决问题的策略分析

第五节 中国老旧厂房改造行业竞争力分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第六节 产业结构发展预测

一、产业结构调整指导政策分析

二、产业结构调整中消费者需求的引导因素

三、中国老旧厂房改造行业参与国际竞争的战略市场定位

四、产业结构调整方向分析

第七章 2017-2020年中国老旧厂房改造行业需求特点与动态分析

第一节 中国老旧厂房改造行业消费者基本情况

第二节 中国老旧厂房改造行业消费者属性及偏好调查

第三节 老旧厂房改造行业成本分析

第四节 老旧厂房改造行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、其他因素

第五节 中国老旧厂房改造行业价格现状分析

第六节 中国老旧厂房改造行业平均价格走势预测

一、中国老旧厂房改造行业价格影响因素

二、中国老旧厂房改造行业平均价格走势预测

三、中国老旧厂房改造行业平均价格增速预测

第八章 2017-2020年中国老旧厂房改造行业区域市场现状分析

第一节 中国老旧厂房改造行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区老旧厂房改造市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区老旧厂房改造市场规模分析

四、华东地区老旧厂房改造市场规模预测

第三节 华北地区市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区老旧厂房改造市场规模分析

四、华北地区老旧厂房改造市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区老旧厂房改造市场规模分析

四、华南地区老旧厂房改造市场规模预测

第九章 2017-2020年中国老旧厂房改造行业竞争情况

第一节 中国老旧厂房改造行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国老旧厂房改造行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国老旧厂房改造行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 老旧厂房改造行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第六节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第七节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第八节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第九节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第十节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国老旧厂房改造行业发展前景分析与预测

第一节 中国老旧厂房改造行业未来发展前景分析

- 一、老旧厂房改造行业国内投资环境分析
- 二、中国老旧厂房改造行业市场机会分析
- 三、中国老旧厂房改造行业投资增速预测

第二节 中国老旧厂房改造行业未来发展趋势预测

第三节 中国老旧厂房改造行业市场发展预测

- 一、中国老旧厂房改造行业市场规模预测
- 二、中国老旧厂房改造行业市场规模增速预测

三、中国老旧厂房改造行业产值规模预测

四、中国老旧厂房改造行业产值增速预测

五、中国老旧厂房改造行业供需情况预测

第四节 中国老旧厂房改造行业盈利走势预测

一、中国老旧厂房改造行业毛利润同比增速预测

二、中国老旧厂房改造行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国老旧厂房改造行业投资机遇、风险与营销分析

第一节 老旧厂房改造产业投资面临的机遇

一、政策机遇

二、技术创新机遇

三、市场机遇

四、其他机遇

第二节 老旧厂房改造行业投资风险分析

一、老旧厂房改造行业政策风险分析

二、老旧厂房改造行业技术风险分析

三、老旧厂房改造行业竞争风险

四、老旧厂房改造行业其他风险分析

第三节 老旧厂房改造行业企业经营发展分析及建议

一、老旧厂房改造行业经营模式

二、老旧厂房改造行业销售模式

三、老旧厂房改造行业创新方向

第四节 老旧厂房改造行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2021-2026年中国老旧厂房改造行业发展战略及规划建议

第一节 中国老旧厂房改造行业品牌战略分析

一、老旧厂房改造企业品牌的重要性

二、老旧厂房改造企业实施品牌战略的意义

三、老旧厂房改造企业品牌的现状分析

四、老旧厂房改造企业的品牌战略

五、老旧厂房改造品牌战略管理的策略

第二节 中国老旧厂房改造行业市场重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、对重点客户的营销策略

四、强化重点客户的管理

五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国老旧厂房改造行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2021-2026年中国老旧厂房改造行业发展策略及投资建议

第一节 中国老旧厂房改造行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国老旧厂房改造行业定价策略分析

第三节 中国老旧厂房改造行业营销渠道策略

一、老旧厂房改造行业渠道选择策略

二、老旧厂房改造行业营销策略

第四节 中国老旧厂房改造行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国老旧厂房改造行业重点投资区域分析

二、中国老旧厂房改造行业重点投资产品分析

图表详见正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/518532518532.html>