

# 2020年中国城中村改造行业分析报告- 行业发展现状与投资前景研究

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国城中村改造行业分析报告-行业发展现状与投资前景研究》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/489002489002.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: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

### 【报告大纲】

#### 第一部分 产业环境透视

##### 第一章 城中村改造行业发展综述

###### 第一节 城中村改造的定义

###### 一、城中村的定义

###### 1、城中村的定义和特征

###### 2、城中村产生的原因

###### 3、城中村的社会功能

###### 二、城中村改造的定义

###### 1、城中村改造的定义

###### 2、城中村改造的目标

###### 三、城中村改造的特点

###### 1、重要性

###### 2、必要性

###### 3、紧迫性

###### 第二节 城中村改造的意义

###### 一、有利于改善人居环境的舒适度

###### 二、有利于推动城市经济的健康化

###### 三、有利于消除城乡管理的二元性

###### 四、有利于实现城市建设的一体化

###### 第三节 城中村改造对房地产的影响

###### 一、对房地产市场供给的影响

###### 二、对房地产市场需求的影响

###### 三、对房地产价格走势的影响

#### 第二章 城中村改造行业市场环境及影响分析

##### 第一节 城中村改造行业政治法律环境

###### 一、行业管理体制分析

###### 二、行业主要法律法规

###### 三、城中村改造行业标准

###### 四、行业相关发展规划

###### 五、政策环境对行业的影响

## 第二节 行业经济环境分析

- 一、宏观经济形势分析
- 二、宏观经济环境对行业的影响分析

## 第三节 行业社会环境分析

- 一、城中村改造产业社会环境
- 二、社会环境对行业的影响
- 三、城中村改造产业发展对社会发展的影响

## 第四节 土地资源供给分析

- 一、全国土地资源供给现状
- 二、全国土地资源利用现状
- 三、全国土地资源供给趋势

## 第二部分 市场深度分析

### 第三章 城中村改造市场规模与定位分析

#### 第一节 城中村改造市场规模分析

- 一、中国现有城中村数量规模
- 二、中国现有城中村区域分布
- 三、中国城中村改造需求分析
- 四、中国城中村改造市场规模
- 五、城中村改造项目合计拆迁户数
- 六、城中村改造项目合计拆迁面积
- 七、城中村改造项目投资总额分析

#### 第二节 城中村改造项目成功的关键因素

- 一、营造区域价值
- 二、综合体建筑开发
- 三、项目开发顺序
- 四、项目整体社会效应

#### 第三节 城中村改造商业市场定位与规划

##### 一、项目区域市场分析

- 1、城市规划角度
- 2、城市商业市场角度
- 3、相关物业市场角度

##### 二、消费者研究分析

- 1、消费人群构成
- 2、消费行为及需求

### 3、投资行为及需求

#### 三、项目总体定位与规划

##### 1、总体定位

##### 2、商业等级及体量

##### 3、消费群体定位

##### 4、功能布局分析

##### 5、租售策略及价格

##### 6、业态建议及比例

#### 第四节 城中村改造住宅市场定位与规划

##### 一、项目整体定位

##### 二、目标客户定位

##### 三、目标客户分析

##### 四、项目规划分析

### 第四章 城中村改造市场分析与改造模式

#### 第一节 城中村改造市场现状分析

##### 一、中国城中村改造进程分析

##### 二、中国城中村改造主要问题

##### 1、城中村改造土地问题分析

##### 2、违章建筑拆迁补偿问题分析

##### 3、改造资金来源渠道问题分析

##### 4、城中村改造的利益分配问题

##### 5、城中村改造与城市整体功能协调问题

##### 6、改造后村民后续生活的改善问题

#### 第二节 城中村改造市场竞争分析

##### 一、现有业内竞争者分析

##### 二、城中村村民议价能力

##### 三、潜在进入者威胁分析

#### 第三节 城中村主要改造模式分析

##### 一、城中村改造主体分析

##### 1、政府主导型

##### 2、村集体主导型

##### 3、开发商主导型

##### 二、城中村改造方式分析

##### 1、一次性全面改造

2、滚动式全面改造

3、综合整治式改造

三、城中村改造成本分析

1、总成本结构分析

2、拆迁补偿费分析

3、工程咨询费分析

4、市政配套费分析

5、市场营销费用分析

6、运营管理费分析

四、城中村改造模式分析

1、政府式改造模式

2、自发式改造模式

3、市场式改造模式

第三部分 市场全景调研

第五章 中国互联网+城中村改造建设行业商业模式创新策略

第一节 关于商业模式研究的基本思想介绍

一、商业模式的定义及与其他模式的比较

二、商业模式的核心构成要素及构建流程

第二节 中国互联网+城中村改造建设行业市场定位创新分析

一、中国城中村改造建设行业消费者特征分析

二、中国城中村改造建设行业企业主流的市场定位分析

三、互联网对城中村改造建设行业市场定位的变革分析

四、互联网下城中村改造建设行业市场定位优秀案例分析

第三节 中国互联网+城中村改造建设行业价值主张创新分析

一、中国城中村改造建设行业主要的客户价值主张要素分析

二、互联网+城中村改造建设行业价值主张创新策略分析

1、互联网升级产品使用体验

2、互联网改善个性化服务体验

3、互联网节约客户成本

三、互联网+城中村改造建设行业价值主张创新优秀案例

第四节 中国互联网+城中村改造建设行业渠道通路创新分析

一、中国城中村改造建设行业渠道通路的主要类别及特点分析

1、价值传递通路的定义及特点

2、产品销售渠道的定义及特点

3、现有渠道通路特点的优势及不足

4、互联网对渠道通路的改造分析

二、互联网对城中村改造建设行业渠道通路的颠覆性变革分析

三、行业网络媒体广告宣传策略分析

四、行业电商渠道构建策略分析

五、行业渠道通路创新优秀案例

第五节 中国互联网+城中村改造建设行业客户关系创新分析

一、中国城中村改造建设行业客户关系的类别及关系成本分析

1、城中村改造建设行业客户关系的类别分析

2、城中村改造建设行业客户关系成本分析

二、行业客户关系创新路径分析

三、行业客户关系创新优秀案例

第六节 中国互联网+城中村改造建设行业收入来源创新分析

一、行业收入的主要来源渠道及特点

二、行业收入来源的创新分析

三、行业收入来源创新优秀案例

第七节 中国互联网+城中村改造建设行业合作伙伴创新分析

一、主要的合作伙伴及其特点分析

二、城中村改造建设行业合作伙伴结构

三、行业新增合作伙伴的特点

四、行业新增合作伙伴优秀案例

第八节 中国互联网+城中村改造建设行业成本机构优化分析

一、行业主要成本结构及特点分析

二、互联网城中村改造建设行业成本结构分析

三、行业成本结构的优化路径

四、行业成本结构优化优秀案例

第四部分 竞争格局分析

第六章 城中村改造项目案例分析

第一节 上海新天地项目

一、项目指标分析

二、功能规划布局

三、项目开发战略

第二节 广州江南新苑项目

一、项目指标分析

## 二、功能规划布局

## 三、项目开发战略

### 第三节 佛山东方广场项目

#### 一、项目指标分析

#### 二、功能规划布局

#### 三、项目开发战略

### 第四节 深圳中航城项目

#### 一、项目指标分析

#### 二、功能规划布局

#### 三、项目开发战略

### 第五节 深圳卓越世纪城项目

#### 一、项目指标分析

#### 二、功能规划布局

#### 三、项目开发战略

### 第六节 成都金色夏威夷项目

#### 一、项目指标分析

#### 二、功能规划布局

#### 三、项目开发战略

## 第七章 城中村改造行业企业分析（随数据更新有调整）

### 第一节 绍兴市城中村改造建设投资有限公司

#### 一、企业发展简况分析

#### 二、企业产品服务分析

#### 三、企业发展现状分析

#### 四、企业竞争优势分析

### 第二节 揭阳市城中村改造投资有限公司

#### 一、企业发展简况分析

#### 二、企业产品服务分析

#### 三、企业发展现状分析

#### 四、企业竞争优势分析

### 第三节 杭州湘湖城中村改造有限公司

#### 一、企业发展简况分析

#### 二、企业产品服务分析

#### 三、企业发展现状分析

#### 四、企业竞争优势分析



#### 第四节 南京睿谷城中村改造有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第五节 嵊州市城南城中村改造有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第六节 温州生态园城中村改造有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第七节 杭州萧山城中村改造投资开发有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第八节 福星惠誉控股有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第九节 长沙市雨花区城中村改造投资有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第十节 绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

## 第五部分 发展前景展望

### 第八章 2021-2026年城中村改造行业前景及趋势预测

#### 第一节 2021-2026年城中村改造市场发展前景

- 一、2021-2026年城中村改造市场发展潜力
- 二、2021-2026年城中村改造市场发展前景展望

#### 第二节 2021-2026年城中村改造市场发展趋势预测

- 一、2021-2026年城中村改造行业发展趋势
- 二、2021-2026年城中村改造市场规模预测
- 三、2021-2026年城中村改造发展趋势预测

#### 第三节 2021-2026年中国城中村改造行业供需预测

- 一、2021-2026年中国城中村改造项目投资总额预测
- 二、2021-2026年中国城中村改造需求预测
- 三、2021-2026年中国城中村改造市场规模预测

### 第九章 2021-2026年城中村改造行业投资机会与风险防范

#### 第一节 城中村改造行业投融资情况

- 一、行业资金渠道分析
- 二、固定资产投资分析
- 三、兼并重组情况分析

#### 第二节 2021-2026年城中村改造行业投资机会

- 一、产业链投资机会
- 二、细分市场投资机会
- 三、重点区域投资机会
- 四、城中村改造行业投资机遇

#### 第三节 城中村改造投资风险与控制

- 一、城中村改造投资风险分析
  - 1、城中村改造资产专用性风险
  - 2、城中村改造营运风险
  - 3、城中村改造市场风险
  - 4、城中村改造社会风险
  - 5、城中村改造自然风险
  - 6、城中村改造商业风险
- 二、房企城中村改造风险控制
  - 1、政策支持下的合约化控制

- 2、拆迁补偿的规范化控制
- 3、开发盘量的分散化控制
- 4、专项报规的特殊化控制
- 5、土地摘牌的技术化控制
- 6、融资途径的多样化控制
- 7、对于土地竞拍情况的约定
- 8、对于特殊情况的处理

#### 第四节 城中村改造融资模式分析

##### 一、土地拍卖融资方式

- 1、含义及适用范围
- 2、主要优势与劣势

##### 二、银行信贷融资方式

- 1、含义及适用范围
- 2、主要优势与劣势

##### 三、集体经济自筹资金方式

- 1、含义及适用范围
- 2、主要优势与劣势

##### 四、房地产信托（REITs）

- 1、含义及适用范围
- 2、主要优势与劣势

#### 第五节 城中村改造拆迁补偿模式分析

##### 一、补偿方式分析

- 1、货币补偿方式分析
- 2、产权调换方式分析

##### 二、安置方式分析

- 1、就地安置方式分析
- 2、异地安置方式分析

#### 第六节 城中村公共设施开发运营模式

##### 一、工程项目融资代建制

##### 二、村民投资参股经营模式

##### 三、PFI

##### 四、分阶段的建设时序控制

### 第六部分 发展战略研究

#### 第十章 中国城中村改造存在的问题及建议

## 第一节 城中村旧城改造中存在的问题及对策研究

### 一、城中村普遍存在的问题

- 1、用地混乱
- 2、居民居住的环境差
- 3、社会治安问题突出
- 4、社会发育程度较低

### 二、城中村综合改造对策的研究

- 1、形成良好的协调机制，加强舆论导向
- 2、做好农民间的沟通工作

## 第二节 城中村改造的难点和对策

### 一、城中村改造的难点

- 1、补偿政策不统一
- 2、开发商主导的“捆绑地块”开发模式忧患
- 3、开发成本持续走高
- 4、政府主导开发资金受限
- 5、安置方式受限
- 6、启动资金筹集较难
- 7、各方利益难以平衡

### 二、城中村改造的对策和建议

- 1、区域内统一拆迁改造政策
- 2、区域整合、并村集中安置
- 3、政府主导，市场参与，统筹规划，稳步推进
- 4、均衡各方利益
- 5、制定优惠政策吸引大牌企业参与
- 6、税费减免优惠政策

## 第三节 “城中村”改造难题及解决方案

### 一、改造“城中村”所遇到的难题

- 1、改造计划涉及多方利益，基层工作难以开展
- 2、改造实施难度大，相关机构的后期监管扶持难
- 3、施项目的融资渠道有限，相关机构的融资平台建设困难
- 4、村民转变为市民，政府面临新难题

### 二、改造改造“城中村城中村”问题的解决方案

- 1、灵活运用建设原则
- 2、使用更多的融资方式，加强监督力度
- 3、村民参与改造计划，实现共赢

#### 4、科学合理的引导村民，培养村民的综合能力

#### 第四节 城中村改造过程中社区化问题分析

##### 一、城中村改造过程中社区化存在的问题

###### 1、新型社区的规模性问题

###### 2、归属感的问题

###### 3、管理形式上的问题

##### 二、探究解决城中村改造过程中社区化问题的有效性措施

###### 1、为新型社区建设提供有力的资金与政策支持

###### 2、培育新型社区居民的归属感

###### 3、创新管理形式

#### 第十一章 城中村改造规划优化策略

##### 第一节 城中村改造过程中的社区转型与城乡文化融合问题探析

##### 一、实现城中村社区转型和城乡文化融合的必要性

###### 1、单一的经济活动限制了原住人口与城市深度的有机融合

###### 2、混合社区管理制度加剧了外来人口的文化冲突问题

###### 3、当前的居住形态加强了文化冲突问题

##### 二、把空间形态改造当成城中村社区转型的有效路径

###### 1、城中村改造面临的问题

###### 2、合理确定城中村改造补偿标准

###### 3、结合城中村改造和城市用地布局

##### 三、共同推进城乡文化融合和空间形态的改造

###### 1、解决好原住人口的处置问题

###### 2、合理引导原住人口转变生活方式

###### 3、解决好原住人口户籍和居住问题

##### 第二节 城中村改造规划优化策略

##### 一、城中村改造规划面临问题分析

###### 1、城中村改造利益分配问题

###### 2、土地权属关系复杂

###### 3、拆迁补偿存在漏洞

##### 二、城中村改造规划优化策略

###### 1、强化规划先导作用实现公共政策转型

###### 2、强化土地管理及调控

###### 3、做好拆迁安置及补偿工作

## 图表目录

- 图表：2017-2020年中国现有城中村数量规模
- 图表：2017-2020年中国现有城中村区域分布
- 图表：2017-2020年中国城中村改造需求分析
- 图表：2017-2020年中国城中村改造市场规模
- 图表：2020年城中村改造商业消费人群构成
- 图表：2017-2020年城中村改造商业消费行为及需求
- 图表：2017-2020年城中村改造商业投资行为及需求
- 图表：2020年城中村改造成本结构分析
- 图表：2017-2020年拆迁补偿费分析
- 图表：2017-2020年工程咨询费分析

图表详见报告正文.....（GY YXY）

## 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造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年中国城中村改造行业分析报告-行业发展现状与投资前景研究》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。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/489002489002.html>