

中国城市更新行业发展趋势研究与未来投资分析报告（2024-2031）

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《中国城市更新行业发展趋势研究与未来投资分析报告（2024-2031）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202402/692662.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

一、城市更新简介

城市更新，是指对中心城区建成区内城市空间形态和功能进行整治、改善、优化，从而实现房屋使用、市政设施、公建配套等全面完善，产业结构、环境品质、文化传承等全面提升的建设活动。按照改造力度，城市更新项目可分为整治类、改建类和拆建类三种类型；按照改造对象划分，城市更新项目分为“旧村”、“旧城”、“旧厂”改造三种类型。

二、城市更新相关政策

相比于“旧改”、“棚改”，城市更新作为土地再利用和城市再开发的周期性复杂过程，与不同时期经济发展水平、城市化过程所处阶段的城市发展目标和需求之间存在紧密联系。近年来，我国对城市更新的重视度不断提升。

2020年10月29日党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》首次提出实施城市更新行动；2020年11月17日，住建部王蒙徽部长的署名文章《实施城市更新行动》，提出了建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市的城市更新行动目标，吹响全国各地实施城市更新行动的号角；2021年3月12日，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》正式提出“坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，继续推进新型城镇化建设，实施城市更新行动”，标志着实施城市更新行动正式上升为国家战略。

我国城市更新行业相关政策	时间	文件/会议	政策主要内容	2020.10
《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》首次提出实施城市更新行动	2021.03	两会政府工作报告	要实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。2021年新开工改造城镇老旧小区5.3万个，较2020年实际完成量增加约1.3万套	2021.03
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》要加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。	2021.04			2021.04
《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》要实施城市更新行动。在老城区推进以老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三区一村”改造为主要内容的城市更新行动。加快推进老旧小区改造，2021年新开工改造5.3万个，有条件的可同步开展建筑节能改造。在城市群、都市圈和大城市等经济发展优势地区，探索老旧厂区和大型老旧街区改造。因地制宜将一批城中村改造为城市社区或其他空间。	2021.05			2021.05
《城镇老旧小区改造可复制政策机制清单（第三批）》总结了各地在动员居民参与、改造项目生成、金融支持、市场力量参与等7个方面的可复制政策机制。其中金融支持方面涵盖培育规模化实施运营主体、编制一体化项目实施方案、探索创新融资模式、创新金融产品和				

服务、金融机构建立协同工作机制5项举措。 2021.08

《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》 严格控制大规模拆除，除违法建筑和被定为危房的以外，不大规模、成片集中拆除现状建筑。 2021.09 中国城市规划年会住房和城乡建设部副部长黄艳：住房和城乡建设部将组织开展城市更新试点，推出示范项目，总结可复制推广的经验做法；并会同相关部门，针对城市更新难点问题，探索完善适用于城市存量更新的土地、规划、金融、财税等政策体系。 2021.11

《关于开展第一批城市更新试点工作的通知》
将在北京等21个市（区）开展第一批城市更新试点工作，探索建立城市更新配套制度政策。 2021.11

《城镇老旧小区改造可复制政策机制清单（第四批）》 总结各地经验，为解决老旧小区改造计划不科学、统筹协调不够、建立长效管理机制难等问题提供参考。 2021.12

《关于政协第十三届全国委员会第四次会议第0983号（城乡建设类021号）提案答复的函》正牵头制定指导各地实施城市更新行动的政策文件，从国家战略高度加强城市更新顶层设计。 2021.12 住房和城乡建设部召开城市更新试点工作视频会 视频会上，北京、重庆、南京、成都、呼和浩特、长沙、烟台、铜陵等8市政府负责同志介绍了试点工作打算和实施方案。 2021.12 住房和城乡建设部部长王蒙徽专访：《防风险稳增长促改革，推动住房和城乡建设事业高质量发展》 将鼓励各地大胆实践，在总结各地实践的基础上，加快形成一整套与大规模存量提质改造相适应的城市开发建设体制机制，以及相应的金融、财税、土地等政策体系，推动实施城市更新行动。 2022.03

《2022年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》 在加快推进新型城市建设方面有序推进城市更新，加快改造城镇老旧小区，推进水电路气信等配套设施建设及小区内建筑物屋面，外墙、楼梯等公共部位维修，有条件的加装电梯，力争改善840万户居民基本居住条件。

2022.03 国务院关于落实《政府工作报告》重点工作分工的意见 有序推进城市更新，加强市政设施和防灾减灾能力建设，开展老旧建筑和设施安全隐患排查整治，再开工改造一批城镇老旧小区，支持加装电梯等设施，推进无障碍环境建设和公共设施适老化改造。 2022.12

《扩大内需战略规划纲要(2022-2035年)》在推进城市设施规划建设和城市更新方面加强市政水、电、气路、热、信等体系化建设，推进地下综合管廊等设施 and 海绵城市建设，加强城市内涝治理，加强城镇污水和垃圾收集处理体系建设，建设宜居、创新、智慧、绿色、人文，韧性城市。加强城镇老旧小区改造和社区建设，补齐居住社区设施短板，完善社区人居环境。加快地震易发区房屋设施抗震加固改造，加强城市安全监测。强化历史文化保护，塑造城市风貌，延续城市历史文脉。 2023.01 《关于加强新时代水土保持工作的意见》 在提升生态系统水土保持功能方面实施城市更新行动，推进城市水土保持和生态修复，强化山体，山林、水体、湿地保护，保持山水生态的原真性和完整性，推动绿色城市建设。 2023.07

《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》 1)坚持城市人民政府负主体责任，科学编制改造规划计划，多渠道筹措改造资金，高效综合利用土地资源，并把城中村改造与保障性住房建设结合好;2)充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,更好发挥政府作

用，加大对城中村改造的政策支持，积极创新改造模式，鼓励和支持民间资本参与，努力发展各种新业态，实现可持续运营。 2023.07 关于恢复和扩大消费的措施

结合推进城市更新，强化存量片区改造与支持消费新场景发展的硬件功能衔接。 2023.07

《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》 在我国城市更新试点城市工作取得显著进展的背景之下，从五个方面提高城市规划、建设、治理水平，推动城市高质量发展:1)坚持城市体检先行:建立城市体检机制，将城市体检作为城市更新的前提。细分城市体检单元，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项;2)发挥城市更新规划统筹作用:依据城市体检结果，编制城市更新有关计划，划定城市更新单元，建立项目库，明确项目实施计划安排;3)强化精细化城市设计引导:完善城市设计管理制度，明确不同项目的涉及要求，编制重点设计方案;4)创新城市更新可持续实施模式:加强资源统筹利用，建立多元投融资机制;5)明确城市更新底线要求:坚持"留改拆"并举，以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，防止大拆大建，同时加强历史文化保护传承。

资料来源：观研天下整理

为了响应国家号召，各省市也出台一系列政策，积极推动城市更新行业的发展，比如2023年10月上海市发布的《关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见》提出完善城市更新实施机制。全面开放、多方引入社会资本，通过创新资源配置方式和政策供给，采用评估、作价、出资、入股、注记等方式，贯通资源、资信、资产、资金，提高各方参与城市更新积极性。建立健全责任规划师、责任建筑师、责任评估师联创机制，提升城市更新项目品质并确保可落地实施。

部分省市城市更新行业相关政策 省市 发布时间 政策名称 主要内容 广东省 2023年3月 广东省进一步加大力度支持民间投资发展的实施方案 鼓励民间投资参与盘活城市老旧资源，定期梳理并及时发布“三旧”改造等城市更新项目，引导民间资本参与城市更新设计施工、投资运营等。 海南省 2023年3月 关于支持民营经济发展的若干措施

引导民间资本参与城市更新设计施工、投资运营等。 天津市 2023年4月 关于支持天开高教科创园高质量发展的若干政策措施 支持核心区实施城市更新。鼓励核心区优先实施城市更新，不断完善城市功能，实现新产业新业态融合发展，按照天津市老旧房屋老旧小区改造提升和城市更新实施方案，统一纳入城市更新项目年度实施计划加快推动实施 北京市 2022年7月

关于进一步推动首都高质量发展取得新突破的行动方案（2023—2025年） 聚焦重点领域、重点地区，强化资源统筹，开展30个区域综合性城市更新项目。大力促进社会投资，每年向民间资本推介两批科技创新与高精尖产业、基础设施、公共服务、城市更新等领域重点项目，总投资2000亿元以上。 河北省 2023年9月 关于实施城市更新行动的指导意见 市、县财政部门在保障“三保”和其他刚性支出的基础上，可统筹财力对城市更新项目予以支持，探索设立城市更新专项基金。对纳入省投资项目在线审批监管平台的城市更新项目（房地产类除外），依法享受行政事业性收费、政府性基金减免。 上海市 2023年10月

关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见 完善城市更新实施机制。全面开放、多方引入社会资本，通过创新资源配置方式和政策供给，采用评估、作价、出资、入股、注记等方式，贯通资源、资信、资产、资金，提高各方参与城市更新积极性。建立健全责任规划师、责任建筑师、责任评估师联创机制，提升城市更新项目品质并确保可落地实施。

资料来源：观研天下整理

三、城镇老旧小区改造数量

我国城市更新包括老旧街区改造、城市生态修复、旧中心区改造及旧工业区改造，其中，老旧小区改造是城市更新发力的重点。根据数据，2020-2023年我国计划新开工改造城镇老旧小区数量由3.9万个增长至5.3万个，2019-2023年我国实际新开工改造城镇老旧小区数量由1.9万个增长至5.37万个。全国城镇老旧小区改造工程持续高速推进，未来几年将继续成为城市更新领域的重要内容。

数据来源：观研天下数据中心整理

数据来源：观研天下数据中心整理

此外，在2024年1月，已有贵州省、河南省等多个地区披露2024年城市更新相关计划。如河南省今年将全面推进城市更新，计划新开工改造城镇老旧小区25万户以上、完成“瓶改管”12万个、新建充电桩2万个，改造燃气等老旧管网4000公里以上。

2024年部分地区城市更新开展计划 地区 相关计划 贵州省 2024年贵州省将深入践行人民城市理念，积极推进城市更新，将按序推进全省13万户城镇老旧小区改造和2400公里地下管网建设改造，新开工城市危旧房改造6085套，全力推进剩余棚改项目建设。河南省 2024年河南省将全面推进城市更新，计划新开工改造城镇老旧小区25万户以上、完成“瓶改管”12万个、新建充电桩2万个，改造燃气等老旧管网4000公里以上。天津市 天津市2024年将实施7个城市更新项目和一批城中村改造项目，启动275个老旧小区改造提升，开展城市社区嵌入式服务设施建设。上海市 2024年上海市将以更大力度推进城市更新，将完成12万平方米零星旧改、31万平方米不成套旧住房改造，再启动10个“城中村”改造项目。江苏省南京市 2024年南京市将重点推动社会关切、群众关注的各类城市更新项目实施，涉及居住、生产、公共、综合4类共40个项目。

山东省烟台市 2024年烟台市要实施7大片区、29个城市更新单元、67个项目。山东省济南市 2024年济南市将大力推动城市有机更新，实施丁太鲁新徐、宋刘片区等100个城市更新项目，开工城镇老旧小区改造项目69个、909万平方米。

资料来源：公开资料、观研天下整理

四、城市更新市场规模及预测

中国城市化进程不断加快，城市发展布局 and 结构日趋合理，但同时也面临着城市开发渐趋饱和、土地资源日益稀缺的现状。在此背景下，中国城市开始从增量时代进入存量时代，城市

更新成为中国经济新风口和未来城市发展的新增长极。2023年我国城市更新行业市场规模已超6万亿元，预计2029年我国城市更新市场规模将超9万亿元。

数据来源：观研天下数据中心整理

五、城市更新实施模式

城市更新实施模式可以分为政府主导、市场主导和多元合作三大类。城市更新是十四五规划重点内容，我国城市更新项目实施多以政府主导。2022年以来，各地政府大力推动城市更新，提出大胆改革创新，纷纷积极探索新模式、新路径，“政企联动”成为推动城市更新进入快车道，助力城市高质量发展的重要机制，为双方合作共赢、共同发展拉开了崭新的思路。如上海市嘉定区政府和上海地产就北虹桥区域城市更新项目政企合作下一阶段工作进行部署；华润置地先后与深圳市龙岗城投集团、河南省政府签署战略合作框架协议，涉及城市更新、产业发展、长租房等多方面内容；中国铁建与南阳市宛城区政府签署城市更新项目战略合作协议，双方将共同推进城市更新。

资料来源：观研天下整理

部分房企与政府城市更新合作情况 时间 企业 合作情况 2022年11月 天恒集团 天恒集团与白纸坊街道办事处签署《西城区白纸坊街道者旧小区综合整治项目战略合作协议》并举行签约仪式。天恒集团及白纸坊街道将以此次战略合作为契机，结合区域特征，充分发挥各自优势；共同创建适宜的合作模式和合作机制，深入推进白纸坊地区老旧小区改造工作，创建和谐宜居的生活环境。 2022年10月 大悦城 上海黄浦区人民政府与大悦城控股集团股份有限公司战略合作框架协议，将把黄浦旧区改造与城市更新重点工作，并将核心业务、重点板块移至黄浦，为区域综合发展水平的不断提升、城区面貌的有序更新提供有力支撑。 2022年9月 中建五局、葛洲坝集团 长沙市天心国资集团与中建五局、葛洲坝集团举行新开铺片区城市更新项目合作签约仪式：本次签约，是三方深入贯彻落实党中央、国务院关于把城市更新作为推动城市高质量发展重大举措决策部署的具体行动。 2022年6月 首开集团 首开集团与北京市朝阳区人民政府签订《全面战略合作框架协议》，双方将在非经资产管理处置运营、城市有机更新、老旧小区综合整治等领域开展深入合作，完善深化“首开经验”，打造区企合作”新样板，共同探索城市更新新路径，不断提升城市治理精细化水平，增强人民群众的幸福感和获得感。 2022年5月 万科企业 广州市政府5万科企业股份有限公司签署战略合作框架协议，双方将在城市更新、城市物业智能服务、养老服务、文旅产业等方面加强合作。 2022年4月 首开集团 首开集团与北京市海淀区人民政府签订战略合作框架协议，双方将在老旧小区综合整治、城市有机更新等多领域开展深度合作。 2022年4月 富力集团 广州富力地产与广东省三旧改造协会签署了战略合作框架协议。 2022年4月 华润置地 华润置地与河南省人民政府签署战略合作协议，双方将在长租房保障体系、城市更新建设等领域开展合作。 2022年4月 中国铁建 中国铁建投资集团有限公司与

南阳市宛城区人民政府签署城市更新项目战略合作协议，双方将在基础设施和公共服务等领域展开全面合作，共同推进城市更新。2022年4月 华润置地 华润置地与深圳龙岗城投集团签署战略合作框架协议，双方将在土地投资开发、城市更新、产业发展等领域开展全方位合作。2022年2月 上海地产 上海市嘉定区人民政府和上海地产就北虹桥区域城市更新项目政企合作下阶段工作进行部署。2021年12月 中建集团 中建集团发挥全产业链优势，围绕城市更新、基础设施、文化旅游、产业发展等方面，加强与济南创新合作，共同推动合作协议落地见效,实现共赢发展。

2021年10月

福星惠誉

福星惠誉与广州开发区投资集团签署协议，合作城市更新改造等业务。

2021年10月

中建八局 中建八局和济南城阳区签署合作协议，将携手发展总部经济，并在城市更新、乡村振兴深入合作。2021年9月 中交投资 中交投资与北京石景山区签订《石景山广宁、五里坨等西部地区项目投资建设协议》，此次项目签约，标志着公司深度融入城市更新行动,从紧盯项目向经营城市转变，从满足需求向引导和创新需求转变。

2021年8月

上海市政府&万科 未来双方将在“未来城市”旗舰项目建设、“物业城市”综合治理创新实践、城市有机更新、住房租赁行业发展、建筑科技应用等方面进行深入合作。

2021年5月

远洋集团 远洋集团与长沙天心区政府签署战略合作协议，本着“资源共享、优势互补、互惠互利、合作发展”的原则，双方达成战略合作伙伴关系,积极推进在城市中心区城市更新、高端商业街区、文化商业街区、高品质集中商业、片区综合开发投资等领域的合作。

2021年4月

甘肃省公路航空旅游投资集团

兰州市政府与公航旅集团签订《城市更新合作框架协议》。将在推进“都会城市、精致兰州”建设,打造宜居宜业、宜游宜养的新型城市中发挥积极作用。

2021年3月

中建二局&葛洲坝集团 中建二局与海南省万宁市人民政府、中国葛洲坝集团股份有限公司签订城市更新项目战略合作框架协议。协议约定，三方围绕片区开发投融资、建设、运营和产业导入。加快推进项目落地，共同推动万宁城市更新升级。

资料来源：观研天下整理

六、行业竞争情况

目前，我国城市更新行业参与者有政府、投资机构（基金、金融机构等）、开发商、服务商等，相关企业数量较多。在以政府为主导的城市更新模式下，央企及地方国企在市场竞争中优势更突出。据建设通建企大数据，2023年1-10月，全国公投5千万以上城市更新市场中，中标前20企业均为央企及地方国企。从上市公司来看，我国城市更新行业相关上市公司主要有佳兆业集团（01638）、保利发展（600048）、城建发展（600266）、万通发展（600246）等上市公司。

我国城市发展行业部分上市公司情况 公司简称 公司介绍 佳兆业集（01638）佳兆业集团控股有限公司成立于1999年，业务已覆盖粤港澳大湾区、京津冀协同发展区域、长江经济带等主要经济区域,进驻全国超50个重要城市,涵盖综合开发、城市更新、健康医疗、旅游产业、文体科技、物业管理、航海运输、商业运营、酒店运营、足球俱乐部、国际教育等20多个

产业领域。保利发展（600048）保利发展控股集团股份有限公司成立于1992年9月，是中国保利集团控股的大型上市公司，致力于“打造具有卓越竞争力的不动产生态平台”，参与多个城市重要项目建设，为推动行业创新、城市发展、人民美好生活做出长足贡献。

城建发展（600266）北京城建投资发展股份有限公司成立于1998年12月，是以房地产开发经营为主业的大型专业品牌地产商，具有房地产开发一级资质，具有房屋建筑工程、公路工程总承包特级资质，拥有城建工程、城建地产、城建设计、城建园林、城建置业、城建资本、

城建文旅、城建国际、城建服务等九大产业。万通发展（600246）北京万通新发展集团股份有限公司成立于1998年12月，围绕不动产投资与开发、不动产运营与管理、产业金融研究与运营等领域纵深耕耘，深度加码城市更新及城市运营新赛道，构建城市“内涵式”发展新路径。

蕾奥规划（300989）深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司始创于2008年，服务领域涵盖四大板块，包括规划设计和工程设计业务（国土空间规划、战略规划、城市设计、城市更新等）和城市运营业务、投资业务。

迪马股份（600565）重庆市迪马实业股份有限公司是国内领先的上市实业集团，创立于1997年，致力于成为中国最具影响力的城市更新服务商，为城市创造安心、幸福的未来。上实发展（600748）上海实业发展股份有限公司成立于2003年，开发运营轨迹覆盖上海、杭州、苏州、重庆、成都、青岛等十余个城市，逐步形成“城市更新、城市运营、城市服务”三大核心业务板块。

锦和商管（603682）上海锦和商业经营管理股份有限公司成立于2007年，专业面向城市更新领域，致力于成为中国领先的商用物业全价值链集成服务商。奥雅股份（300949）深圳奥雅设计股份有限公司于2001年在改革开放前沿深圳蛇口创立，经营业务范围涵盖亲子文旅、数字科技、创新设计领域，为城市更新、乡村振兴、文化古城等不同场景提供全程化咨询与综合运营服务。

资料来源：公开资料、观研天下整理

从企业业绩来看，2023年前三季度保利发展（600048）、城建发展（600266）、万通发展（600246）、上实发展（600748）等5家上市公司实现营业收入和归母净利润同比双增长。其中，上实发展（600748）的业绩最为亮眼，其营业收入和归母净利润同比增长最大，分别为151.24%和463.57%。此外，迪马股份（600565）营业收入和归母净利润同比双下降；蕾奥规划（300989）和奥雅股份（300949）只增收不增利。

2023年前三季度我国城市更新行业部分上市公司营收情况	公司简称	营业收入	同比增长	归母净利润	同比增长
保利发展（600048）	1926亿元	23.09%	132.9亿元	1.33%	
城建发展（600266）	160.5亿元	64.68%	5.981亿元	176.02%	
万通发展（600246）	3.613亿元	39.84%	-1.691亿元	32.53%	
蕾奥规划（300989）	2.938亿元	6.85%	2215万元	-37.27%	
迪马股份（600565）	139.2亿元	-27.92%	-3.856亿元	-295.18%	
上实发展（600748）	50.81亿元	151.24%	4.094亿元	463.57%	
锦和商管（603682）	7.676亿元	9.89%	9548万元	9.65%	
奥雅股份（300949）	3.808亿元	19.44%	-5715万元	-15.24%	

数据来源：各公司财报、东方财富网、观研天下整理

七、行业相关动态

近年来，我国城市更新行业已取得不俗的成绩。据住建部不完全统计，2021年全国411个城市共实施2.3万个城市更新项目，总投资达5.3万亿元；2022年全国共实施6.5万个城市更新项目，总投资达5.8万亿元；2023年1-11月，全国共实施各类城市更新项目约6.6万个，其中，新开工改造城镇老旧小区5.3万个，惠及882万户居民。

从企业动态来看，2023年2月，中冶天工集团有限公司中标山东聊城最大规模城市更新项目，项目总建筑面积约为89万平方米；同年7月，中铁建设成功中标海口市琼山区博雅片区（二期）城市更新项目前期服务商，项目总投资约35亿元；8月，中国建筑第三工程局有限公司联合体中标潍坊市奎文区附属医院片区城市更新项目，项目总投资96.4亿元；12月，中国建筑第三工程局有限公司中标宜昌重大城市更新项目——宜都市重点民生工程宜都市滨江片区城市更新项目，项目占地面积约63.8万平方米；同月，中铁建 昆仑集团联合系统内单位，成功中标总投资43.15亿元的镇江学府韵·未来城城市更新项目。

进入2024年，1月份，洛阳市丰宜城市更新建设有限公司成立，注册资本10亿元，洛阳龙腾投资控股集团有限公司持有其100%股权，实控人为洛阳市政府国资委；同年同月，北京首都开发控股（集团）有限公司对外投资企业北京首开义拓城市更新建设运营有限公司成立，投资比例为100%；另外，中国铁建股份有限公司联合体成功中标河南郑州市惠济区北部片区城市更新项目，该项目总投资约92亿，采用“社会投资人+工程总承包”模式实施。

2023年我国城市更新行业企业动态

公司名称	时间	事件
中冶天工集团有限公司	2023年2月	中冶天工集团有限公司中标聊城最大规模城市更新项目，山东聊城高新区西北片区城市更新项目。项目总建筑面积约为89万平方米，项目建成后有效引导当前高新区的商业业态良性循环带动城市局部活力。
中铁建设集团	2023年7月	中铁建设成功中标海口市琼山区博雅片区（二期）城市更新项目前期服务商，项目总投资约35亿元。
中国建筑第三工程局有限公司	2023年8月	中国建筑第三工程局有限公司联合体中标潍坊市奎文区附属医院片区城市更新项目，项目总投资96.4亿元，总建筑面积115万平方米。
中国建筑第三工程局有限公司	2023年12月	中国建筑第三工程局有限公司中标宜昌重大城市更新项目——宜都市重点民生工程宜都市滨江片区城市更新项目，项目占地面积约63.8万平方米，包含基础设施改造提升、老旧街区改造提升、公共服务设施建设、文化设施建设、酒店及相关配套等。
中铁建 昆仑集团	2023年12月	中铁建 昆仑集团联合系统内单位，成功中标总投资43.15亿元的镇江学府韵·未来城城市更新项目。

洛阳龙腾投资控股集团有限公司 2024年1月 洛阳市丰宜城市更新建设有限公司成立，注册资本10亿元，股权结构显示，洛阳龙腾投资控股集团有限公司持有其100%股权，实控人为洛阳市政府国资委。北京首都开发控股（集团）有限公司 2024年1月 北京首都开发控股（集团）有限公司对外投资企业北京首开义拓城市更新建设运营有限公司成立，投资比例为100%。中国铁建股份有限公司 2024年1月 中国铁建股份有限公司联合体成功中标河南郑州市惠济区北部片区城市更新项目，该项目总投资约92亿，采用“社会投资人+工程总承包”模式

实施。

资料来源：公开资料、观研天下整理（ZLJ、WJ）

注：上述信息仅供参考，具体内容请以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国城市更新行业发展趋势研究与未来投资分析报告（2024-2031）》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，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。

行业报告是业内企业、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。

【目录大纲】

第一章 2019-2023年中国城市更新行业发展概述

第一节 城市更新行业发展情况概述

一、城市更新行业相关定义

二、城市更新特点分析

三、城市更新行业基本情况介绍

四、城市更新行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、城市更新行业需求主体分析

第二节 中国城市更新行业生命周期分析

一、城市更新行业生命周期理论概述

二、城市更新行业所属的生命周期分析

第三节 城市更新行业经济指标分析

- 一、城市更新行业的赢利性分析
- 二、城市更新行业的经济周期分析
- 三、城市更新行业附加值的提升空间分析

第二章 2019-2023年全球城市更新行业市场发展现状分析

- 第一节 全球城市更新行业发展历程回顾
- 第二节 全球城市更新行业市场规模与区域分布情况
- 第三节 亚洲城市更新行业地区市场分析
 - 一、亚洲城市更新行业市场现状分析
 - 二、亚洲城市更新行业市场规模与市场需求分析
 - 三、亚洲城市更新行业市场前景分析
- 第四节 北美城市更新行业地区市场分析
 - 一、北美城市更新行业市场现状分析
 - 二、北美城市更新行业市场规模与市场需求分析
 - 三、北美城市更新行业市场前景分析
- 第五节 欧洲城市更新行业地区市场分析
 - 一、欧洲城市更新行业市场现状分析
 - 二、欧洲城市更新行业市场规模与市场需求分析
 - 三、欧洲城市更新行业市场前景分析
- 第六节 2024-2031年世界城市更新行业分布走势预测
- 第七节 2024-2031年全球城市更新行业市场规模预测

第三章 中国城市更新行业产业发展环境分析

- 第一节 我国宏观经济环境分析
- 第二节 我国宏观经济环境对城市更新行业的影响分析
- 第三节 中国城市更新行业政策环境分析
 - 一、行业监管体制现状
 - 二、行业主要政策法规
 - 三、主要行业标准
- 第四节 政策环境对城市更新行业的影响分析
- 第五节 中国城市更新行业产业社会环境分析

第四章 中国城市更新行业运行情况

- 第一节 中国城市更新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

第二节中国城市更新行业市场规模分析

一、影响中国城市更新行业市场规模的因素

二、中国城市更新行业市场规模

三、中国城市更新行业市场规模解析

第三节中国城市更新行业供应情况分析

一、中国城市更新行业供应规模

二、中国城市更新行业供应特点

第四节中国城市更新行业需求情况分析

一、中国城市更新行业需求规模

二、中国城市更新行业需求特点

第五节中国城市更新行业供需平衡分析

第五章 中国城市更新行业产业链和细分市场分析

第一节中国城市更新行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、城市更新行业产业链图解

第二节中国城市更新行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对城市更新行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对城市更新行业的影响分析

第三节我国城市更新行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2019-2023年中国城市更新行业市场竞争分析

第一节中国城市更新行业竞争现状分析

一、中国城市更新行业竞争格局分析

二、中国城市更新行业主要品牌分析

第二节中国城市更新行业集中度分析

一、中国城市更新行业市场集中度影响因素分析

二、中国城市更新行业市场集中度分析

第三节中国城市更新行业竞争特征分析

- 一、企业区域分布特征
- 二、企业规模分布特征
- 三、企业所有制分布特征

第七章 2019-2023年中国城市更新行业模型分析

第一节中国城市更新行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

第二节中国城市更新行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁
- 六、中国城市更新行业SWOT分析结论

第三节中国城市更新行业竞争环境分析（PEST）

- 一、PEST模型概述
- 二、政策因素
- 三、经济因素
- 四、社会因素
- 五、技术因素
- 六、PEST模型分析结论

第八章 2019-2023年中国城市更新行业需求特点与动态分析

第一节中国城市更新行业市场动态情况

第二节中国城市更新行业消费市场特点分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节城市更新行业成本结构分析

第四节城市更新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

第五节中国城市更新行业价格现状分析

第六节中国城市更新行业平均价格走势预测

一、中国城市更新行业平均价格趋势分析

二、中国城市更新行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国城市更新行业所属行业运行数据监测

第一节中国城市更新行业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

第二节中国城市更新行业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

第三节中国城市更新行业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

第十章 2019-2023年中国城市更新行业区域市场现状分析

第一节中国城市更新行业区域市场规模分析

一、影响城市更新行业区域市场分布的因素

二、中国城市更新行业区域市场分布

第二节中国华东地区城市更新行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区城市更新行业市场分析

- (1) 华东地区城市更新行业市场规模
- (2) 华南地区城市更新行业市场现状
- (3) 华东地区城市更新行业市场规模预测

第三节华中地区市场分析

- 一、华中地区概述
- 二、华中地区经济环境分析
- 三、华中地区城市更新行业市场分析
 - (1) 华中地区城市更新行业市场规模
 - (2) 华中地区城市更新行业市场现状
 - (3) 华中地区城市更新行业市场规模预测

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、华南地区城市更新行业市场分析
 - (1) 华南地区城市更新行业市场规模
 - (2) 华南地区城市更新行业市场现状
 - (3) 华南地区城市更新行业市场规模预测

第五节华北地区城市更新行业市场分析

- 一、华北地区概述
- 二、华北地区经济环境分析
- 三、华北地区城市更新行业市场分析
 - (1) 华北地区城市更新行业市场规模
 - (2) 华北地区城市更新行业市场现状
 - (3) 华北地区城市更新行业市场规模预测

第六节东北地区市场分析

- 一、东北地区概述
- 二、东北地区经济环境分析
- 三、东北地区城市更新行业市场分析
 - (1) 东北地区城市更新行业市场规模
 - (2) 东北地区城市更新行业市场现状
 - (3) 东北地区城市更新行业市场规模预测

第七节西南地区市场分析

- 一、西南地区概述
- 二、西南地区经济环境分析
- 三、西南地区城市更新行业市场分析

- (1) 西南地区城市更新行业市场规模
- (2) 西南地区城市更新行业市场现状
- (3) 西南地区城市更新行业市场规模预测

第八节西北地区市场分析

- 一、西北地区概述
- 二、西北地区经济环境分析
- 三、西北地区城市更新行业市场分析
 - (1) 西北地区城市更新行业市场规模
 - (2) 西北地区城市更新行业市场现状
 - (3) 西北地区城市更新行业市场规模预测

第十一章 城市更新行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
 - 1、主要经济指标情况
 - 2、企业盈利能力分析
 - 3、企业偿债能力分析
 - 4、企业运营能力分析
 - 5、企业成长能力分析
- 四、公司优势分析

第二节企业

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

第三节企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第四节企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第五节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第六节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第七节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第九节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第十节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第十二章 2024-2031年中国城市更新行业发展前景分析与预测

第一节中国城市更新行业未来发展前景分析

- 一、城市更新行业国内投资环境分析
- 二、中国城市更新行业市场机会分析
- 三、中国城市更新行业投资增速预测
- 第二节中国城市更新行业未来发展趋势预测
- 第三节中国城市更新行业规模发展预测
 - 一、中国城市更新行业市场规模预测
 - 二、中国城市更新行业市场规模增速预测
 - 三、中国城市更新行业产值规模预测
 - 四、中国城市更新行业产值增速预测
 - 五、中国城市更新行业供需情况预测
- 第四节中国城市更新行业盈利走势预测

第十三章 2024-2031年中国城市更新行业进入壁垒与投资风险分析

- 第一节中国城市更新行业进入壁垒分析
 - 一、城市更新行业资金壁垒分析
 - 二、城市更新行业技术壁垒分析
 - 三、城市更新行业人才壁垒分析
 - 四、城市更新行业品牌壁垒分析
 - 五、城市更新行业其他壁垒分析
- 第二节城市更新行业风险分析
 - 一、城市更新行业宏观环境风险
 - 二、城市更新行业技术风险
 - 三、城市更新行业竞争风险
 - 四、城市更新行业其他风险
- 第三节中国城市更新行业存在的问题
- 第四节中国城市更新行业解决问题的策略分析

第十四章 2024-2031年中国城市更新行业研究结论及投资建议

- 第一节观研天下中国城市更新行业研究综述
 - 一、行业投资价值
 - 二、行业风险评估
- 第二节中国城市更新行业进入策略分析
 - 一、行业目标客户群体
 - 二、细分市场选择
 - 三、区域市场的选择

第三节城市更新行业营销策略分析

一、城市更新行业产品策略

二、城市更新行业定价策略

三、城市更新行业渠道策略

四、城市更新行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202402/692662.html>