

中国老旧小区改造行业发展趋势分析与投资前景 研究报告（2022-2029年）

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《中国老旧小区改造行业发展趋势分析与投资前景研究报告（2022-2029年）》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/202205/594076.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、老旧小区改造环境分析

1.优势

2020年7月，《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》印发，要求按照党中央、国务院决策部署，全面推进城镇老旧小区改造工作。据住建部定额司统计，2000年前我国老旧居住小区约达16万个，相关居民超4200万户。由于建成年代较早，老旧小区通常存在环境质量差、建筑功能不完善、公共活动空间和配套基础设施不足等问题。而老旧小区改造不仅能够提高人们生活质量，还能建立和谐社区和提高城市良好形象。近年来老旧小区改造逐渐成为国家改善居民生活条件的重要民生举措和推动城市开发建设的重要项目。

资料来源：观研天下整理

资料来源：观研天下整理

2.劣势

（1）老旧小区改造涉及内容复杂

老旧小区整体规模不大但涉及的内容较多，如小区内供水、供电、燃气、网络等，常见的改造内容包括路面改造、地下管网改造、房屋立面改造、公共空间改造、架空管线规整、化粪池更换等。这些不同的改造内容涉及不同的部门与环节，使得老旧小区改造相对来说较为复杂，难度也较高。

（2）老旧小区改造处于初级阶段

根据住建部数据，2020年全国老旧小区累计改造4.03万个，其中涉及户数为736万户。老旧小区累计改造数量增多，但由于改造程度不深，我国老旧小区仍处于初级改造阶段。具体来看，大多数正在改造或已经改造完成的老旧小区主要将精力集中在小区的外观改造上，对基础设施建设、社区配套服务的改造提升力度小，这大大背离了居民的实际需求：老旧小区住户多为行动不便的老年人，小区的外观改造对于他们来说并不能起到改善生活环境的关键作用，因此多数改造项目无法为居民带来真实而长久的福利。

数据来源：观研天下数据中心整理

3.机遇

作为惠民生扩内需的重要内容以及推进城市更新和开发建设方式转型的重要组成部分，近年来老旧小区改造受到国家的重点关注。事实上，在城镇老旧小区改造工作正式上升到国家政策层面前，我国多次会议上已经提出要求加快老旧小区改造。此后，随着国家不断着力推进相关政策，老旧小区改造投资潜力持续增加。

如2021年9月2日，国家发改委、住建部在《关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知》中指出，要认真摸排2000年底前建成的需改造城镇老旧小区存在的配套设施短板，将安全隐患多配套设施严重缺失群众改造意愿强烈的城镇老旧小区优先纳入年度改造计划。

2021年12月14日，住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅印发的《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》提出，把牢底线要求，坚决把民生工程做成群众满意工程；聚焦难题攻坚，发挥城镇老旧小区改造发展工程作用；完善督促指导工作机制等。

我国老旧小区改造相关政策/会议主要内容 时间 政策/会议 出台/提出部门 主要内容
1955年4月18日 中共中央政治局会议-稳定制造业投资，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。

1995年4月18日 - 国务院

鼓励把社区医疗、养老、家政纳入老旧小区改造范围，给予财税支持 2015年12月1日

中央城市工作会议-深化城镇住房制度改革，继续完善住房保障体系，加快城镇棚户区 and 危房改造，加快老旧小区改造。 2017年12月1日 - 住建部 在15个城市开展老旧小区改造试点

，目的是探索城市老旧小区改造的新模式，为推进全国老旧小区改造提供可复制、可推广的经验。15个试点城市为广州、韶关、柳州、秦皇岛、张家口、许昌、厦门、宜昌、长沙、淄博、呼和浩特、沈阳、鞍山、攀枝花和宁波。 2019年6月1日 - 国务院

部署推进城镇老旧小区改造。 2019年9月1日 - 财政部、住建部

专项资金支持范围包括老旧小区改造等。 2019年12月1日 中央经济工作会议 - 要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。 2019年12月1日 全国住房和城乡建设工作会议 -

进一步完善支持政策，做好城镇老旧小区改造工作。 2020年1月1日 - 李克强

大规模推进老旧小区改造 2020年4月1日 住建部电话会议 - 积极扩大住房和城乡建设领域有效投资和消费。抓好棚户区改造、政策性租赁住房建设和城镇老旧小区改造，进一步完善支持政策，加快推进改造项目开工复工。推动住房租赁企业经营模式转变，鼓励房地产开发企业参与老旧小区改造，以及养老、租赁住房建设等，推动物业服务企业大力发展线上线下社区服务业，建设智慧社区 2020年7月20日

《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》 国务院办公厅 明确改造任务；建立健全组织实施机制；建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制；完善配套政策；强化组织保障 2021年9月2日 《关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知》

国家发改委、住建部 指出要认真摸排2000年底前建成的需改造城镇老旧小区存在的配套设施短板将安全隐患多配套设施严重缺失群众改造意愿强烈的城镇老旧小区优先纳入年度改造计划 2021年12月14日 《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》

住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅 一、把牢底线要求，坚决把民生工程做成群众满意工程。二、聚焦难题攻坚，发挥城镇老旧小区改造发展工程作用

。三、完善督促指导工作机制。 2022年3月 《全国城镇老旧小区改造统计调查制度》住房和城乡建设部 为指导各地有序有效开展城镇老旧小区改造统计工作，及时了解新开工改造城镇老旧小区数量等指标，全面掌握改造小区情况及加装电梯、改造建设养老托育等服务设施的计划和改造情况，为各级政府制定政策和宏观管理提供依据，住房和城乡建设部制定了《全国城镇老旧小区改造统计调查制度》

资料来源：观研天下整理

4.风险

（1）老旧小区改造资金筹集难度大

在城市老旧小区改造中，小区环境、公共设施、小区管理等多个方面都需要大量的资金投入，项目成本较高，目前主要依靠政府支出。但一来政府财政资金有限，且对用途有明确规定，资金限制条件多。二来不同地区政府对老旧小区改造的资金支持力度不同，部分地区难以申请到足额财政资金，改造难度增加，导致地区之间的小区改造进度差距较大。根据数据，2021年1-5月，全国新开工改造城镇老旧小区2.29万个，占年度目标任务的42.4%，其中河北（89.2%）、上海（86%）、山东（72.4%）等地进展较快，海南（1.3%）、西藏（16.7%）、广东（16.9%）等地则进展较慢。

数据来源：观研天下数据中心整理

（2）老旧小区改造管理体系不完善

在城市老旧小区改造中，要对不同部门以及实际施工环境进行综合考虑，因此需要结合老旧小区改造的实际情况建立管理制度和体系。但现今我国老旧小区改造管理体系不够完善，多数时候只有在充分征求居民意见后才能予以方案，从而难以实现老旧小区的高效率改造。

（3）老旧小区改造项目周期长

在老旧小区改造中，不论是前期的改造还是后期的成果维护，都需要大量的时间投入，项目周期长使得企业要在长期运营下才能收回成本。且多数老旧小区除了有大量的老年居民，还有大量的流动性较强的租户，小区运营管理不确定因素增加，提高了企业投资风险。

5.老旧小区改造环境总结

我国老旧小区改造对改善民生、城市建设、社会治理等方面来说具有重要意义，改造有政策支持且市场规模大，老旧小区改造成为大势所趋。因此，尽管当前我国老旧小区改造面临改造过程复杂、改造程度较低等劣势以及资金、管理体系、周期方面的风险，但在经济快速发展的新时代，随着我国居民对老旧小区的改造意愿日益强烈以及多方不断探索针对改造难题的措施，总体上国内老旧小区改造机大于危。

二、老旧小区改造利好哪些行业？

老旧小区改造潜力大，那么随着全国老旧小区改造的推进，有哪些行业将充分受益？

从改造内容看，根据《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，我国老旧小区改造内容分为三大类：以小区公共部位改造为主的基础类，相关利好行业如建筑屋面/外墙/楼

梯维修、补漏等；以环境及配套设施改造为主的完善类，相关利好行业包括电梯加装、建筑节能改造等；以社区服务供给改造为主的提升类，相关利好行业包括养老、托育、家政保洁等。

资料来源：观研天下整理（zlj）

观研报告网发布的《中国老旧小区改造行业发展趋势分析与投资前景研究报告（2022-2029年）》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。

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。

【目录大纲】

第一章 2018-2022年中国老旧小区改造行业发展概述

第一节 老旧小区改造行业发展情况概述

一、老旧小区改造行业相关定义

二、老旧小区改造特点分析

三、老旧小区改造行业基本情况介绍

四、老旧小区改造行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、老旧小区改造行业需求主体分析

第二节中国老旧小区改造行业生命周期分析

一、老旧小区改造行业生命周期理论概述

二、老旧小区改造行业所属的生命周期分析

第三节老旧小区改造行业经济指标分析

一、老旧小区改造行业的赢利性分析

二、老旧小区改造行业的经济周期分析

三、老旧小区改造行业附加值的提升空间分析

第二章 2018-2022年全球老旧小区改造行业市场发展现状分析

第一节全球老旧小区改造行业发展历程回顾

第二节全球老旧小区改造行业市场规模与区域分布情况

第三节亚洲老旧小区改造行业地区市场分析

一、亚洲老旧小区改造行业市场现状分析

二、亚洲老旧小区改造行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲老旧小区改造行业市场前景分析

第四节北美老旧小区改造行业地区市场分析

一、北美老旧小区改造行业市场现状分析

二、北美老旧小区改造行业市场规模与市场需求分析

三、北美老旧小区改造行业市场前景分析

第五节欧洲老旧小区改造行业地区市场分析

一、欧洲老旧小区改造行业市场现状分析

二、欧洲老旧小区改造行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲老旧小区改造行业市场前景分析

第六节 2022-2029年世界老旧小区改造行业分布走势预测

第七节 2022-2029年全球老旧小区改造行业市场规模预测

第三章 中国老旧小区改造行业产业发展环境分析

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、全社会消费品零售总额

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

第二节我国宏观经济环境对老旧小区改造行业的影响分析

第三节中国老旧小区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

三、主要行业标准

第四节政策环境对老旧小区改造行业的影响分析

第五节中国老旧小区改造行业产业社会环境分析

第四章 中国老旧小区改造行业运行情况

第一节中国老旧小区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

第二节中国老旧小区改造行业市场规模分析

一、影响中国老旧小区改造行业市场规模的因素

二、中国老旧小区改造行业市场规模

三、中国老旧小区改造行业市场规模解析

第三节中国老旧小区改造行业供应情况分析

一、中国老旧小区改造行业供应规模

二、中国老旧小区改造行业供应特点

第四节中国老旧小区改造行业需求情况分析

一、中国老旧小区改造行业需求规模

二、中国老旧小区改造行业需求特点

第五节中国老旧小区改造行业供需平衡分析

第五章 中国老旧小区改造行业产业链和细分市场分析

第一节中国老旧小区改造行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、老旧小区改造行业产业链图解

第二节中国老旧小区改造行业产业链环节分析

- 一、上游产业发展现状
- 二、上游产业对老旧小区改造行业的影响分析
- 三、下游产业发展现状
- 四、下游产业对老旧小区改造行业的影响分析

第三节我国老旧小区改造行业细分市场分析

- 一、细分市场一
- 二、细分市场二

第六章 2018-2022年中国老旧小区改造行业市场竞争分析

第一节中国老旧小区改造行业竞争现状分析

- 一、中国老旧小区改造行业竞争格局分析
- 二、中国老旧小区改造行业主要品牌分析

第二节中国老旧小区改造行业集中度分析

- 一、中国老旧小区改造行业市场集中度影响因素分析
- 二、中国老旧小区改造行业市场集中度分析

第三节中国老旧小区改造行业竞争特征分析

- 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 2018-2022年中国老旧小区改造行业模型分析

第一节中国老旧小区改造行业竞争结构分析（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

第二节中国老旧小区改造行业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、中国老旧小区改造行业SWOT分析结论

第三节中国老旧小区改造行业竞争环境分析（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 2018-2022年中国老旧小区改造行业需求特点与动态分析

第一节中国老旧小区改造行业市场动态情况

第二节中国老旧小区改造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

第三节老旧小区改造行业成本结构分析

第四节老旧小区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

第五节中国老旧小区改造行业价格现状分析

第六节中国老旧小区改造行业平均价格走势预测

一、中国老旧小区改造行业平均价格趋势分析

二、中国老旧小区改造行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国老旧小区改造行业所属行业运行数据监测

第一节中国老旧小区改造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

第二节中国老旧小区改造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

第三节中国老旧小区改造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 2018-2022年中国老旧小区改造行业区域市场现状分析

第一节中国老旧小区改造行业区域市场规模分析

一、影响老旧小区改造行业区域市场分布的因素

二、中国老旧小区改造行业区域市场分布

第二节中国华东地区老旧小区改造行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区老旧小区改造行业市场分析

(1) 华东地区老旧小区改造行业市场规模

(2) 华南地区老旧小区改造行业市场现状

(3) 华东地区老旧小区改造行业市场规模预测

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、华中地区老旧小区改造行业市场分析

(1) 华中地区老旧小区改造行业市场规模

(2) 华中地区老旧小区改造行业市场现状

(3) 华中地区老旧小区改造行业市场规模预测

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、华南地区老旧小区改造行业市场分析

(1) 华南地区老旧小区改造行业市场规模

(2) 华南地区老旧小区改造行业市场现状

(3) 华南地区老旧小区改造行业市场规模预测

第五节华北地区老旧小区改造行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区老旧小区改造行业市场分析

(1) 华北地区老旧小区改造行业市场规模

(2) 华北地区老旧小区改造行业市场现状

(3) 华北地区老旧小区改造行业市场规模预测

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、东北地区老旧小区改造行业市场分析

(1) 东北地区老旧小区改造行业市场规模

(2) 东北地区老旧小区改造行业市场现状

(3) 东北地区老旧小区改造行业市场规模预测

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、西南地区老旧小区改造行业市场分析

(1) 西南地区老旧小区改造行业市场规模

(2) 西南地区老旧小区改造行业市场现状

(3) 西南地区老旧小区改造行业市场规模预测

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、西北地区老旧小区改造行业市场分析

(1) 西北地区老旧小区改造行业市场规模

(2) 西北地区老旧小区改造行业市场现状

(3) 西北地区老旧小区改造行业市场规模预测

第十一章 老旧小区改造行业企业分析（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

· · · · ·

第十二章 2022-2029年中国老旧小区改造行业发展前景分析与预测

第一节 中国老旧小区改造行业未来发展前景分析

一、老旧小区改造行业国内投资环境分析

二、中国老旧小区改造行业市场机会分析

三、中国老旧小区改造行业投资增速预测

第二节中国老旧小区改造行业未来发展趋势预测

第三节中国老旧小区改造行业规模发展预测

一、中国老旧小区改造行业市场规模预测

二、中国老旧小区改造行业市场规模增速预测

三、中国老旧小区改造行业产值规模预测

四、中国老旧小区改造行业产值增速预测

五、中国老旧小区改造行业供需情况预测

第四节中国老旧小区改造行业盈利走势预测

第十三章 2022-2029年中国老旧小区改造行业进入壁垒与投资风险分析

第一节中国老旧小区改造行业进入壁垒分析

一、老旧小区改造行业资金壁垒分析

二、老旧小区改造行业技术壁垒分析

三、老旧小区改造行业人才壁垒分析

四、老旧小区改造行业品牌壁垒分析

五、老旧小区改造行业其他壁垒分析

第二节老旧小区改造行业风险分析

一、老旧小区改造行业宏观环境风险

二、老旧小区改造行业技术风险

三、老旧小区改造行业竞争风险

四、老旧小区改造行业其他风险

第三节中国老旧小区改造行业存在的问题

第四节中国老旧小区改造行业解决问题的策略分析

第十四章 2022-2029年中国老旧小区改造行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国老旧小区改造行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国老旧小区改造行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 老旧小区改造行业营销策略分析

一、老旧小区改造行业产品策略

二、老旧小区改造行业定价策略

三、老旧小区改造行业渠道策略

四、老旧小区改造行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202205/594076.html>