

# 2025-2031年中国城中村改造市场进入策略与投资可行性分析报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

## 报告报价

《2025-2031年中国城中村改造市场进入策略与投资可行性分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/report/943827J0FN.html>

【报告价格】纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

【出版日期】2026-06-13

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

报告说明: 《2025-2031年中国城中村改造市场进入策略与投资可行性分析报告》由权威行业研究机构博思数据精心编制,全面剖析了中国城中村改造市场的行业现状、竞争格局、市场趋势及未来投资机会等多个维度。本报告旨在为投资者、企业决策者及行业分析师提供精准的市场洞察和投资建议,规避市场风险,全面掌握行业动态。

第1章城中村改造建设发展综述1.1 城中村改造的定义1.1.1 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1.1.2 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1) 综合发展2) 社会目标3) 产业目标4) 文化目标1.2 城中村改造的必要性1.2.1 城中村的负功能(1) 城中村成为城市犯罪高发地带(2) 城中村影响城市景观(3) 城中村成为不稳定因素1.2.2 城中村改造的经济效益1.2.3 城中村改造的政府动机(1) 改善城市形象的政绩动力(2) 日趋重要的社会维稳考虑(3) 城中村改造的利益驱动1.3 城中村改造对房地产的影响1.3.1 对房地产市场供给的影响1.3.2 对房地产市场需求的影响1.3.3 对房地产价格走势的影响第2章城中村改造建设的外部环境分析2.1 我国经济环境分析2.1.1 GDP运行轨迹分析2.1.2 固定资产投资轨迹分析2.1.3 国家宏观经济发展趋势2.2 我国城镇化进程2.2.1 城镇化的定义2.2.2 我国城镇化发展历程2.2.3 我国城镇化建设趋势2.2.4 城镇化带来的投资机遇2.3 人口现状分析2.3.1 我国人口构成分析2.3.2 我国人口素质分析2.3.3 我国年龄结构分析2.4 产业结构调整趋势2.4.1 次产业之间结构变化趋势2.4.2 工业内部各产业结构变化趋势2.4.3 农业内部结构各产业结构变化趋势2.5 土地资源供给分析2.5.1 全国土地资源供给现状2.5.2 全国土地资源利用现状2.5.3 全国土地资源供给趋势2.6 房地产景气度分析2.6.1 全国房地产开发投资分析2.6.2 全国商品房销售和待售情况2.6.3 房地产开发企业的资金来源2.6.4 全国房地产开发景气指数第3章城中村改造市场分析与改造模式3.1 城中村改造市场现状分析3.1.1 我国城中村改造进程分析3.1.2 我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3.2 城中村改造市场竞争分析3.2.1 现有业内竞争者分析3.2.2 城中村村民议价能力3.2.3 潜在进入者威胁分析3.3 城中村主要改造模式分析3.3.1 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3.3.2 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3.3.3 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3.3.4 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3.4 城中村改造融资模式分析3.4.1 土地拍卖融资方式(1) 含义及适用范围(2) 主要优势与劣势3.4.2 银行信贷融资方式

(1) 含义及适用范围 (2) 主要优势与劣势

3.4.3 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

3.4.4 房地产信托 (REITs) (1) 含义及适用范围 (2) 主要优势与劣势

3.5 城中村改造拆迁补偿模式分析

3.5.1 补偿方式分析 (1) 货币补偿方式分析 (2) 产权调换方式分析

3.5.2 安置方式分析 (1) 就地安置方式分析 (2) 异地安置方式分析

3.6 城中村公共设施开发运营模式

3.6.1 工程项目融资代建制

3.6.2 村民投资参股经营模式

3.6.3 PFI(私人主动融资PrivateFinanceInitiative)

3.6.4 分阶段的建设时序控制

第4章 城中村改造市场规模与投资分析

4.1 城中村改造市场规模分析

4.1.1 我国现有城中村数量规模

4.1.2 我国现有城中村区域分布

4.1.3 我国城中村改造需求分析

4.1.4 我国城中村改造市场规模

4.2 城中村改造项目关键成功因素

4.2.1 要素一：营造区域价值

4.2.2 要素二：综合体建筑开发

4.2.3 要素三：项目开发顺序

4.2.4 要素四：项目整体社会效应

4.3 城中村改造商业市场定位与规划

4.3.1 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

4.3.2 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

4.3.3 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

4.4 城中村改造住宅市场定位与规划

4.4.1 项目整体定位

4.4.2 目标客户定位

4.4.3 目标客户分析

4.4.4 项目规划分析

4.5 城中村改造项目案例分析

4.5.1 上海新天地项目 (1) 项目指标分析 (2) 功能规划布局 (3) 项目开发战略

4.5.2 广州江南新苑项目 (1) 项目指标分析 (2) 功能规划布局 (3) 项目开发战略

4.5.3 佛山东方广场项目 (1) 项目指标分析 (2) 功能规划布局 (3) 项目开发战略

4.5.4 深圳中航城项目 (1) 项目指标分析 (2) 功能规划布局 (3) 项目开发战略

4.5.5 深圳卓越世纪城项目 (1) 项目指标分析 (2) 功能规划布局 (3) 项目开发战略

4.5.6 成都金色夏威夷项目 (1) 项目指标分析 (2) 功能规划布局 (3) 项目开发战略

4.6 城中村改造投资前景与控制

4.6.1 城中村改造投资前景分析 (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

4.6.2 房企城中村改造风险控制 (1) 政策支持的合约化控制 (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5章 代表城市城中村改造模式选择策略

5.1 广州市城中村改造策略分析

5.1.1 城中村改造范围分析

5.1.2 城中村产业结构分析

5.1.3 城中村人口结构分析

5.1.4 城中村管理体制分析

5.1.5 城中村改造政策解读

5.1.6 城中村改造进程分析

5.1.7 城中村改造策略分析 (1) 基本原则和指导思想 (2) 改造模式选择策略 (3) 土地问题策略 (4) 拆迁补偿机制 (5) 渠道融资分析 (6) 主要利益分配 (7) 城市规划制定 (8) 村民就业与社会保障制度

5.1.8 城中村改造个案分析 (1) 杨箕村、猎德村改造分析 (2) 琶洲村、林和村改造分析 (3) 文冲村、东濠村、花地村改造分析

5.2 北京市城中村改造策略分析

5.2.1 城中村改造范围分析

5.2.2 城中村产业结构分析

5.2.3

城中村人口结构分析5.2.4 城中村管理体制分析5.2.5 城中村改造政策解读5.2.6 城中村改造进程分析5.2.7 城中村改造策略分析5.2.8 城中村改造个案分析5.2.9 城中村改造项目推介5.3 上海市城中村改造策略分析5.3.1 城中村改造范围分析5.3.2 城中村产业结构分析5.3.3 城中村人口结构分析5.3.4 城中村管理体制分析5.3.5 城中村改造政策解读5.3.6 城中村改造进程分析5.3.7 城中村改造策略分析5.3.8 城中村改造个案分析5.3.9 城中村改造项目推介5.4 深圳市城中村改造策略分析5.4.1 城中村改造范围分析5.4.2 城中村产业结构分析5.4.3 城中村人口结构分析5.4.4 城中村管理体制分析5.4.5 城中村改造政策解读5.4.6 城中村改造进程分析5.4.7 城中村改造策略分析5.4.8 城中村改造个案分析5.4.9 城中村改造项目推介5.5 珠海市城中村改造策略分析5.5.1 城中村改造范围分析5.5.2 城中村产业结构分析5.5.3 城中村人口结构分析5.5.4 城中村管理体制分析5.5.5 城中村改造政策解读5.5.6 城中村改造进程分析5.5.7 城中村改造策略分析5.5.8 城中村改造个案分析5.5.9 城中村改造项目推介5.6 杭州市城中村改造策略分析5.6.1 城中村改造范围分析5.6.2 城中村产业结构分析5.6.3 城中村人口结构分析5.6.4 城中村管理体制分析5.6.5 城中村改造政策解读5.6.6 城中村改造进程分析5.6.7 城中村改造策略分析5.6.8 城中村改造个案分析5.6.9 城中村改造项目推介5.7 温州市城中村改造策略分析5.7.1 城中村改造范围分析5.7.2 城中村产业结构分析5.7.3 城中村人口结构分析5.7.4 城中村管理体制分析5.7.5 城中村改造政策解读5.7.6 城中村改造进程分析5.7.7 城中村改造策略分析5.7.8 城中村改造个案分析5.7.9 城中村改造项目推介5.8 西安市城中村改造策略分析5.8.1 城中村改造范围分析5.8.2 城中村产业结构分析5.8.3 城中村人口结构分析5.8.4 城中村管理体制分析5.8.5 城中村改造政策解读5.8.6 城中村改造进程分析5.8.7 城中村改造策略分析5.8.8 城中村改造个案分析5.8.9 城中村改造项目推介5.9 武汉市城中村改造策略分析5.9.1 城中村改造范围分析5.9.2 城中村产业结构分析5.9.3 城中村人口结构分析5.9.4 城中村管理体制分析5.9.5 城中村改造政策解读5.9.6 城中村改造进程分析5.9.7 城中村改造策略分析5.9.8 城中村改造个案分析5.9.9 城中村改造项目推介5.10 重庆市城中村改造策略分析5.10.1 城中村改造范围分析5.10.2 城中村产业结构分析5.10.3 城中村人口结构分析5.10.4 城中村管理体制分析5.10.5 城中村改造政策解读5.10.6 城中村改造进程分析5.10.7 城中村改造策略分析5.10.8 城中村改造个案分析5.10.9 城中村改造项目推介5.11 昆明市城中村改造策略分析5.11.1 城中村改造范围分析5.11.2 城中村产业结构分析5.11.3 城中村人口结构分析5.11.4 城中村管理体制分析5.11.5 城中村改造政策解读5.11.6 城中村改造进程分析5.11.7 城中村改造策略分析5.11.8 城中村改造个案分析5.11.9 城中村改造项目推介5.12 天津市城中村改造策略分析5.12.1 城中村改造范围分析5.12.2 城中村产业结构分析5.12.3 城中村人口结构分析5.12.4 城中村管理体制分析5.12.5 城中村改造政策解读5.12.6 城中村改造进程分析5.12.7 城中村改造策略分析5.12.8 城中村改造个案分析5.12.9 城中村改造项目推介5.13 郑州市城中村改造策略分析5.13.1 城中村改造范围分析5.13.2 城中村产业结构分析5.13.3 城中村人口结构分析5.13.4 城中村管理体制分

析5.13.5 城中村改造政策解读5.13.6 城中村改造进程分析5.13.7 城中村改造策略分析5.13.8 城中村改造个案分析5.13.9 城中村改造项目推介第6章重点城中村改造标杆房地产企业分析6.1 万科企业股份有限公司经营情况分析6.1.1 企业概况6.1.2 企业优势分析6.1.3 产品/服务特色6.1.4 公司经营况况6.1.5 公司发展规划6.2 保利房地产（集团）股份有限公司经营情况分析6.2.1 企业概况6.2.2 企业优势分析6.2.3 产品/服务特色6.2.4 公司经营况况6.2.5 公司发展规划6.3 广州富力地产股份有限公司经营情况分析6.3.1 企业概况6.3.2 企业优势分析6.3.3 产品/服务特色6.3.4 公司经营况况6.3.5 公司发展规划6.4 恒大地产集团有限公司经营情况分析6.4.1 企业概况6.4.2 企业优势分析6.4.3 产品/服务特色6.4.4 公司经营况况6.4.5 公司发展规划6.5 新鸿基地产发展有限公司经营情况分析6.5.1 企业概况6.5.2 企业优势分析6.5.3 产品/服务特色6.5.4 公司经营况况6.5.5 公司发展规划6.6 合景泰富地产控股有限公司经营情况分析6.6.1 企业概况6.6.2 企业优势分析6.6.3 产品/服务特色6.6.4 公司经营况况6.6.5 公司发展规划6.7 绿城房地产集团有限公司经营情况分析6.7.1 企业概况6.7.2 企业优势分析6.7.3 产品/服务特色6.7.4 公司经营况况6.7.5 公司发展规划6.8 华润置地有限公司经营情况分析6.8.1 企业概况6.8.2 企业优势分析6.8.3 产品/服务特色6.8.4 公司经营况况6.8.5 公司发展规划6.9 金地（集团）股份有限公司经营情况分析6.9.1 企业概况6.9.2 企业优势分析6.9.3 产品/服务特色6.9.4 公司经营况况6.9.5 公司发展规划6.10 南京栖霞建设股份有限公司经营情况分析6.10.1 企业概况6.10.2 企业优势分析6.10.3 产品/服务特色6.10.4 公司经营况况6.10.5 公司发展规划第7章城中村改造发展趋势与前景分析7.1 城中村改造未来前景展望7.1.1 城中村改带来的发展机遇7.1.2 城中村改造趋势预测分析7.2 城中村改造投资特性分析7.2.1 城中村改造进入壁垒分析7.2.2 城中村改造盈利模式分析7.2.3 城中村改造盈利因素分析7.2.4 城中村改造项目利润分析7.3 城中村改造主要投资建议7.3.1 城中村改造投资潜力评价7.3.2 城中村改造主要投资建议图表目录图表1：广州市部分城中村改造项目表图表2：杨箕村改造成本构成表（单位：万元）图表3：文冲村改造成本构成表（单位：万元）图表4：北京市部分城中村改造项目表图表5：上海市部分城中村改造项目表图表6：深圳市部分城中村改造项目表图表7：珠海市部分城中村改造项目表图表8：杭州市部分城中村改造项目表图表9：温州市部分城中村改造项目表图表10：西安市部分城中村改造项目表图表11：武汉市部分城中村改造项目表图表12：重庆市部分城中村改造项目表图表13：昆明市部分城中村改造项目表图表14：天津市部分城中村改造项目表图表15：郑州市部分城中村改造项目表更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/943827J0FN.html>