

# 2023-2029年中国杭州市城市更新市场全景调查与 投资策略报告

报告大纲

共研网

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

## 一、报告简介

官网地址：<https://www.gonyn.com/report/1191617.html>

报告价格：电子版: 8000元 纸介版：8000元 电子和纸介版: 8500元

订购电话: 010-69365838 / 400-700-9228

电子邮箱: kefu@gonyn.com

联系人: 李经理

## 二、报告目录及图表目录

共研网发布的《2023-2029年中国杭州市城市更新市场全景调查与投资策略报告》共十章。首先介绍了杭州市城市更新行业市场发展环境、杭州市城市更新整体运行态势等，接着分析了杭州市城市更新行业市场运行的现状，然后介绍了杭州市城市更新市场竞争格局。随后，报告对杭州市城市更新做了重点企业经营状况分析，最后分析了杭州市城市更新行业发展趋势与投资预测。您若想对杭州市城市更新产业有个系统的了解或者想投资杭州市城市更新行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录：

### 第一章 城市发展创新趋势分析

#### 第一节 城市开发创新思维分析

- 一、导入创新视野：重新衡量国际城市
- 二、城市创新纬度：智慧、协同与包容
- 三、城市战略创新：生态经济城市
- 四、城市经济创新：跨越资本驱动时代
- 五、城市社会创新：幸福定义国际城市新标杆
- 六、城市文化创新：发挥创意能力的引领作用
- 七、城市生态创新：如何充分释放低碳发展成果
- 八、城市治理创新：城市交通的全面解决方案
- 九、城市空间创新：多重空间的创新响应

#### 第二节 创新型城市建设的基本模式

- 一、工业创新主导型模式
- 二、服务创新主导型模式
- 三、文化创新主导型模式
- 四、科技创新主导型模式
- 五、机制创新主导型模式
- 六、多驱联动创新型模式

### 第二章 中国城镇化发展形势分析

#### 第一节 中国城镇化发展进程

- 一、中国的城镇化进程分析
  - 二、中国城市规模增长情况
  - 三、中国重点城市经济指标
  - 四、中国各地区城市建设情况
  - 五、中国主要城市群发展情况
  - 六、城镇化对国民经济的贡献
- 第二节 中国城镇化产生的问题分析

- 一、中国城镇化建设特征分析
- 二、中国城镇化建设误区分析
- 三、中国城镇化模式困境分析
  - (一) 城市区域发展失衡
  - (二) 城市规模质量失衡
  - (三) 城市功能定位缺失
  - (四) 资源环境问题突出
  - (五) 城市治理能力滞后

第三节 中国新型城镇化战略解读

- 一、新型城镇化要旨分析
- 二、新型城镇化特点和要求
- 三、新型城镇化的革新方向
- 四、新型城镇化的推动措施
- 五、新型城镇化改革突破口
  - (一) 土地流转改革分析
  - (二) 户籍制度改革分析
  - (三) 城市群发展战略分析
  - (四) 新型城镇化利益分配革新

第四节 中国新型城镇化健康发展的质量分析

- 一、新型城镇化健康质量的内涵界定
- 二、新型城镇化健康质量评价指标体系
- 三、中国新型城镇化健康质量评定分析
  - (一) 主要城市新型城镇化健康质量现状
  - (二) 对新型城镇化健康质量问题的建议

第三章 城市更新内涵理念分析

第一节 城市更新的基本概念

- 一、城市更新概念的内涵

## 二、城市更新的主要内容

- (一) 城市产业结构调整
- (二) 城市功能定位调整
- (三) 确定城市适宜人口
- (四) 确定城市开发强度
- (五) 城市空间形象定位
- (六) 城市用地布局与结构调整
- (七) 城市道路交通系统更新
- (八) 城市文化复苏与更新

## 三、城市更新的目的

## 四、城市更新的分类

### 第二节 城市更新的起源

- 一、城市更新的背景与发展阶段
- 二、城市更新的理论基础
- 三、中国城市更新兴起的原因及背景

## 第四章 2022年杭州市城市更新市场环境分析

### 第一节 杭州市地域环境分析

- 一、地理位置
- 二、自然环境
- 三、生态气候
- 四、资源分布

### 第二节 2022年杭州市宏观经济环境分析

- 一、杭州市GDP增长情况分析
- 二、杭州市固定资产投资分析
- 三、杭州市城乡居民收支情况
- 四、杭州市产业结构情况分析

### 第三节 2022年杭州市房地产政策环境分析

- 一、全国土地政策解读
- 二、房地产政策环境综述
- 三、二三线城市购房政策
- 四、杭州市房地产重要政策

### 第四节 杭州市房地产行业社会环境分析

- 一、人口数量分析
- 二、消费市场分析

三、招商引资情况

四、居民住房情况

## 第五章 2023-2029年杭州市土地市场分析

第一节 杭州市城市规划布局

第二节 杭州市土地供应分析

一、土地市场成交数量

二、土地市场成交面积

三、土地市场成交总额

第三节 杭州市土地成交分析

一、成交地块规划用途

二、成交地块成交面积

三、成交地块的容积率

四、成交地块供应方式

第四节 杭州市土地成交价格

## 第六章 杭州市城市更新投资机会研究

第一节 杭州市房地产市场发展现状

一、杭州市房地产投资金额分析

二、杭州市房地产施工面积分析

三、杭州市房地产竣工面积分析

四、杭州市商品房销售面积分析

五、杭州市商品房销售金额分析

六、杭州市商品房市场价格趋势

第二节 杭州市城市发展战略规划

一、杭州市城市发展定位

二、杭州市各区域定位

三、杭州市城市发展目标

四、杭州市城市发展政策指引

五、杭州市城市发展布局

（一）交通体系规划

（二）居住用地布局

（三）工业物流用地布局

（四）公共管理服务用地布局

第三节 杭州市城市更新房地产企业机会分析

- 一、杭州市城市更新项目发展历程
- 二、杭州市城市更新及其文化遗产
- 三、杭州市城市更新启动项目大全
- 四、杭州市城市更新开发企业统计
- 五、杭州市城市更新项目成功范例

## 第七章 杭州市城市更新项目开发运作要点

### 第一节 城市更新项目

- 一、城市更新项目价值链条
- 二、城市更新土地运营阶段
  - (一) 前期准备
  - (二) 拆迁实施
  - (三) 开发实施

### 第二节 城市更新主要的运作模式对比

- 一、城市发展基金模式
- 二、MUT模式
- 三、SUR模式
- 四、IDP模式

### 第三节 项目盈利模式优劣势对比

- 一、城投自主进行一级开发
  - (一) 模式运作流程
  - (二) 模式利弊分析
- 二、城投寻求合作开发，并约定投资回报率
  - (一) 模式运作流程
  - (二) 模式利弊分析
- 三、城投谋求战略性合作开发，并按股分红
  - (一) 模式运作流程
  - (二) 模式利弊分析
- 四、城投取地自主进行二级开发
  - (一) 模式运作流程
  - (二) 模式利弊分析
- 五、城投取地转让变现
  - (一) 模式运作流程
  - (二) 模式利弊分析
- 六、合作取地进行二级开发

(一) 模式运作流程

(二) 模式利弊分析

七、BOT项目转让

(一) 模式运作流程

(二) 模式利弊分析

## 第八章 全国旧城改造重点案例分析

### 第一节 “新天地”项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目开发特点

三、项目开发成本

四、项目整体策略

(一) 项目定位

(二) 项目规划理念

(三) 项目整体框架

五、“新天地”项目营销艺术

六、“新天地”项目成功效应

### 第二节 中远两湾城项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目开发特点

三、项目开发成本

四、项目整体规划

五、项目开发策略

六、项目经济评价

### 第三节 江南新苑项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目开发特点

三、项目设计分析

四、项目整体规划

五、物业经营统筹

六、项目事件营销

### 第四节 金色夏威夷项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目整体策略

三、商业项目策略



四、写字楼的策略

五、公寓策略分析

六、成功策略解读

## 第九章 杭州市城市更新项目定位策略

### 第一节 城市更新项目发展策略

一、区域发展配合整体规划

二、打造城市形象，创立区域品牌

三、保留传统文化，传承历史文明

四、市场为导向，建设新商业中心

五、整合多种资源，促进旅游业发展

### 第二节 城市更新项目区域战略定位

一、定位依据

二、战略定位

三、定位描述

四、实现方式

五、效益评估

### 第三节 区域形象定位

一、定位思路

二、形象因素

三、定位阐述

### 第四节 城市功能与产业设置原则

一、区域特色原则

二、适当多样化原则

三、相对集中原则

四、互补发展原则

### 第五节 区域城市功能与产业结构定位

一、可发展的功能与产业

（一）城市功能设置

（二）产业设置

二、功能与产业配置

（一）基础功能

（二）核心功能

（三）相关功能

## 第十章 杭州市城市更新项目整体包装及推广策略

### 第一节 招商引资策略

#### 一、总体策略

#### 二、策略具体分解（）

（一）规划为本、配套先行

（二）改善环境、以地招商

（三）外引内联、项目促建

（四）动开发、板块出世

#### 三、招商操作要点

### 第二节 整体包装策略

#### 一、总体形象策略

#### 二、历史文化概念包装建议

#### 三、商业概念包装建议

#### 四、现场包装建议

#### 五、项目宣传及推广

### 第三节 招商引资模式设计

#### 一、招商项目设定

#### 二、招商方式设定

（一）传统招商引资方式

（二）现代主要招商引资方式

（三）杭州市主要的招商方式

#### 三、招商政策措施设定

#### 四、招商形象展示设定

#### 五、招商引资计划

（一）招商客户目标锁定

（二）招商区域目标锁定

（三）招商引资步骤

### 第四节 项目招商应注意的几大问题

#### 一、招商引资政府角色扮演的的问题

#### 二、“政策优惠”不如诚信服务

#### 三、招商引资要有所选择

#### 四、关注引资新变化

## 图表目录

### 图表 1 GAWC世界城市等级前19位城市

图表 2 2thinknow全球创新城市排行前25位城市

图表 3 丝路城市走廊逻辑示意图

图表 4 2023-2029年中国城镇化率变化趋势图

图表 5 2022年中国分地区行政区划

图表 6 2022年中国主要城市主要经济指标

图表 7 2022年中国各地区城市建设情况

图表 8 新型城镇化必将以信息化为牵引

图表 9 新旧城镇化过程利益分配图

图表 10 新型城镇化健康质量发展基本内涵

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.gonyn.com/report/1191617.html>