



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2013-2017年中国经济适用房建设市场供需预测及未来发展趋势报告

# 一、调研说明

《2013-2017年中国经济适用房建设市场供需预测及未来发展趋势报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/225102.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

自改革开放至今，中国的住房政策从创建和发展城镇住房市场，提高居民住房水平，改善城市居住环境等，经历了近30年的发展历程。30年中国住房政策经历了由"国家保障"向"市场建设"转移、再由"市场供应"到"社会保障"加强的不断完善的发展过程。

经济适用住房是中国进行房改过程中，为适应新的社会经济形势，由政府推出的新型房产种类，是适合于中低收入家庭承受能力、具有社会保障性质的商品房。目前其基本类型主要包括平价房、安居房、解困房等。简言之，经济适用住房是政府扶持的具有经济性和适用性的社会保障住房。

经济适用住房的建设是中国政府现阶段解决国民住有所居的主要手段之一，是现在唯一可以使消费者买得起房的住房供应模式。按照政策，经济适用住房用地由国家划拨，利润率必须控制在3%以内，各方面的税费也要减免。零地价、微利性和低税费，构成了经济适用住房的三大基本属性。

自1998年以取消福利分房为标志的中国住房制度改革拉开序幕，经济适用房也就此进入中国城市居民的视野，从最初的"建立和完善以经济适用住房为主的住房供应体系"，到2003年以后定位为"面向中低收入家庭的保障性住房"。近年来，经济适用房建设步伐加快，2010年我国经济适用房销售面积达2738万平方米，占住宅销售面积的2.94%（住宅销售面积93051万平方米）。

艾凯集团报告网发布的《2013-2017年中国经济适用房建设市场供需预测及未来发展趋势报告》共六章。首先介绍了经济适用房的概念、发展历程、特性等，接着分析了经济适用房建设面临的发展环境、国际国内经济适用房建设发展的现状和市场运行情况，然后详细介绍了上海、北京、广州、深圳、武汉等重点城市经济适用房的建设概况，最后分析了经济适用房建设的投融资潜力与未来前景。您若想对经济适用房有个系统的了解或者想投资经济适用房建设，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。

### 第一章 经济适用房相关概述

#### 第一节 经济适用房基本概念

##### 一、经济适用房简介

## 二、建设经济适用房的意义

## 三、经济适用房的发展历程

### 第二节 经济适用房其它特性

#### 一、经济适用房政策依据

#### 二、经济适用房建设标准

#### 三、经济适用房的价格构成

#### 四、经适用房与商品房的区别

## 第二章 经济适用房建设发展环境分析

### 第一节 国内经济适用房建设经济环境分析

#### 一、GDP历史变动轨迹分析

#### 二、固定资产投资历史变动轨迹分析

#### 三、2013年中国经济适用房建设经济发展预测分析

### 第二节 中国住房政策概况

#### 一、我国住有所居的基本国情

#### 二、中国住房政策三大发展阶段及其影响

#### 三、国内外保障性住房供应政策现状及特征

#### 四、加强和完善保障性租赁住房供应的必要性

#### 五、发展经济适用住房的政策取向与实施对策

### 第三节 房地产市场发展分析

#### 一、国内房地产市场发展概况

#### 二、2012年中国房地产市场运行分析

#### 三、我国房地产市场发展的政策建议

### 第四节 保障性住房发展综述

#### 一、中国各地纷纷推出保障房计划

#### 二、保障性住房发展已向市场过渡

#### 三、保障住房发展趋向探索

#### 四、我国需建立保障性住房合理运作机制

#### 五、增加保障性住房投资的五大建议

#### 六、中国保障性住房可持续发展策略

## 第三章 经济适用房建设发展分析

## 第一节 主要国家和地区经适房建设发展概况

### 一、香港地区

### 二、美国

### 三、新加坡

### 四、法国

### 五、印度

### 六、日本

## 第二节 中国经济适用房建设发展分析

### 一、中国经济适用房10年建设发展概述

### 二、我国经济适用房开工建设情况

### 三、国内经济适用房开发建设现状

### 四、我国部分省市弃建经济适用房

## 第三节、中国经济适用房制度发展探析

### 一、规范经济适用房制度的探讨

### 二、经济适用房共有产权制度研究

### 三、经济适用房内循环制度概述

### 四、我国经济适用房制度亟待创新

## 第四节 经适房建设中地方与中央政府的博弈分析

### 一、地方政府在经适房建设中存在的问题

### 二、地方政府和中央政府之间的"智猪博弈"

### 三、地方政府与中央政府的博弈分析

## 第四章 经济适用房市场发展分析

### 第一节 经济适用房市场发展概况

#### 一、经济适用房市场发展现状

#### 二、经济适用房市场发展效应分析

#### 三、未来经济适用房市场发展走向

### 第二节 经济适用房市场运作新模式分析

#### 一、经济适用房市场新模式的定位

#### 二、经济适用房市场新模式的主要内容

#### 三、经济适用房市场新模式的可行性分析

### 第三节 中国发展经适房租赁市场的必要性和对策

一、以租赁方式供应经济适用住房的优点

二、培育和发展经适房租赁市场的必要性

三、培育和发展经适房租赁市场的对策

#### 第四节 油田经适房建设的成本分析与控制

一、油田经济适用房的发展简况

二、油田经济适用房造价解析

三、搞好经济适用房造价控制的建议

#### 第五节 中国经适房销售机制弊端与对策研讨

一、经济适用房现行销售体制弊端

二、层次分析法在经济适用房销售中的应用

三、完善经济适用房销售体制的配套措施

#### 第六节 经适房市场发展面临的挑战及对策

一、经济适用房滞销的原因分析

二、经济适用房制度运行中存在的问题

三、现有经济适用房市场存在的问题

四、中国经济适用房政策调整建议

五、我国经适房应根据市场供求关系进行调节

### 第五章 主要城市经济适用房发展概况

#### 第一节 上海

一、上海经济适用房建设概述

二、上海经济适用房建设转型分析

三、上海经适房管理政策解读

四、上海需适当控制经济适用房建设规模

#### 第二节 北京

一、北京市经济适用房政策分析

二、北京经济适用房供需概况

三、北京经济适用房供需失衡分析

#### 第三节 广州

一、广州经济适用房发展综述

二、广州经适房供需状况

三、广州经济适用房存在的问题

## 四、广州经济适用房发展建议

### 第四节 深圳

- 一、深圳经济适用房遭遇滞销
- 二、深圳经济适用房管理政策解读
- 三、深圳经济适用房建设发展规划

### 第五节 武汉

- 一、武汉市经济适用房市场综述
- 二、武汉市经济适用房建设发展情况
- 三、武汉市将大力提高经济适用房建设水平

### 第六节 其它城市经适房建设发展概况

- 一、南京
- 二、郑州
- 三、天津
- 四、济南

## 第六章 经济适用房投融资分析及前景展望

### 第一节 经济适用房投融资探析

- 一、经济适用房投融资制度的问题
- 二、经济适用房投融资制度创新浅析
- 三、经济适用房的REITs融资模式分析

### 第二节 9000亿新政背景下经适房发展展望

- 一、9000亿新政简述
- 二、9000亿新政对保障性住房的影响分析
- 三、9000亿新政发展经适房不会扰乱房地产市场

### 第三节 经济适用房的发展前景

- 一、中国经济适用房总体发展方向
- 二、经济适用房建设拉动内需展望
- 三、我国经济适用房建设有望提速
- 四、2013-2017年中国经济适用房发展预测

## 图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2012年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2012年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2013年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2013年中国GDP增速预测

图表：&hellip;&hellip;

更多图表详见正文&hellip;&hellip;

通过《2013-2017年中国经济适用房建设市场供需预测及未来发展趋势报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/225102.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法



- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

## 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究

## 报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

## 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

## 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。