



艾凯咨询
ICAN Consulting

2015-2020年中国廉租房建设市场监测及投资前景分析报告

一、调研说明

《2015-2020年中国廉租房建设市场监测及投资前景分析报告》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/253742.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

第一章 廉租房相关概述 12

第一节 廉租房的理论溯源 12

一、马克思的第一需求理论 12

二、房地产市场的经济学理论 13

二、福利经济学对廉租房的经济分析 15

第二节 廉租房的基本概念 15

一、廉租房的定义 15

二、廉租房发展的社会意义 16

三、廉租房相关物业 17

第二章 2013-2014年中国廉租房发展环境分析 19

第一节 2013-2014年中国宏观经济环境分析 19

一、2013-2014年中国GDP增长情况分析 19

二、2013-2014年中国工业经济发展形势分析 20

三、2013-2014年中国全社会固定资产投资分析 24

四、2013-2014年中国社会消费品零售总额分析 26

五、2013-2014年中国城乡居民收入与消费分析 28

六、2013-2014年中国对外贸易发展形势分析 31

第二节 2013-2014年中国住房政策概况 31

一、中国住房政策发展阶段及其影响 31

二、国内外保障性住房政策现状及特征 32

三、2014年中国主要保障性住房政策 36

四、央行银监会要求支持保障房项目贷款 38

五、保障性住房建设成为政府的工作重点 39

六、加强和完善保障性租赁住房供应必要性 44

七、国家三部委联手整治廉租房空置将回收 45

第三节 2013-2014年中国房地产业社会环境分析 46

一、2014年人口环境分析 46

二、中国城镇化进程分析 49

三、中国人均住房面积情况 49

四、家庭人均居住支出情况 50

五、居民住房观念的改变 51

第四节 2014年中国房地产市场发展分析 51

一、2014年中国房地产开发景气指数 51

二、2014年中国房地产开发投资情况 52

三、2014年房地产开发企业资金来源情况 53

四、2014年中国商品房屋建筑与销售情况 54

五、2014年全国房地产市场价格变动情况 59

六、2014年中国房地产市场发展特点分析 62

第五节 2014年中国保障性住房发展综述 64

一、中国保障房建设进程加速 64

二、中国保障性住房配给模式分析 66

三、保障性住房建设融资问题分析 67

四、中国保障性住房建设中的问题 70

五、2014年保障性安居工程建设进度 71

六、中国保障性住房可持续发展策略 73

第三章 2014年中国廉租房建设发展情况分析 76

第一节 国外廉租房发展概况 76

一、美国 76

二、法国 78

三、新加坡 80

四、日本 82

五、韩国 83

第二节 2014年中国廉租房建设发展概况 85

一、国内廉租房建设现状及发展分析 85

二、2014年各地廉租房建设计划情况 87

三、2014年全国廉租房建设供地情况 88

四、2014年各地配建廉租房情况分析 89

五、中国廉租房建设成本费用分析 90

六、中国廉租房建设违规问题情况 91

七、非政府资金参与廉租房建设建议 91

第三节 廉租房建设与金融发展分析 96

一、金融机构开展廉租房信贷融资必要性 96

二、廉租房开发贷松绑致使商业银行角逐	97
三、中国廉租房建设融资需要开发性金融	98
四、金融机构在廉租房建设中发挥积极作用	99
第四节 中国廉租房建设发展面临的挑战	100
一、制约廉租房建设发展的因素	100
二、廉租房建设发展存在的问题	102
三、中国廉租房建设面临的难题	104
四、西部中小城市廉租房建设亟需加快	105
第五节 中国廉租房建设发展对策及建议	106
一、加快我国廉租房建设发展的建议	106
二、国内廉租房建设发展应完善配建制度	108
三、解决中国廉租房政策实施问题的对策	109
第四章 2013-2014年中国廉租房制度建设与实施分析	112
第一节 中国廉租房制度发展概况	112
一、住房保障制度发展现状	112
二、中国廉租房制度的特点	113
三、中国廉租房制度发展路径	114
四、廉租房制度保障的广度与深度	114
第二节 中国城镇廉租房制度实施路径探析	116
一、建立和完善廉租房制度困境分析	116
二、中国廉租房制度法律构建的探析	118
三、对中国廉租房制度建设的思考	119
四、廉租房制度实施的路径选择	121
第三节 中国廉租房制度建设发展面临的问题及对策	126
一、中国廉租房制度建设中存在的问题	126
二、中国廉租房政策准入退出机制的不足	127
三、完善廉租房准入退出机制的政策建议	129
四、完善中国廉租房制度的若干建议	130
五、中国廉租房制度建设问题的对策	131
六、国外廉租房制度建设对中国的启示	133
第五章 2013-2014年东北地区廉租房建设发展概况	138
第一节 黑龙江	138

一、2014年黑龙江房地产投资概况	138
二、2014年黑龙江加大建设廉租房力度	139
三、2014年黑龙江廉租房租售实行并举	140
四、2014年黑龙江廉租房投建规划	140
五、黑龙江廉租房建设计划管理	141
六、黑龙江廉租房建设资金管理	142
第二节 吉林	143
一、2014年吉林房地产产业概况	143
二、2014年吉林省廉租房建设情况	144
三、2014年吉林廉租房建设工作进展状况	145
四、吉林廉租房投建规划	146
五、吉林省出台廉租房管理办法	147
第三节 辽宁	148
一、2014年辽宁房地产产业概况	148
二、2014年辽宁廉租房建设进展	149
三、2014年辽宁省廉租房建设情况	149
四、辽宁廉租房投建规划	150
五、大连市廉租房制度	151
第六章 2013-2014年华北地区廉租房建设发展概况	153
第一节 北京	153
一、2014年北京市房地产市场运行情况	153
二、2014年北京市廉租住房建设和管理	157
三、2014年北京廉租房及公租房建设情况	161
第二节 天津	162
一、2014年天津市房地产市场运行概况	162
二、天津市保障型住房进本情况介绍	163
三、“十一五”天津市住房保障工作成绩	164
四、“十二五”天津市经济适用房建设情况	167
五、天津市廉租房建设发展概述	169
六、天津廉租住房补贴政策分析	169
第三节 山西	172
一、2014年山西省房地产市场发展分析	172

二、2014年山西省廉租房建设发展概述	173
三、2014年山西太原公租房廉租房分配办法	174
四、2014年山西灵丘县投资2亿元廉租房	175
五、太原房展会特设保障房展区	176
第四节 内蒙古	176
一、2013-2014年内蒙古房地产市场运行概况	176
二、2010-2014年内蒙古廉租房投建规划	177
三、2014年内蒙古加大廉租房建设力度	177
四、2014年内蒙古廉租房建设资金筹集情况	178
第五节 河北	179
一、2014年河北省房地产市场发展情况	179
二、2014年河北廉租房保障实施细则	179
三、2010-2014年河北廉租房建设进度	182
四、2013-2014年河北廉租房发展展望	184
五、2014年石家庄廉租房投建情况	185
第七章 2013-2014年西北地区廉租房建设发展概况	188
第一节 陕西	188
一、陕西省房地产市场概况	188
二、2014年陕西廉租房建设完成情况	189
三、2014年陕西省将全面建立廉租房制度	189
四、2014年西安保障房项目建设情况	191
第二节 甘肃	192
一、2014年甘肃廉租房投建规划	192
二、2014年甘肃省廉租房建设开工情况	194
三、甘肃加快廉租房建设进度	194
第三节 宁夏	195
一、2014年宁夏廉租住房投建规划	195
二、2014年宁夏廉租房建设完成进度	195
三、2014年宁夏廉租房建设计划	196
四、宁夏建立透明的廉租房管理机制	196
第四节 青海	197
一、2014年青海省廉租房产权规定出台	197

二、2014年青海确定首批廉租房收购项目	198
三、2014年青海省廉租房建设规划	198
四、2014年青海省实施廉租房租赁补贴资金	200
五、2014年青海省首个区级廉租房项目建成	200
第五节 新疆	201
一、2014年新疆廉租房投建规划	201
二、2014年新疆廉租房情况摸底结束	201
三、2014年新疆廉租房建设发展状况	202
四、2014年新疆"试水"廉租房出售	205
第八章 2013-2014年华东地区廉租房建设发展概况	206
第一节 山东	206
一、"十一五"山东省廉租房建设资金落实情况	206
二、2014年山东枣庄市廉租房保障范围分析	207
三、2014年山东省东营市廉租房建设规划	207
四、2014年山东菏泽市廉租房补贴标准分析	208
五、2014年山东潍坊市廉租房发展分析	209
第二节 江苏	209
一、2014年江苏省房地产市场运行情况分析	209
二、2014年江苏廉租房建设概况	212
三、2014年江苏廉租房建设情况分析	213
四、"十二五"扬州市公积金助力廉租房建设	214
第三节 浙江	214
一、2014年浙江房地产市场概况	214
二、2014年浙江嘉兴市廉租房实物配租情况	216
三、2014年浙江温州市廉租房建设情况	217
四、2014年浙江杭州市廉租房退出机制分析	217
第四节 安徽	218
一、"十一五"安徽廉租房建设概况	218
二、2014年安徽廉租房建设进展	219
三、2014年安徽省廉租房建设获资金支持情况	223
四、2014年安徽省廉租房建设标准	224
第五节 福建	224

一、2014年福建省房地产运行情况分析	224
二、2014年福建省廉租房产权分析	226
三、2014年福建福州市廉租住房发展情况	227
四、2014年福建漳州市廉租房建设情况	227
五、2014年福建省廉租房工程发展分析	228
第六节 江西	228
一、“十一五”江西省房地产运行情况分析	228
二、2014年江西廉租房新建工作	232
三、2014年江西新建县廉租房建设情况分析	232
四、2014年江西九江市廉租房建设分析	233
五、“十二五”江西省廉租房建设规划分析	233
第七节 上海市	234
一、2014年上海市房地产运行情况	234
二、2014年上海市廉租房建设概况	238
三、2014年上海廉租房建设融资模式分析	239
四、2014年上海廉租房受益人群分析	240
第九章 2013-2014年中南地区廉租房建设发展概况	242
第一节 河南	242
一、2014年河南省房地产运行情况	242
二、“十二五”河南廉租房投建规划	243
三、2014年河南廉租房建设进展	243
四、2014年河南郑州廉租房补贴标准提高	245
第二节 湖北	245
一、2014年湖北省房地产运行情况	245
二、2014年湖北廉租房投建规划	246
三、2014年湖北推进廉租房建设工作	246
四、2014年湖北建成最大廉租房小区	247
第三节 湖南	247
一、2014年湖南省房地产运行情况	247
二、2014年湖南廉租房建设发展规划	250
三、湖南省廉租住房政策解读	255
四、湖南省推进廉租房“共有产权”新模式	258

第四节 广东 258

- 一、2014年广东省房地产运行情况 258
- 二、2014年广东大力推进廉租房建设 261
- 三、“十二五”广东廉租房投建规划 262
- 四、“十二五”广东廉租房建设发展的条件 262

第五节 广西 265

- 一、2014年广西省房地产运行情况 265
- 二、2014年广西廉租房投建规划 267
- 三、2014年广西试点推行廉租房公租房配建制度 268
- 四、2014年广西南宁调整廉租房经适房准入门槛 268

第六节 海南 269

- 一、2014年海南省房地产运行情况 269
- 二、2014年海南省廉租住房投建规划 272
- 三、2014年海南主要市县加快廉租房建设 273
- 四、海南已初步建立廉租房保障制度 274

第十章 2013-2014年西南地区廉租房建设发展概况 280

第一节 西藏 280

- 一、“十一五”西藏廉租房建设完成情况 280
- 二、2014年西藏将降低廉租房入住“门槛” 280
- 三、“十二五”西藏廉租房投建规划 281

第二节 四川 282

- 一、四川廉租房制度建设发展概述 282
- 二、2014年四川开展廉租住房共有产权试点 283
- 三、2014年四川多渠道支持廉租房建设 284
- 四、2014年成都农村居民可享受廉租房 284

第三节 重庆市 285

- 一、2014年重庆廉租房建设发展规划 285
- 二、2014年重庆廉租房建设发展状况 286
- 三、2014年重庆启动廉租房建设项目审计工作 286
- 四、2014年重庆公租房装修有硬标准 287

第四节 贵州 287

- 一、2014年贵州廉租房建设发展状况 287

二、2014年贵州扩大廉租房保障覆盖面	289
三、贵州探索廉租房"租售并举"模式	289
四、贵州廉租房公租房免收租赁手续费	290
五、贵阳市多渠道筹集资金建设廉租房	291
第五节 云南	291
一、2014年云南廉租房建设发展状况	291
二、2014年云南廉租房投建规划	292
三、2014年云南住房制度建设新发展	293
四、2014年云南政企共建廉租房	295
五、云南廉租房租金按收入档次收取	296
第十一章 中国廉租房建设发展政策解读	297
第一节 廉租房相关政策法规	297
一、廉租住房保障办法	297
二、廉租住房保障资金管理办法	299
三、廉租住房建设贷款管理办法	300
第二节 廉租房政策解读	301
一、廉租房政策破解民生难题	301
二、中国廉租房涉税政策解析	304
三、解读廉租住房建设贷款管理办法	307
第十二章 2015-2020年中国廉租房建设投资策略	309
第一节 2015-2020年中国房地产发展前景分析	309
一、促进房地产市场长期繁荣的因素	309
二、中国房地产业中长期发展目标分析	310
三、2012-2020年中国房地产业需求前景	311
四、"十二五"中国保障房建设发展规划	314
第二节 2015-2020年廉租房建设拉动内需展望	315
一、廉租住房建设投资方式与资金来源	315
二、"十二五"保障性安居工程投资重点	317
三、加快廉租房建设将大规模刺激内需	318
四、廉租房建设将成为拉动经济新引擎	319
第十三章 2015-2020年中国廉租房建设融资分析	320
第一节 中国廉租房建设融资概况	320

一、廉租房融资国际经验及其特点	320
二、中国廉租房融资渠道的现状	322
三、中国廉租房建设融资的特征	323
四、中国廉租房融资存在的问题	325
五、突破廉租房建设资金缺口的对策	325
第二节 中国廉租房融资模式创新分析	326
一、中国廉租房融资模式选择	326
二、廉租房融资模式创新浅析	328
三、中国廉租房融资的创新模式	331
第三节 中国廉租房建设主要融资模式分析	332
一、廉租房建设融资的PPP模式	332
二、廉租房建设融资的信托投资基金（REITs）	334
三、廉租房建设融资的证券化模式	334
四、廉租房建设融资的租赁模式	335
第四节 廉租房融资信托投资基金模式发展分析	335
一、廉租房信托融资模式发展概述	335
二、中国廉租房融资引入信托投资模式	337
三、投资信托基金推进中国廉租房发展	338
四、运用REITs推进廉租房建设的对策	339
五、投资信托基金在廉租房融资中的前景	340
附：报告说明	342

图表目录：

图表 1 土地与房屋供给之间的关系	13
图表 2 商品房地产均衡图	14
图表 3 存在廉租房的房地产市场均衡	14
图表 4 2006-2014年中国国内生产总值及增长速度趋势图	20
图表 5 1998-2014年中国规模以上工业企业经济指标统计	22
图表 6 2006-2014年中国全部工业增加值及增长速度趋势图	23
图表 7 2014年规模以上工业增加值环比增长趋势图	24
图表 8 2005-2014年中国全社会固定资产投资增长趋势图	25
图表 9 2014年固定资产投资（不含农户）环比增长趋势图	25
图表 10 2005-2014年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图	27

图表 11 2014年社会消费品零售总额环比增长趋势图 28

图表 12 2006-2014年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图 29

图表 13 2006-2014年城镇居民人均消费性支出及增长趋势图 30

图表 14 2006-2014年农村居民纯收入及增长情况统计 30

图表 15 2006-2014年农村居民人均消费性支出及增长趋势图 30

图表 16 2006-2014年中国进出口总额增长趋势图 31

图表 17 发达国家的住房问题与住房政策 33

图表 18 美国的保障性住房供应 35

图表 19 中美保障性住房供应政策的比较 36

图表 20 "十二五"中国保障性住房建设政策规划 37

图表 21 2014年上半年加快推进保障性住房建设相关举措 39

图表 22 发达国家的住房自有率 44

图表 23 2014年中国人口数及其构成情况 46

图表 24 2004-2014年中国人口数量变化趋势图 47

图表 25 2005-2015年中国城镇化率变化趋势图 49

图表 26 2005-2014年中国城乡居民人均住宅面积情况 50

图表 27 2005-2014年中国城镇家庭居民人均居住消费支出情况 51

图表 28 2014年1-9月中国房地产景气指数趋势图 52

图表 29 2005-2014年中国房地产开发投资增长趋势图 52

图表 30 2014年房地产开发投资额月度增长情况 53

图表 31 2014年房地产开发投资资金来源月度增长情况 53

图表 32 2014年1-9月全国房地产开发资金累计构成情况 54

图表 33 2013-2014年房地产土地购置与待开发面积变动趋势 55

图表 34 2013-2014年全国土地购置面积当月情况 55

图表 35 2013-2014年全国土地购置金额累计月度情况 56

图表 36 2013-2014年全国土地购置金额当月情况 56

图表 37 2013-2014年12个重点城市土地推出和成交月度情况 57

图表 38 2013-2014年全国土地单价月度变动情况 57

图表 39 2014年月度中国房屋施工面积增长趋势图 58

图表 40 2014年月度中国房屋竣工面积增长趋势图 58

图表 41 2014年月度中国商品房销售面积增长趋势图 59

图表 42 2014年月度中国商品房销售额增长趋势图 59

图表 43 2014年9月份70个大中城市住宅销售价格指数 60

图表 44 2014年全国保障性安居工程开工情况 72

图表 45 中国廉租房保障家庭情况统计 86 高端报告库

图表 46 2014年全国部分省份保障房构成 87

图表 47 2014年中国保障房建设计划构成及其特征 88

图表 48 2014年中国廉租房供地计划情况 89

图表 49 廉租房及其他保障房建设成本比较 91

图表 50 中国住房供应体系与住房保障体系示意图 112

图表 51 2008-2014年黑龙江房地产业发展情况 138

图表 52 1999-2012年吉林省房地产产品主要施工面积 143

图表 53 2006-2014年北京市房地产开发投资额 153

图表 54 2006-2014年北京市房地产开发投资额变化趋势图 153

图表 55 2006-2014年北京市房地产投资结构统计 154

图表 56 2006-2014年北京市房屋累计施工面积情况 154

图表 57 2006-2014年北京市房屋累计竣工面积情况 155

图表 58 2006-2014年北京市商品房施工及竣工情况 155

图表 59 2014年1-9月北京房地产开发施工面积及销售面积 156

图表 60 2014年天津市土地出让分布 162

图表 61 2014年天津市土地成交分布 163

图表 62 2015-2020年天津市经济适用房建设年度目标 168

图表 63 2015-2020年天津市分区域经济适用房建设年度目标 168

图表 64 2015-2020年天津市经济适用房用地计划 169

图表 65 2015-2020年天津市分区域经济适用房用地计划 169

图表 66 2000-2014年山西省房地产开发与销售情况 173

图表 67 2009-2014年陕西省房地产市场概况 188

图表 68 2007-2013年新疆廉租房住房建设保障情况 203

图表 69 2007-2013年实物配租房源筹集方式占比情况 204

图表 70 2014年江苏省区域廉租房建设任务统计 213

图表 71 2014年安徽省保障性安居工程目标 219

图表 72 2014年安徽省新增廉租住房安居工程项目情况 220

图表 73 2000-2014年上海市房地产开发投资情况 235

图表 74 2006-2014年上海市房地产资金到位情况 235

图表 75 2006-2014年上海市土地使用权出让情况 236

图表 76 2006-2014年上海市商品房销售和出租情况 237

图表 77 2009-2014年湖南省廉租房建设计划 251

图表 78 2014年广东房地产开发企业资金来源情况表 260

图表 79 2014年广西各市房地产投资完成情况 265

图表 80 "十二五"中国保障性住房建设计划 315

图表 81 2015-2020年保障性住房开工数量预测趋势图 315

图表 82 REITs的主要类型及特点 327

图表 83 廉租房建设的PPP模式运作流程 333

图表 84 采用PPP融资模式的SWOT分析 333

图表 85 廉租房REITs的运作模式 336

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/253742.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）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。