



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2020-2025年中国公租房行业市场评估分析及发展前景调研战略研究报告

# 一、调研说明

《2020-2025年中国公租房行业市场评估分析及发展前景调研战略研究报告》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/356840.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

公共租赁住房是指由国家提供政策支持、限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新进就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。公共租赁住房不是归个人所有，而是由政府或公共机构所有，用低于市场价或者承租者承受起的价格，向新就业职工出租，包括一些新的大学毕业生，包括一些退休老人及残疾人。还有一些从外地迁移到城市工作的群体。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。

报告目录：

### 第一章 公共租赁房行业发展综述

#### 第一节 公共租赁房行业定义及分类

##### 一、公租房定义

##### 二、公租房的特征分析

##### 三、公租房与廉租房的对比分析

#### 第二节 公共租赁房的比较优势

##### 一、有利于引导"先租后买"的住房消费

##### 二、有助于克服廉租住房和经济适用房的弊端

##### 三、有益于弥补个人出租住房的不足

#### 第三节 公租房市场发展概况

##### 一、2015-2019年公租房市场发展概况

##### 二、广州市公共租赁住房制度分析

##### 三、2020-2025年公租房发展建议

### 第二章 广州公租房市场发展概况

#### 第一节 广州市公租房发展分析

##### 一、广州市公租房发展历程

##### 二、广州市公租房相关政策分析

#### 第二节 2015-2019年广州市公租房市场发展概况

##### 一、2015-2019年广州公租房建设项目状况分析

##### 二、2015-2019年广州公租房建设用地状况分析

#### 第三节 我国公租房建设存在的问题

##### 一、资金来源混乱、资金投入不足

- 二、投融资渠道匮乏、公租房供应不足
- 三、缺乏专业化的融资平台或机构
- 四、投融资平台融资效率低、管理水平不高
- 五、问题产生原因剖析

### 第三章 公租房市场发展策略研究

#### 第一节 bot模式在公租房建设中的应用

- 一、bot模式
- 二、bot模式在公租房建设中可行性分析

#### 第二节 国外公租房建设经验介绍

- 一、美国模式
- 二、韩国模式
- 三、日本模式
- 四、新加坡模式

#### 第三节 广州公租房市场现状状况分析

- 一、广州市公租房市场发展状况分析
- 二、2015-2019年广州公租房供给总量分析
- 三、广州市公租房分配制度存在的主要问题

### 第四章 公租房盈利模式研究

#### 第一节 公租房市场盈利模式分析

- 一、公租房的运行机制设计
- 二、构建公租房盈利模式的原则与目标

#### 第二节 我国公租房运营模式分析

- 一、深圳模式——多部门管理
- 二、重庆模式——专门机构管理
- 三、上海模式——市场化运营

#### 第三节 公租房可持续运营管理发展建议

### 第五章 公租房供给模式分析

#### 第一节 典型国家保障性住房供给模式

- 一、美国
- 二、德国
- 三、新加坡
- 四、供给模式经验及启示

## 第二节 我国保障房制度的演化及供给体系分析

### 一、我国保障性住房制度的演化

### 二、建设公租房的必要性

### 三、深圳、厦门公租房供给模式分析

### 四、深圳、厦门公租房供给模式面临的问题

## 第六章 非营利机构参与公共租赁房建设可行性

### 第一节 市场主体组织公租房投资建设分析

#### 一、市场主体组织公租房投资建设的优势

#### 二、市场主体组织公租房投资建设的缺陷

### 第二节 政府主体组织公租房投资建设分析

#### 一、政府主体组织公租房投资建设的优势

#### 二、政府主体组织公租房投资建设的缺陷

### 第三节 非营利机构参与我国公共租赁房建设的可行性分析

#### 一、非营利机构参与公共租赁房建设优势

#### 二、非营利机构参与公共租赁房建设劣势

#### 三、非营利机构参与公共租赁房建设机遇

#### 四、非营利机构参与公共租赁房建设威胁

#### 五、非营利机构参与公共租赁房建设的战略选择

### 第三节 非营利性公共租赁房运营机构工作流程分析

#### 一、筹资

#### 二、建设

#### 三、配租

#### 四、物业管理

### 第四节 非营利机构参与公租房建设案例

## 第七章 重点企业市场推广策略与营销渠道规划案例

### 第一节 广州市泰伟房地产开发有限公司

#### 一、企业介绍与公租房相关业务

#### 二、企业在广州公租房项目状况分析

### 第二节 you+国际青年社区

#### 一、企业介绍与公租房相关业务

#### 二、企业在广州公租房项目状况分析

### 第三节 广州南香山建设投资有限公司

一、企业介绍与公租房相关业务

二、企业在广州公租房项目状况分析

#### 第四节 广州市番禺区住房保障办公室

一、企业介绍与公租房相关业务

二、企业在广州公租房项目状况分析

#### 第五节 恒大集团

一、企业介绍与公租房相关业务

二、企业在广州公租房项目状况分析

### 第八章 公租房融资模式分析及ppp在公租房领域的应用

#### 第一节 我国公租房领域融资存在的问题分析

一、融资渠道有限「AKLT」

二、政府支出压力大，社会融资难

三、公租房租金收入低，难以维持正常的管理运营

四、土地资源减少，开发难度大

#### 第二节 公租房融资模式分析

一、政府与民营企业合作模式

二、以租金作为基础资产，通过特定目的的信托机构发行 证券筹措资金

三、成立房地产投资信托基金，保障投资者利益

四、采用承包责任制，进行风险评估

五、优化公租房融资模式建议及对策

#### 第三节 ppp模式在公租房领域的应用分析

一、公租房ppp项目运作方式

二、公租房ppp项目三种模式分析

1、政府承诺完全回购

2、政府承诺部分回购

3、政府不回购

三、三种模式比较分析

#### 第四节 资产证券化在公租房中的应用案例分析

一、武汉地产集团&mdash;&mdash;长江资管-武汉地产公租房资产支持专项计划

二、安居集团&mdash;&mdash;深创投-安居集团人才租赁住房第一期资产支持专项计划

图表目录：

图表 广州市公租房相关政策实施状况分析

图表 2019年广州市公租房建设项目完成清单

图表 2018年截止11月底广州市公租房建设项目完成清单

图表 2015-2019年广州市保障房供地状况分析

图表 2015-2019年广州公租房建设完工数量

图表 我国公租房的整体运作方案分析

图表 公租房运行主题框架分析

图表 非营利机构参与公共租赁房建设swot分析表

图表 公租房abs融资模式结构图

图表 公租房reits融资模式结构图

图表 不同公租房建设模式图

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/356840.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专业提供投资咨询报告、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。