



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 中国住有所居住房体系的构建市场分析及发展趋势研究报告（2008）

## 一、调研说明

《中国住有所居住房体系的构建市场分析与发展趋势研究报告（2008）》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/49113.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](mailto: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

### 【描述】

胡锦涛同志在党的十七大报告中提出，中国“必须在经济发展的基础上，更加注重社会建设，着力保障和改善民生”，努力使全体人民“住有所居”。寥寥数语，彰显的却是党中央“权为民所用，情为民所系，利为民所谋”的执政思想，更将十六大以来党中央关注民生的思想一脉相承。让全体人民“住有所居”定将成为未来5年我们党不懈努力的方向和目标！国土资源部有关负责人强调，各地应保障住房供应量，重点保证住宅用地需求，特别是要优先安排低收入家庭住房用地的供应。一是省级国土资源管理部门要对每年廉租住房、经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品住房的用地需求单独作出说明，确保保障性住房建设用地的需求。二是各地要明确城市低收入家庭住宅用地的供应规模、布局和供应时序，并落实到具体地块，保障性住房建设用地年度供应总量不得低于住宅供应总量的70%。三是对依法报国务院和省级人民政府批准的城市建设用地中涉及的住宅用地，必须单独列出。四是对列入年度供地计划的廉租住房用地和经济适用住房用地，要优先安排、优先供应。对没有完成廉租住房、经济适用住房年度供地计划的，第四季度不得供应其他商品住宅用地。财政部同期出台的6项措施则从资金层面保证解决住房难问题。这六项措施包括：将解决城市低收入家庭住房困难，纳入公共财政覆盖范围；参与研究制定解决城市低收入家庭住房困难的各项配套措施，包括廉租房保障制度、经济适用房制度、以及集资合作建房管理办法等其他相关配套政策；多渠道筹集城市廉租房保障资金，并确保资金落实到位；落实解决城市低收入家庭住房困难的各项税费支持政策；加强廉租房租金的财政“收支两条线”管理；加强对廉租房保障资金管理使用情况的监督检查，对于违反规定的，将进行处理，并追究责任者的责任。“纪律是生命的保障线”！当住房问题已经从经济问题上升到社会问题时，我们有理由相信，良好的制度保障必定能让它回归本位。

### 【目录】

#### 1. 前言

#### 2. 中国的住房问题分析

- 2.1中国住房发展与城镇化进程问题
- 2.2中国住房发展与土地、能源短缺问题
- 2.3中国住房发展与房价过快上涨问题

### 3. 中国住房发展分析

- 3.1人均住房面积分析
- 3.2住房品质分析
- 3.3区域动态分析
  - 3.3.1北京
  - 3.3.2广州
  - 3.3.3福建
  - 3.3.4海南
  - 3.3.5广西
- 3.3城镇住房增量分析
- 3.4城镇居民住房私有率分析
- 3.5住房保障体系分析
  - 3.5.1廉租住房发展分析
  - 3.5.2经济适用住房发展分析
  - 3.5.3住房公积金制度执行情况分析

### 4. 中国住房发展存在的问题分析

- 4.1房地产市场问题分析
  - 4.1.1房价泡沫问题分析
  - 4.1.2土地供应问题分析
  - 4.1.3供需结构问题分析
  - 4.1.4房地产市场秩序混乱
- 4.2廉租住房、经济适用住房问题分析
- 4.3住房建设和消费问题分析

### 5. 中国住房发展的政策分析

- 5.1政策取向分析
- 5.2政府公共服务重点

5.3住房供应结构调整

5.4住房建设用地的供应总量倾斜

5.5住房抵押贷款实行差别化政策

5.6住房税收政策取向

5.7积极推进节能省地住宅政策

## 6.相关法律法规

国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知

国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知

国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知

国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见

廉租住房保障办法

经济适用住房管理办法

## 7.结论

### 【图表索引】

图1：1995～2020中国城镇化率分析图

图2：2007年珠三角、长三角城镇化率与全国整体水平比较分析图

图3：1978年与2006年中国城镇人口比较分析图

图4：2007年中国住宅建设资源消耗的比重分析图

图5：2004～2007年中国房地产投资率分析图

图6：2004～2007年中国平均房价涨幅分析图

图7：2007年北京、深圳房价涨幅与全国平均水平比较分析图

图8：2007-2008年北京各区域住宅期房价格变化图

图9：2007-2008年北京各区域住宅期房价格变化图

图10：2007年北京、深圳、上海房价收入比与发达国家比较分析图

图11：2007年与2002年中国人均住房面积分析图

图12：截止2007年底福建省享受廉租房保障家庭户数及其增速分析图

图13：2008年福建省享受廉租房保障家庭户数预测图

图14：截止2007年海南省已获得廉租房保障户数的占比分析图

图15：2003～2007年中国城镇住宅投资额及其增速分析图  
图16：2003～2007年中国商品住房投资的城镇住宅投资比重分析图  
图17：截止2007年底中国职工住房公积金缴存总额及其增速分析图  
图18：截止2007年底中国为职工家庭发放个人住房贷款额及其增速分析图  
图19：截止2007年底中国为职工家庭发放个人住房贷款户数的已缴存户数占比分析图  
图20：2007年中国住房公积金新增缴存额及其增速分析图  
图21：2007年中国住房公积金新增缴存余额及其增速分析图  
图22：2007年中国住房公积金提取额及其增速分析图  
图23：2007年中国住房公积金提取额占同期缴存额比重分析图  
图24：2007年中国住房公积金发放个人住房贷款额及其增速分析图  
图25：2007年中国住房公积金发放个人住房贷款额占当年缴存额的比重分析图  
图26：2007年中国住房公积金新增个人贷款余额及其增速分析图  
图27：2007年中国房地产行业的平均利润率与国际水平比较分析图  
图28：2007年中国房价收入比与发达国家比较分析图  
图29：截止2007年中国解决城镇低收入家庭住房户数的城镇家庭总户数占比分析图  
图30：2007年中国住宅建设用钢量平均水平与发达国家比较分析图  
图31：2007年中国住宅建设水泥用量平均水平与发达国家比较分析图  
图32：2007年中国城镇用地数量与其他国家比较分析图  
图33：中国住房政策取向图

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49113.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。