

# 2014-2020年中国廉租房建设行业监测与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2014-2020年中国廉租房建设行业监测与投资前景研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201406/108983.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

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。其中的住房供应模式经历了由“公共租赁”到“市场出售、市场租赁”再到“建设补助、租房补助”的发展，形成了以市场出售、租房补贴为主的供应方式。

廉租房是政府以租金补贴或实物配租的方式，向符合城镇居民最低生活保障标准且住房困难的家庭提供社会保障性质的住房。近年来，中国廉租房建设发展迅速，2010年以来，中央加大了对中西部地区廉租住房建设的补助力度，将廉租住房建设补助标准由每平方米400元提高到每平方米500元。同时，还将安排167亿元廉租住房专项补助资金，并安排资金对城市、国有工矿棚户区、林区、煤矿棚户区和农村危旧住房改造予以支持。

2013年12月，住房城乡建设部、财政部、国家发展改革委联合印发的《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》提出，从2014年起，各地公共租赁住房和廉租住房将并轨运行。

目前，中国低收入人口的比例较高，对廉租房等保障性住房的需求是巨大的。因此，廉租房建设具有巨大的发展空间。与公路、铁路相似的是，廉租房的大规模建设也将给水泥、建材、机械等带来巨大的需求；此外，房地产企业也将从廉租房建设中受益。廉租房建设发展将有效拉动中国经济增长。

本廉租房行业报告，首先是廉租房发展环境分析，然后是各地区廉租房建设分析，接着是廉租房建设发展政策解读，最后是廉租房投融资策略。为廉租房建设企业在激烈的市场竞争中洞察先机，根据市场需求及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

### 报告目录

#### 第一部分 廉租房建设行业发展分析

##### 第一章 廉租房相关概述

###### 第一节 廉租房的理论溯源

- 一、马克思的第一需要理论
- 二、福利经济学家的理论
- 三、西方经济理论

## 第二节 廉租房的基本概念

- 一、廉租房的定义
- 二、廉租房发展的社会意义
- 三、廉租房相关物业

## 第二章 廉租房发展环境分析

### 第一节 国家宏观经济环境

- 一、2013年中国宏观经济与财政政策分析
- 二、2013年我国宏观经济运行指标分析
- 三、我国保经济增长与保障民生措施
- 四、2014年国内经济走势预测
- 五、我国宏观经济政策取向

### 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、2013年三部委联手整治廉租房空置将回收

### 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、2013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
- 四、2014年中国房地产市场发展态势展望

### 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 廉租房建设发展分析

### 第一节 国外廉租房发展概况

- 一、美国

- 二、法国
- 三、新加坡
- 四、日本

## 第二节 中国廉租房建设发展概况

- 一、国内廉租房建设现状及发展分析
- 二、我国廉租房建设步入快车道
- 三、中国各地廉租房建设情况
- 四、中央加大廉租房建设力度
- 五、我国廉租房建设贷款利率调整状况
- 六、民营企业参与廉租房建设可行性探析
- 七、全国2013年度廉租房用地比2012年增加4.7倍

## 第三节 廉租房建设与金融发展分析

- 一、金融机构助力廉租房建设发展
- 二、廉租房开发贷松绑致使商业银行角逐
- 三、廉租房建设融资需要开发性金融

## 第四节 廉租房建设发展面临的挑战

- 一、制约廉租房建设发展的因素
- 二、廉租房建设发展存在的问题
- 三、廉租房建设面临的难题
- 四、西部中小城市廉租房建设亟需加快

## 第五节 廉租房建设发展对策

- 一、加快我国廉租房建设发展的建议
- 二、国内廉租房建设发展应完善配建制度
- 三、廉租房建设应注重资金和土地双保障
- 四、解决廉租房政策实施问题的对策

# 第四章 中国廉租房制度建设与实施分析

## 第一节 中国廉租房制度发展概况

- 一、住房保障制度发展现状
- 二、我国廉租房制度的特点
- 三、我国廉租房制度保障的广度与深度

## 第二节 中国城镇廉租房制度实施路径探析

- 一、建立和完善廉租房制度的困境分析

二、对廉租房制度建设的几点思考

三、廉租房制度实施的路径选择

### 第三节 中国廉租房制度建设发展面临的问题及对策

一、我国廉租房制度建设中存在的问题

二、我国廉租房制度建设问题的对策

三、国外廉租房制度建设对中国的启示

## 第二部分 各地区廉租房建设分析

### 第五章 东北地区廉租房建设发展概况

#### 第一节 黑龙江

一、黑龙江廉租房投建规划

二、黑龙江廉租房保障工作进展状况

三、黑龙江廉租房制度建设覆盖市县已全面启动

#### 第二节 吉林

一、吉林廉租房投建规划

二、吉林廉租房建设工作进展状况

三、吉林廉租房制度建设进入推进实施阶段

#### 第三节 辽宁

一、辽宁廉租房投建规划

二、辽宁廉租房建设工作进展状况

三、辽宁落实廉租房资金来源对策

### 第六章 华北地区廉租房建设发展概况

#### 第一节 北京

一、北京廉租房投建规划

二、北京廉租房建设工作进展状况

三、北京市城镇廉租房政策实施情况分析

#### 第二节 天津

一、天津廉租房投建规划

二、天津廉租房建设工作进展状况

三、天津廉租房建设发展概述

#### 第三节 山西

一、山西廉租房投建规划

二、山西廉租房建设的中央投资比重

### 三、山西省廉租房建设发展概述

#### 第四节 内蒙古

- 一、内蒙古廉租房投建规划
- 二、内蒙古加快廉租房建设步伐
- 三、内蒙古廉租房建设资金筹集情况

#### 第五节 河北

- 一、河北廉租房投建规划
- 二、河北廉租房建设发展概述
- 三、河北廉租房发展展望

### 第七章 西北地区廉租房建设发展概况

#### 第一节 陕西

- 一、陕西廉租房投建规划
- 二、陕西廉租房建设完成情况
- 三、陕西省将全面建立廉租房制度

#### 第二节 甘肃

- 一、甘肃廉租房投建规划
- 二、甘肃省廉租房建设开工情况
- 三、甘肃廉租房建设专项资金使用要求

#### 第三节 宁夏

- 一、宁夏廉租住房投建规划
- 二、宁夏廉租房建设专项资金安排状况
- 三、宁夏加大廉租房制度建设

#### 第四节 青海

- 一、青海省廉租房建设计划
- 二、青海加速廉租房建设步伐
- 三、青海省廉租房建设项目完成情况

#### 第五节 新疆

- 一、新疆廉租房投建规划
- 二、新疆廉租房建设的中央投资比重
- 三、新疆举债筹资建廉租房

### 第八章 华东地区廉租房建设发展概况

#### 第一节 山东

- 一、山东廉租房建设发展规划
- 二、山东廉租房建设进展
- 三、山东积极推动廉租房建设

## 第二节 江苏

- 一、江苏廉租房建设走在全国前列
- 二、江苏将全面建成廉租房制度
- 三、江苏推行廉租房建设奖励机制

## 第三节 浙江

- 一、浙江全面落实廉租房保障制度
- 二、浙江省廉租房制度已全面推行
- 三、浙江廉租房建设要求

## 第四节 安徽

- 一、安徽廉租房建设进展
- 二、安徽省廉租房建设中央投资比重
- 三、安徽省廉租房建设标准

## 第五节 福建

- 一、福建廉租住房建设发展规划
- 二、福建将实行廉租房租售并举制
- 三、福建将大力实施廉租房等保障性工程

## 第六节 江西

- 一、江西廉租房建设发展规划
- 二、江西省廉租房建设发展状况
- 三、江西廉租房新建工作

## 第七节 上海市

- 一、上海廉租房建设发展成就
- 二、上海逐步完善廉租房保障体系
- 三、上海将扩大廉租房受益面

# 第九章 中南地区廉租房建设发展概况

## 第一节 河南

- 一、河南廉租房投建规划
- 二、河南廉租房建设进展
- 三、河南建廉租房建设标准



## 第二节 湖北

- 一、湖北廉租房投建规划
- 二、湖北推进廉租房建设工作
- 三、湖北省廉租房建设提速

## 第三节 湖南

- 一、湖南廉租房建设发展规划
- 二、湖南省廉租住房政策解读
- 三、湖南廉租房保障制度细则

## 第四节 广东

- 一、广东廉租房投建规划
- 二、广东大力推进廉租房建设
- 三、广东廉租房建设发展的条件

## 第五节 广西

- 一、广西廉租房投建规划
- 二、广西廉租房建设进展
- 三、广西加强廉租房质量管理

## 第六节 海南

- 一、海南省廉租住房投建规划
- 二、海南主要市县加快廉租房建设
- 三、海南已初步建立廉租房保障制度

# 第十章 西南地区廉租房建设发展概况

## 第一节 西藏

- 一、西藏廉租房投建规划
- 二、西藏廉租房建设完成情况
- 三、2013年西藏廉租房建设将扩展到县乡

## 第二节 四川

- 一、四川廉租房投建规划
- 二、四川廉租房建设的中央投资比重
- 三、四川廉租住房制度建设情况

## 第三节 重庆市

- 一、重庆廉租房建设发展规划
- 二、重庆廉租房建设发展状况

### 三、重庆将主要建设廉租房

#### 第四节 贵州

- 一、贵州省廉租房制度建立与实施情况
- 二、贵州对廉租房实行租售并举
- 三、贵州廉租房建设面临的资金压力及办法

#### 第五节 云南

- 一、云南廉租房投建规划
- 二、云南廉租房建设发展概述
- 三、云南廉租房建设项目进展

### 第三部分 廉租房政策解读

#### 第十一章 廉租房建设发展政策解读

##### 第一节 廉租房相关政策法规

- 一、廉租住房保障办法
- 二、廉租住房保障资金管理办法
- 三、廉租住房建设贷款管理办法

##### 第二节 廉租房政策解读

- 一、廉租房政策破解民生难题
- 二、我国廉租房涉税政策解析
- 三、解读廉租住房建设贷款管理办法

### 第四部分 廉租房投融资策略

#### 第十二章 廉租房建设投资策略

##### 第一节 廉租房建设投资分析

- 一、9000亿保障住房投资政策带来的机遇
- 二、2012年中央已确定廉租房等五个投资重点
- 三、增加廉租房等保障性住房投资的五大建议

##### 第二节 廉租房建设拉动内需展望

- 一、廉租房建设将大规模刺激内需
- 二、廉租房建设将成拉动经济新引擎

#### 第十三章 廉租房建设融资分析

##### 第一节 廉租房建设融资概况

- 一、廉租房融资的国际经验及其特点
- 二、中国现有融资渠道分析

三、我国廉租房建设融资的特征

四、我国廉租房融资存在的问题

五、突破廉租房建设资金缺口的对策

## 第二节 廉租房融资模式创新分析

一、我国廉租房融资模式选择

二、廉租房融资模式创新浅析

三、廉租房建设融资的创新趋势

## 第三节 廉租房建设主要融资模式分析

一、廉租房建设融资的PPP模式

二、廉租房建设融资的信托投资基金（REITs）

三、廉租房建设融资的证券化模式

四、廉租房建设融资的租赁模式

## 第四节 廉租房融资的信托投资基金模式发展分析

一、廉租房信托融资模式发展概述

二、我国廉租房融资引入信托投资模式

三、投资信托基金推进廉租房发展

四、投资信托基金在廉租房融资运用中的前景

## 图表目录

图表：1998-2013年国内生产总值季度累计同比增长情况

图表：2000-2013年12月我国工业增加值月度同比增长率

图表：2000-2013年12月我国社会消费品零售总额月度同比增长率

图表：1999-2013年12月我国固定资产投资完成额月度累计同比增长率

图表：1999-2013年12月我国出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率

图表：1999-2013年12月我国居民消费价格指数

图表：1999-2013年12月我国工业品出厂价格指数

图表：1999-2013年12月我国货币供应量月度同比增长率

图表：中国住房政策的发展阶段及政策特征

图表：租赁住房市场发展情况

图表：保障性租赁住房供应的政策转变

图表：租金配租与实物配租的实施状况

图表：居民住房需求意识变化的市场影响

图表：我国保障性住房供应情况

图表：美国保障性住房供应状况

图表：发达国家的住房问题与住房政策

图表：发达国家的住房自有率

图表：廉租房PPP模式运作结构

图表：房地产信托式REIT的运营模式

图表：资金信托式REIT的运营模式

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201406/108983.html>