

2016-2022年中国廉租房建设行业监测及投资方向研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2016-2022年中国廉租房建设行业监测及投资方向研究报告》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/201603/131222.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

廉租房是指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。廉租房的分配形式以租金补贴为主，实物配租和租金减免为辅。根据住房和城乡建设部、财政部、国家发展和改革委员会联合印发的《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）的规定，从2014年起，各地公共租赁住房和廉租住房并轨运行，并轨后统称为公共租赁住房。

报告目录：

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 2014-2015年中国廉租房发展环境分析 19

第一节 2014-2015年中国宏观经济环境分析 19

一、2014-2015年中国GDP增长情况分析 19

二、2014-2015年中国工业经济发展形势分析 20

三、2014-2015年中国全社会固定资产投资分析 24

四、2014-2015年中国社会消费品零售总额分析 26

五、2014-2015年中国城乡居民收入与消费分析 28

六、2014-2015年中国对外贸易发展形势分析 31

第二节 2014-2015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、2015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 2014-2015年中国房地产业社会环境分析	46
一、2015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 2015年中国房地产市场发展分析	51
一、2015年中国房地产开发景气指数	51
二、2015年中国房地产开发投资情况	52
三、2015年房地产开发企业资金来源情况	53
四、2015年中国商品房屋建筑与销售情况	54
五、2015年全国房地产市场价格变动情况	59
六、2015年中国房地产市场发展特点分析	62
第五节 2015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、2015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 2015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 2015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、2015年各地廉租房建设计划情况 87

三、2015年全国廉租房建设供地情况 88

四、2015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 2014-2015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 2014-2015年东北地区廉租房建设发展概况 138

第一节 黑龙江 138

- 一、2015年黑龙江房地产投资概况 138
- 二、2015年黑龙江加大建设廉租房力度 139
- 三、2015年黑龙江廉租房租售实行并举 140
- 四、2015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、2015年吉林房地产产业概况 143
- 二、2015年吉林省廉租房建设情况 144
- 三、2015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、2015年辽宁房地产产业概况 148
- 二、2015年辽宁廉租房建设进展 149
- 三、2015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 2014-2015年华北地区廉租房建设发展概况 153

第一节 北京 153

- 一、2015年北京市房地产市场运行情况 153
- 二、2015年北京市廉租住房建设和管理 157
- 三、2015年北京廉租房及公租房建设情况 161

第二节 天津 162

- 一、2015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、“十二五”天津市住房保障工作成绩 164
- 四、“十三五”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、2015年山西省房地产市场发展分析 172
- 二、2015年山西省廉租房建设发展概述 173
- 三、2015年山西太原公租房廉租房分配办法 174
- 四、2015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、2014-2015年内蒙古房地产市场运行概况 176
- 二、2010-2015年内蒙古廉租房投建规划 177
- 三、2015年内蒙古加大廉租房建设力度 177
- 四、2015年内蒙古廉租房建设资金筹集情况 178

第五节 河北 179

- 一、2015年河北省房地产市场发展情况 179
- 二、2015年河北廉租房保障实施细则 179
- 三、2010-2015年河北廉租房建设进度 182
- 四、2014-2015年河北廉租房发展展望 184
- 五、2015年石家庄廉租房投建情况 185

第七章 2014-2015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、2015年陕西廉租房建设完成情况 189
- 三、2015年陕西省将全面建立廉租房制度 189
- 四、2015年西安保障房项目建设情况 191

第二节 甘肃 192

- 一、2015年甘肃廉租房投建规划 192
- 二、2015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、2015年宁夏廉租住房投建规划 195
- 二、2015年宁夏廉租房建设完成进度 195
- 三、2015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、2015年青海省廉租房产权规定出台 197
- 二、2015年青海确定首批廉租房收购项目 198
- 三、2015年青海省廉租房建设规划 198
- 四、2015年青海省实施廉租房租赁补贴资金 200
- 五、2015年青海省首个区级廉租房项目建成 200

第五节 新疆 201

- 一、2015年新疆廉租房投建规划 201
- 二、2015年新疆廉租房情况摸底结束 201
- 三、2015年新疆廉租房建设发展状况 202
- 四、2015年新疆“试水”廉租房出售 205

第八章 2014-2015年华东地区廉租房建设发展概况 206

第一节 山东 206

- 一、“十二五”山东省廉租房建设资金落实情况 206
- 二、2015年山东枣庄市廉租房保障范围分析 207
- 三、2015年山东省东营市廉租房建设规划 207
- 四、2015年山东菏泽市廉租房补贴标准分析 208
- 五、2015年山东潍坊市廉租房发展分析 209

第二节 江苏 209

- 一、2015年江苏省房地产市场运行情况分析 209
- 二、2015年江苏廉租房建设概况 212
- 三、2015年江苏廉租房建设情况分析 213
- 四、“十三五”扬州市公积金助力廉租房建设 214
- 第三节 浙江 214
 - 一、2015年浙江房地产市场概况 214
 - 二、2015年浙江嘉兴市廉租房实物配租情况 216
 - 三、2015年浙江温州市廉租房建设情况 217
 - 四、2015年浙江杭州市廉租房退出机制分析 217
- 第四节 安徽 218
 - 一、“十二五”安徽廉租房建设概况 218
 - 二、2015年安徽廉租房建设进展 219
 - 三、2015年安徽省廉租房建设获资金支持情况 223
 - 四、2015年安徽省廉租房建设标准 224
- 第五节 福建 224
 - 一、2015年福建省房地产运行情况分析 224
 - 二、2015年福建省廉租房产权分析 226
 - 三、2015年福建福州市廉租住房发展情况 227
 - 四、2015年福建漳州市廉租房建设情况 227
 - 五、2015年福建省廉租房工程发展分析 228
- 第六节 江西 228
 - 一、“十二五”江西省房地产运行情况分析 228
 - 二、2015年江西廉租房新建工作 232
 - 三、2015年江西新建县廉租房建设情况分析 232
 - 四、2015年江西九江市廉租房建设分析 233
 - 五、“十三五”江西省廉租房建设规划分析 233
- 第七节 上海市 234
 - 一、2015年上海市房地产运行情况 234
 - 二、2015年上海市廉租房建设概况 238
 - 三、2015年上海廉租房建设融资模式分析 239
 - 四、2015年上海廉租房受益人群分析 240

第九章 2014-2015年中南地区廉租房建设发展概况 242

第一节 河南 242

- 一、2015年河南省房地产运行情况 242
- 二、“十三五”河南廉租房投建规划 243
- 三、2015年河南廉租房建设进展 243
- 四、2015年河南郑州廉租房补贴标准提高 245

第二节 湖北 245

- 一、2015年湖北省房地产运行情况 245
- 二、2015年湖北廉租房投建规划 246
- 三、2015年湖北推进廉租房建设工作 246
- 四、2015年湖北建成最大廉租房小区 247

第三节 湖南 247

- 一、2015年湖南省房地产运行情况 247
- 二、2015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、2015年广东省房地产运行情况 258
- 二、2015年广东大力推进廉租房建设 261
- 三、“十三五”广东廉租房投建规划 262
- 四、“十三五”广东廉租房建设发展的条件 262

第五节 广西 265

- 一、2015年广西省房地产运行情况 265
- 二、2015年广西廉租房投建规划 267
- 三、2015年广西试点推行廉租房公租房配建制度 268
- 四、2015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、2015年海南省房地产运行情况 269
- 二、2015年海南省廉租住房投建规划 272
- 三、2015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 2014-2015年西南地区廉租房建设发展概况 280

第一节 西藏 280

- 一、 “十二五”西藏廉租房建设完成情况 280
- 二、 2015年西藏将降低廉租房入住“门槛” 280
- 三、 “十三五”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、 2015年四川开展廉租住房共有产权试点 283
- 三、 2015年四川多渠道支持廉租房建设 284
- 四、 2015年成都农村居民可享受廉租房 284

第三节 重庆市 285

- 一、 2015年重庆廉租房建设发展规划 285
- 二、 2015年重庆廉租房建设发展状况 286
- 三、 2015年重庆启动廉租房建设项目审计工作 286
- 四、 2015年重庆公租房装修有硬标准 287

第四节 贵州 287

- 一、 2015年贵州廉租房建设发展状况 287
- 二、 2015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、 2015年云南廉租房建设发展状况 291
- 二、 2015年云南廉租房投建规划 292
- 三、 2015年云南住房制度建设新发展 293
- 四、 2015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 2016-2022年中国廉租房建设投资策略 309

第一节 2016-2022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、“十三五”中国保障房建设发展规划 314

第二节 2016-2022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、“十三五”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 2016-2022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 2006-2015年中国国内生产总值及增长速度趋势图	20
图表 5 1998-2015年中国规模以上工业企业经济指标统计	22
图表 6 2006-2015年中国全部工业增加值及增长速度趋势图	23
图表 7 2015年规模以上工业增加值环比增长趋势图	24
图表 8 2005-2015年中国全社会固定资产投资增长趋势图	25
图表 9 2015年固定资产投资（不含农户）环比增长趋势图	25
图表 10 2005-2015年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图	27
图表 11 2015年社会消费品零售总额环比增长趋势图	28
图表 12 2006-2015年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图	29
图表 13 2006-2015年城镇居民人均消费性支出及增长趋势图	30
图表 14 2006-2015年农村居民纯收入及增长情况统计	30
图表 15 2006-2015年农村居民人均消费性支出及增长趋势图	30
图表 16 2006-2015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 “十三五”中国保障性住房建设政策规划	37

图表 21 2015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 2015年中国人口数及其构成情况 46

图表 24 2004-2015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 2005-2015年中国城乡居民人均住宅面积情况 50

图表 27 2005-2015年中国城镇家庭居民人均居住消费支出情况 51

图表 28 2015年1-9月中国房地产景气指数趋势图 52

图表 29 2005-2015年中国房地产开发投资增长趋势图 52

图表 30 2015年房地产开发投资额月度增长情况 53

图表 31 2015年房地产开发投资资金来源月度增长情况 53

图表 32 2015年1-9月全国房地产开发资金累计构成情况 54

图表 33 2014-2015年房地产土地购置与待开发面积变动趋势 55

图表 34 2014-2015年全国土地购置面积当月情况 55

图表 35 2014-2015年全国土地购置金额累计月度情况 56

图表 36 2014-2015年全国土地购置金额当月情况 56

图表 37 2014-2015年12个重点城市土地推出和成交月度情况 57

图表 38 2014-2015年全国土地单价月度变动情况 57

图表 39 2015年月度中国房屋施工面积增长趋势图 58

图表 40 2015年月度中国房屋竣工面积增长趋势图 58

图表 41 2015年月度中国商品房销售面积增长趋势图 59

图表 42 2015年月度中国商品房销售额增长趋势图 59

图表 43 2015年9月份70个大中城市住宅销售价格指数 60

图表 44 2015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 2015年全国部分省份保障房构成 87

图表 47 2015年中国保障房建设计划构成及其特征 88

图表 48 2015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 2008-2015年黑龙江房地产行业发展情况 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 2006-2015年北京市房地产开发投资额 153

图表 54 2006-2015年北京市房地产开发投资额变化趋势图 153

图表 55 2006-2015年北京市房地产投资结构统计 154

图表 56 2006-2015年北京市房屋累计施工面积情况 154

图表 57 2006-2015年北京市房屋累计竣工面积情况 155

图表 58 2006-2015年北京市商品房施工及竣工情况 155

图表 59 2015年1-9月北京房地产开发施工面积及销售面积 156

图表 60 2015年天津市土地出让分布 162

图表 61 2015年天津市土地成交分布 163

图表 62 2016-2022年天津市经济适用房建设年度目标 168

图表 63 2016-2022年天津市分区域经济适用房建设年度目标 168

图表 64 2016-2022年天津市经济适用房用地计划 169

图表 65 2016-2022年天津市分区域经济适用房用地计划 169

图表 66 2000-2015年山西省房地产开发与销售情况 173

图表 67 2009-2015年陕西省房地产市场概况 188

图表 68 2007-2014年新疆廉租房住房保障情况 203

图表 69 2007-2014年实物配租房源筹集方式占比情况 204

图表 70 2015年江苏省区域廉租房建设任务统计 213

图表 71 2015年安徽省保障性安居工程目标 219

图表 72 2015年安徽省新增廉租住房安居工程项目情况 220

图表 73 2000-2015年上海市房地产开发投资情况 235

图表 74 2006-2015年上海市房地产资金到位情况 235

图表 75 2006-2015年上海市土地使用权出让情况 236

图表 76 2006-2015年上海市商品房销售和出租情况 237

图表 77 2009-2015年湖南省廉租房建设计划 251

图表 78 2015年广东房地产开发企业资金来源情况表 260

图表 79 2015年广西各市房地产投资完成情况 265

图表 80 “十三五”中国保障性住房建设计划 315

图表 81 2016-2022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：<http://www.cction.com/report/201603/131222.html>