2020-2026年中国棚户区改造行业分析与前景趋势报告

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

《2020-2026年中国棚户区改造行业分析与前景趋势报告》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/202008/182670.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

棚户区改造是中国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民生工程。中国从2009年开始，对中国国内煤炭采空区、林场、农垦及华侨农场中棚户区进行大规模改造。

2012年9月25日，时任中共中央政治局常委、国务院副总理李克强在中国资源型城市与独立工矿区可持续发展及棚户区改造工作座谈会上强调，要加快资源型城市可持续发展，推动独立工矿区转型，加大棚户区改造力度。

2019年10月8日，李克强总理在国务院常务会议上强调，“棚改是重大民生工程，也是发展工程。”“这项工作对改善住房困难群众居住条件、补上发展短板、扩大有效需求等发挥了重要作用，可以说‘一举多得’。棚改要更好体现住房居住属性，要切实把这件好事办好。”

中企顾问网发布的《2020-2026年中国棚户区改造行业分析与前景趋势报告》共十二章。首先介绍了棚户区改造相关概念及发展环境，接着分析了中国棚户区改造规模及消费需求，然后对中国棚户区改造市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国棚户区改造面临的机遇及发展前景。您若想对中国棚户区改造有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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 中国棚户区改造PEST分析
第.一节 棚户区改造的概念
一、棚户区形成及概念
二、棚户区改造的范围
三、棚户区改造的要求
第二节 棚户区改造的政策措施
一、棚户区改造的政策
二、棚户区改造的意义
三、棚户区改造的目标

四、棚户区改造的挑战
五、棚户区改造的措施
第三节 棚户区改造的经济背景
一、全国经济增长情况
二、区域经济增长情况
三、产业经济增长情况
四、固定资产投资情况
第四节 棚户区改造的社会背景
一、城市化发展水平
二、居民人口规模
三、居民居住情况
四、居民消费能力
五、居民消费情况

第二章 中国保障房建设与管理分析
第.一节 保障性住房土地供应分析
一、保障房土地供应机制
（一）划拨方式
（二）出让方式
（三）租赁、作价入股等方式
（四）其他方式
二、保障房土地供应规模
（一）安居工程用地计划供应量
（二）安居工程用地实际供应量
（三）保障房土地供应结构分析
（四）保障房开工率及完工率情况
（五）2015年安居工程用地供应态势
第二节 保障性住房建设投资分析
一、保障房建设投资情况
二、保障房资金来源构成
三、民营资本投资保障房建设
第三节 保障性住房供需情况分析

一、保障房供给总量分析
二、保障房供给结构分析
三、保障房需求总量分析
四、保障房需求结构分析
五、保障房供需平衡分析
第四节 保障性住房管理模式分析
一、保障性住房配给模式
（一）“实物配给”模式
（二）“资金配给”模式
二、保障房配置现状分析
（一）保障性住房配置现状分析
（二）福建保障房配置将网上公开
（三）外来工被纳入住房保障体系
第五节 保障房管理的发展方向
一、廉租房与公租房并轨
二、共有产权保障性住房

第三章 中国棚户区改造运作模式与支持系统
第.一节 棚户区改造的运作模式
一、棚户区改造三种运作模式
二、发挥政府主导的特殊作用
三、采用市场化运作的新途径
第二节 棚户区改造的保障机制
一、棚户区改造项目的社会评价机制
二、棚户区改造与住房保障的联动机制
第三节 棚户区改造的综合支持系统
一、建立综合支持系统应遵循的原则
二、建立综合支持系统的核心内容
第四节 棚户区改造拆迁补偿模式分析
一、补偿方式分析
（一）货币补偿
（二）产权调换

二、安置方式分析
（一）就地安置
（二）异地安置
第五节 棚户区公共设施开发运营模式
一、工程项目融资代建制
二、村民投资参股经营模式
三、PFI（私人主动融资）
四、分阶段的建设时序控制

第四章 中国棚户区土地运作分析
第.一节 土地运作理论框架
第二节 贫民住区土地的国际比较
一、土地使用权限的国际比较
二、国际低收入住区土地运作实践及难点
第三节 棚户区土地问题分析
一、棚户区土地问题
二、棚户区土地问题成因
第四节 棚户区土地运作模式
一、政府运作模式
二、企业运作模式
三、混合主体模式
第五节 辽宁棚户区土地运作经验
一、辽宁棚户区土地运作措施
（一）土地整合 形成储备
（二）土地划拨 以商补住
（三）市场运作 确权于民
（四）政府主导 让利于民
（五）优惠政策 高效服务
二、辽宁棚户区土地运作成果
（一）推动土地市场化
（二）规范土地管理
（三）缩小贫富差距

（四）提高土地利用效率
（五）拓展城市发展空间
（六）增加住房供给
三、辽宁棚户区土地运作经验
（一）制度的优越性
（二）政府让利是基本前提
（三）政府加市场的运作模式是关键
（四）统筹规划土地资源是重要因素
（五）以保障民权为本是核心价值

第五章 中国棚户区改造现状及规划
第.一节 棚户区改造现状及规划
一、棚户区发展历史
二、棚户区改造进程
三、棚户区改造规模
四、棚改投入资金
五、棚户区改造规划
第二节 棚户区改造融资模式
一、政府回购模式
二、PPP模式
三、市场化运作模式
四、REITs模式
五、政府引导性发展投资基金模式
六、私募债模式
第三节 金融机构支持棚户区改造动向
一、国家开发银行
二、兴业银行
三、农业银行
第四节 棚改区物业管理
一、棚改区物业管理现状
二、棚改区物业管理成本
三、棚改区物业管理难点

四、棚改区物业管理建议

第六章 中国棚户区改造细分市场分析
第.一节 城市棚户区
一、城市棚户区基本情况
二、城市棚户区改造现状及规划
三、城市棚户区改造项目
四、城市棚户区改造面临的问题
（一）拆迁问题
（二）安置问题
（三）资金问题
（四）政策问题
五、有效推进城市棚户区改造的措施
六、黄石城市棚户区改造经验借鉴
第二节 工矿棚户区
一、工矿棚户区基本情况
二、工矿棚户区改造现状及规划
三、工矿棚户区改造项目
四、工矿棚户区改造存在问题
五、工矿棚户区改造对策及建议
六、工矿棚户区改造经验借鉴
（一）徐州矿区棚户区改造经验
（1）徐州矿区棚户区改造模式借鉴
（2）徐州矿区棚户区改造成本控制经验
（二）阜新工矿棚户区改造经验
（三）鸡西工矿棚户区改造经验
第三节 林区棚户区
一、林区棚户区基本情况
二、林区棚户区改造的必要性
三、林区棚户区改造现状及规划
四、林区棚户区改造项目
五、林区棚户区改造工程管理

六、林区棚户区改造存在问题
七、林区棚户区改造保障措施
八、云南省林区棚户区改造经验借鉴
第四节 垦区棚户区
一、垦区棚户区基本情况
二、垦区棚户区改造现状及规划
三、垦区棚户区改造项目
四、垦区棚户区改造存在问题及建议
五、垦区棚户区改造经验借鉴

第七章 中国重点省份棚户区改造与经验分享
第.一节 辽宁棚户区改造与经验分享
一、辽宁棚户区改造政策
二、辽宁棚户区改造现状
三、辽宁棚户区改造金融创新
四、辽宁棚户区改造土地运作
五、辽宁棚户区改造规划
六、辽宁棚户区改造效益
七、辽宁棚户区改造经验
第二节 安徽棚户区改造与经验分享
一、安徽棚户区改造政策
二、安徽棚户区改造现状
三、安徽棚户区改造金融创新
四、安徽棚户区改造土地运作
五、安徽棚户区改造规划
六、安徽棚户区改造效益
七、安徽棚户区改造经验
第三节 湖南棚户区改造与经验分享
一、湖南棚户区改造政策
二、湖南棚户区改造现状
三、湖南棚户区改造金融创新
四、湖南棚户区改造土地运作

五、湖南棚户区改造规划
六、湖南棚户区改造效益
七、湖南棚户区改造经验
第四节 四川棚户区改造与经验分享
一、四川棚户区改造政策
二、四川棚户区改造现状
三、四川棚户区改造金融创新
四、四川棚户区改造土地运作
五、四川棚户区改造规划
六、四川棚户区改造效益
七、四川棚户区改造经验
第五节 陕西棚户区改造与经验分享
一、陕西棚户区改造政策
二、陕西棚户区改造现状
三、陕西棚户区改造金融创新
四、陕西棚户区改造土地运作
五、陕西棚户区改造规划
六、陕西棚户区改造效益
七、陕西棚户区改造经验
第六节 黑龙江棚户区改造与经验分享
一、黑龙江棚户区改造政策
二、黑龙江棚户区改造现状
三、黑龙江棚户区改造金融创新
四、黑龙江棚户区改造土地运作
五、黑龙江棚户区改造规划
六、黑龙江棚户区改造效益
七、黑龙江棚户区改造经验

第八章 中国典型棚户区改造模式与经验分享
第.一节 推动资源枯竭型城市转型的阜新模式
一、资源型撑死棚户区改造规划
二、推动资源枯竭型城市转型的阜新模式

（一）阜新棚户区发展历史
（二）阜新棚户区改造政策
（三）阜新棚户区改造成就
（四）阜新棚户区改造项目
（五）阜新转型园林城市
（六）阜新棚改金融创新
（七）阜新棚户区改造规划
（八）阜新棚户区改造经验
第二节 以健全住房保障为先导的长沙模式
一、长沙棚户区发展历史
二、长沙棚户区改造政策
三、长沙棚户区改造成就
四、长沙棚户区改造项目
五、长沙棚改金融创新
六、长沙棚户区改造规划
七、长沙棚户区改造经验
第三节 变商业开发为政府主导的哈尔滨模式
一、哈尔滨棚户区发展历史
二、哈尔滨棚户区改造政策
三、哈尔滨棚户区改造成就
四、哈尔滨棚户区改造项目
五、哈尔滨棚改金融创新
六、哈尔滨棚户区改造规划
七、哈尔滨棚户区改造经验

第九章 中国棚户区改造重点企业运营分析
第.一节 湖北福星科技股份有限公司
一、公司简介
二、公司主营业务
三、公司经营情况
四、公司棚户区改造优势
第二节 深圳市铁汉生态环境股份有限公司

第三节 北京金隅股份有限公司
第四节 天津市房地产发展（集团）股份有限公司
第五节 中天城投集团股份有限公司

第十章 中国棚户区改造项目定位策略
第.一节 棚户区改造项目区域战略定位
一、定位依据
二、战略定位
四、实现方式
五、效益评估
第二节 棚户区改造项目区域形象定位
一、定位思路
二、形象因素
三、定位阐述
第三节 城市功能与产业设置原则
一、区域特色原则
二、适当多样化原则
三、相对集中原则
四、互补发展原则
第四节 区域城市功能与产业结构定位
一、可发展的功能与产业
（一）城市功能设置
（二）产业设置
二、功能与产业配置
（一）基础功能
（二）核心功能
（三）相关功能

第十一章 中国棚户区改造项目运作策略
第.一节 棚户区改造对房地产的影响
一、对房地产市场供给的影响
二、对房地产市场需求的影响

三、对房地产价格走势的影响
第二节 棚户区改造难点与对策分析
一、棚户区改造难点分析
（一）拆迁安置难点
（二）商业运作难点
（三）规划设计风险大
（四）融资难点
二、棚户区改造难点对策
（一）政府的作用
（二）开发商的角色
（三）被拆迁人的配合
第三节 棚户区改造项目开发运作要点
一、棚户区改造项目价值链条
二、棚户区改造土地运营阶段
（一）前期准备
（二）拆迁实施
（三）开发实施

第十二章 中国棚户区改造项目招商引资策略（）
第.一节 招商引资策略
一、总体策略
二、策略具体分解
（一）规划为本、配套先行
（二）改善环境、以地招商
（三）外引内联、项目促建
（四）动开发、板块出世
三、招商操作要点
第二节 整体包装策略
一、总体形象策略
二、商业概念包装建议
三、现场包装建议
四、项目宣传及推广

第三节 招商引资模式设计
一、招商项目设定
二、招商方式设定
（一）传统招商引资方式
（二）现代主要招商引资方式
（三）项目主要的招商方式
三、招商政策措施设定
四、招商形象展示设定
五、招商引资计划
（一）招商客户目标锁定
（二）招商区域目标锁定
（三）招商引资步骤
第四节项目招商应注意的几大问题
一、招商引资政府角色扮演的问题
二、“政策优惠”不如诚信服务
三、招商引资要有所选择
四、关注引资新变化

图表目录：

图表 1 2016-2019年中国城镇化率变化趋势
图表 2 2016-2019年全国保障性住房建设用地计划供应量统计
图表 3 2016-2019年全国保障性住房建设用地实际供应量统计
图表 4 2016-2019年全国保障性安居工程开工率情况
图表 5 保障性住房资金来源构成
图表 6 世界各区域低收入住区的土地使用权概况
图表 7 中国棚户区改造进程示意图
图表 8 2016-2019年湖北福星科技股份有限公司经营情况
图表 9 2016-2019年深圳市铁汉生态环境股份有限公司经营情况
图表 10 2016-2019年北京金隅股份有限公司经营情况

详细请访问：http://www.cction.com/report/202008/182670.html