

2023-2029年中国住房公积金行业前景展望与投资前景评估报告

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

《2023-2029年中国住房公积金行业前景展望与投资前景评估报告》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/202304/349888.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

住房公积金，是指国家机关和事业单位、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业和事业单位、民办非企业单位、社会团体及其在职职工，对等缴存的长期住房储蓄。

中企顾问发布的《2023-2029年中国住房公积金行业前景展望与投资前景评估报告》共六章。首先介绍了住房公积金行业市场发展环境、住房公积金整体运行态势等，接着分析了住房公积金行业市场运行的现状，然后介绍了住房公积金市场竞争格局。随后，报告对住房公积金做了重点企业经营状况分析，最后分析了住房公积金行业发展趋势与投资预测。您若想对住房公积金产业有个系统的了解或者想投资住房公积金行业，本报告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1章：住房公积金发展背景与宏观调控作用

1.1住房公积金制度的定义

1.1.1住房公积金的含义

1.1.2住房公积金的决策管理

1.1.3住房公积金的运营机构

1.1.4住房公积金的日常管理

1.1.5住房公积金缴纳人的权利和义务

1.2住房公积金发展产业环境分析

1.2.1政策背景下住宅投资热潮分析

1.2.2住宅地产市场供求形势分析

（1）商品住宅供需状况分析

（2）商品住宅销售价格分析

1.3住房公积金制度发展历程分析

1.3.1中国住房公积金制度的建立阶段

- 1.3.2中国住房公积金制度的全面推行
- 1.3.3中国住房公积金制度进一步发展
- 1.3.4中国住房公积金制度的逐步完善
- 1.4住房公积金宏观调控作用分析
 - 1.4.1住房公积金的基本性质
 - (1) 住房公积金制度的特性
 - (2) 住房公积金管理的特性
 - (3) 住房公积金管理机构的特性
 - 1.4.2住房公积金与房地产市场的关联度分析
 - (1) 住房公积金与房地产市场
 - (2) 住房公积金与住房金融体系
 - (3) 住房公积金与住房保障体系
- 1.5国际住房公积金发展经验分析
 - 1.5.1国际上三种住房金融体系比较
 - 1.5.2美国住房金融体系发展经验借鉴
 - 1.5.3新加坡中央公积金发展经验借鉴
 - 1.5.4德国住房储蓄体系发展经验借鉴
- 1.6中国住房公积金发展规模及投资分析
 - 1.6.1中国住房公积金累计缴存规模分析
 - 1.6.2中国分区域住房公积金个贷率分析
 - 1.6.3中国住房公积金投资组合概况分析
 - 1.6.4中国住房公积金增值收益及分配分析
- 1.7中国部分区域住房公积金最新政策分析
 - 1.7.1山东省住房公积金管理工作意见出台
 - 1.7.2山东省住房公积金《意见》出台背景
 - 1.7.3山东省住房公积金《意见》主要内容

第2章：中国住房公积金管理与运作模式分析

- 2.1住房公积金管理模式分析
 - 2.1.1住房公积金的管理特点及原则
 - (1) 住房公积金的管理体制分析
 - (2) 住房公积金运作体制分析

（3）住房公积金的监督体制分析

2.1.2住房公积金管理主体定位及管理方式

2.1.3住房公积金管理体制中存在的问题

（1）资金管理机构体制方面的问题

（2）住房公积金管理机构管理中的主要问题

（3）在住房公积金运用方面存在的风险问题

2.2住房公积金运作模式分析

2.2.1住房公积金的运作特点及原则

2.2.2住房公积金的资金运作方式分析

（1）住房公积金的归集

（2）住房公积金的存储

2.2.3住房公积金资金运作中存在的问题

2.3住房公积金立法体系完善措施

2.3.1住房公积金立法的重要性

2.3.2明确住房公积金政策定位

2.3.3明确公积金决策和管理机构设置

2.3.4加大住房公积金行政处罚力度

2.4住房公积金管理模式的规范措施

2.4.1加强住房公积金管理的必要性

2.4.2住房公积金管理模式的探讨

（1）直接归集模式

（2）委托归集模式

（3）直接归集模式和委托归集模式的比较

2.4.3住房公积金管理主体的定位

（1）房委会是住房公积金管理的决策主体

（2）管理中心是住房公积金的运作管理部门

（3）确立管理中心的中心地位

2.4.4加快建设政策性住房金融机构

2.5住房公积金运作模式的规范措施

2.5.1加大住房公积金风险控制

2.5.2实现住房公积金各种利率多元化

2.5.3扩大住房公积金保值增值渠道

2.6住房公积金管控模式分析

2.6.1公积金中心管控模式选择

2.6.2公积金中心管控模式设计

(1) 组织结构设计

(2) 流程与责权体系设计

(3) 考核设计

第3章：中国住房公积金融资与配贷机制分析

3.1住房公积金融资机制主要存在问题

3.1.1住房公积金覆盖率存在问题

3.1.2住房公积金缴存比率地区和行业的差异

3.1.3住房公积金缴存机制的制度不公

3.1.4住房公积金缴存利率存在的问题

3.2住房公积金配贷机制主要存在问题

3.2.1住房公积金配贷群体和实际需求群体不匹配

3.2.2住房公积金配贷与现行房价不匹配

3.2.3住房公积金配贷利率优势不明显

3.2.4住房公积金配贷存在区域性发展不平衡现象

3.2.5住房公积金低存低贷引发“马太效应”

3.2.6低存低贷加剧住房公积金的供求矛盾

3.3现行住房公积金融资机制的完善对策

3.3.1扩大住房公积金缴存对象和缴存比例

3.3.2改变住房公积金封闭循环模式

3.3.3逐步实现公积金自愿缴存

3.4现行住房公积金配贷机制的完善对策

3.4.1发展住房公积金差异化配贷

3.4.2公积金贷款额度和贷款限额因地制宜

3.4.3区域一体化解决区域发展不均衡问题

3.4.4延长融资期限，降低融资利率

3.4.5完善住房公积金配贷利益补偿机制

第4章：中国住房公积金供需预测与增值收益分析

4.1住房公积金供需运行与均衡预测分析

4.1.1住房公积金运行系统构成分析

- (1) 住房公积金供给子系统分析
- (2) 住房公积金需求子系统分析
- (3) 住房公积金余额管理子系统分析

4.1.2住房公积金供需平衡分析与预测

4.1.3住房公积金供给剩余对策分析

- (1) 住房公积金供给剩余的困境
- (2) 剩余住房公积金保值增值分析

1) 国债

2) 金融债券

3) 企业债券

4) 国家基础设施项目

5) 投资基金

4.1.4住房公积金供给不足对策分析

- (1) 增加住房公积金的供给分析

1) 提高归集规模

2) 延长贷款前的等候时间

- (2) 减少公积金的使用规模分析

1) 减少人均贷款量

2) 减少贷款人数

- (3) 改变公积金的运作机制分析

1) 变“低存低贷”为“高存低贷”的运作机制

2) 变封闭式运作模式为开放式运作模式

- (4) 解决公积金供给不足方法总结

4.2住房公积金增值收益及分配优化分析

4.2.1住房公积金收益规模与途径分析

- (1) 住房公积金的规模情况
- (2) 住房公积金增值途径分析

4.2.2住房公积金增值收益的使用与分配

- (1) 住房公积金增值收益分配适用的现行做法

1) 贷款风险准备金

2) 管理费用

3) 城市廉租住房建设补充资金

(2) 住房公积金增值收益分配的基本情况分析

(3) 部分城市住房公积金增值收益分配状况分析

1) 北京市住房公积金增值收益分配状况分析

2) 上海市住房公积金增值收益分配状况分析

3) 乌鲁木齐市住房公积金增值收益分配状况分析

4.2.3 住房公积金增值收益及分配存在问题

(1) 增值收益的产权属性不明确

1) 公积金增值收益个人所有权说

2) 公积金增值收益国家财政说

(2) 增值收益的来源缺乏持续稳定增长的法律及经济保障

1) 增值收益的来源缺乏持续稳定增长的法律保障

2) 公积金保值增值的途径单一，且资金用途严重异化

(3) 增值收益分配方式存在的问题

1) 公积金贷款风险超出准备金额度时，由谁负责没有相关规定

2) 管理中心的管理费用的标准和划拨方式有待于调整完善

3) 增值收益支持保障性住房建设的方式有待商榷

4.2.4 住房公积金增值收益优化的对策建议

(1) 住房公积金增值收益分配问题对策

1) 住房公积金增值收益权属定位

2) 增值收益来源保障分析

3) 对增值收益分配方式的建议

(2) 优化住房公积金增值收益配置建议

1) 增值收益优化配置分配项目的设计

2) 优化增值收益的配置

3) 住房公积金增值收益分配后的再运作

第5章：中国典型城市住房公积金运营现状分析

5.1 北京市住房公积金运营现状分析

5.1.1 北京市住房公积金发展历程分析

5.1.2 北京市住房公积金决策机制分析

- 5.1.3北京市住房公积金制度执行情况
- 5.1.4北京市住房公积金政策调整情况
- 5.1.5北京市住房公积金管理运作模式
- 5.1.6北京市住房公积金缴存情况分析
- 5.1.7北京市住房公积金提取情况分析
- 5.1.8北京市住房公积金贷款情况分析
 - (1)北京市住房公积金贷款数量分析
 - (2)北京市住房公积金贷款资金分析
- 5.2上海市住房公积金运营现状分析
 - 5.2.1上海市住房公积金发展历程分析
 - 5.2.2上海市住房公积金决策机制分析
 - 5.2.3上海市住房公积金制度执行情况
 - 5.2.4上海市住房公积金政策调整情况
 - 5.2.5上海市住房公积金管理运作模式
 - (1)立法先行、法制保障
 - (2)防范风险
 - (3)构筑信息化管理系统
 - 5.2.6上海市住房公积金缴存情况分析
 - 5.2.7上海市住房公积金提取情况分析
 - 5.2.8上海市住房公积金贷款情况分析
- 5.3广州市住房公积金运营现状分析
 - 5.3.1广州市住房公积金发展历程分析
 - 5.3.2广州市住房公积金决策机制分析
 - 5.3.3广州市住房公积金制度执行情况
 - 5.3.4广州市住房公积金政策调整情况
 - 5.3.5广州市住房公积金管理运作模式
 - 5.3.6广州市住房公积金缴存情况分析
 - 5.3.7广州市住房公积金提取情况分析
 - 5.3.8广州市住房公积金贷款情况分析
- 5.4深圳市住房公积金运营现状分析
 - 5.4.1深圳市住房公积金发展历程分析
 - 5.4.2深圳市住房公积金决策机制分析

- 5.4.3深圳市住房公积金制度执行情况
- 5.4.4深圳市住房公积金政策调整情况
- 5.4.5深圳市住房公积金管理运作模式
- 5.4.6深圳市住房公积金缴存情况分析
- 5.4.7深圳市住房公积金提取情况分析
- 5.4.8深圳市住房公积金贷款情况分析
- 5.5天津市住房公积金运营现状分析
- 5.6杭州市住房公积金运营现状分析
- 5.7温州市住房公积金运营现状分析
- 5.8苏州市住房公积金运营现状分析
- 5.9厦门市住房公积金运营现状分析
- 5.10武汉市住房公积金运营现状分析

第6章：中国住房公积金管理中心经营状况分析（）

- 6.1北京市住房公积金管理中心经营状况分析
 - 6.1.1北京市住房公积金管理中心机构发展简介
 - 6.1.2北京市住房公积金管理中心主要职能分析
 - 6.1.3北京市住房公积金管理中心主要领导班子
 - 6.1.4北京市住房公积金管理中心业务计划分析
 - 6.1.5北京市住房公积金管理中心最新发展动向分析
- 6.2上海市住房公积金管理中心经营状况分析
 - 6.2.1上海市住房公积金管理中心机构发展简介
 - 6.2.2上海市住房公积金管理中心主要职能分析
 - 6.2.3上海市住房公积金管理中心服务模式与创新
 - 6.2.4上海市住房公积金管理中心最新发展动向分析
- 6.3广州市住房公积金管理中心经营状况分析
 - 6.3.1广州市住房公积金管理中心机构发展简介
 - 6.3.2广州市住房公积金管理中心主要职能分析
 - 6.3.3广州市住房公积金管理中心主要领导班子
 - 6.3.4广州市住房公积金管理中心预算管理分析
 - （1）广州市住房公积金管理中心预算收支总况
 - （2）广州市住房公积金管理中心收入预算分析

（3）广州市住房公积金管理中心支出预算分析
6.3.5广州市住房公积金管理中心服务模式与创新
6.3.6广州市住房公积金管理中心最新发展动向分析
6.4深圳市住房公积金管理中心经营状况分析
6.4.1深圳市住房公积金管理中心机构发展简介
6.4.2深圳市住房公积金管理中心主要职能分析
6.4.3深圳市住房公积金管理中心主要领导班子
6.4.4深圳市住房公积金管理中心业务计划分析
6.4.5深圳市住房公积金管理中心服务模式与创新
6.4.6深圳市住房公积金管理中心最新发展动向分析
6.5天津市住房公积金管理中心经营状况分析
6.6杭州市住房公积金管理中心经营状况分析
6.7温州市住房公积金管理中心经营状况分析
6.8苏州市住房公积金管理中心经营状况分析
6.9厦门市住房公积金管理中心经营状况分析
6.10武汉市住房公积金管理中心经营状况分析（）

部分图表目录：

图表：住房公积金资金的供给链条

图表：我国住房公积金管委会在住房公积金管理方面的职责

图表：我国住房公积金管理中心的职责

图表：可提取职工住房公积金账户内的存储余额的情形

图表：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）

图表：2023-2029年受政策调控和贸易战影响，房地产转冷（单位：亿元，%）

图表：2023-2029年房地产发展成为国民经济支柱产业（单位：亿元，%）

图表：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业（单位：亿元，%）

图表：2023-2029年住宅新开工与竣工面积走势（单位：亿元，%）

图表：2023-2029年商品住宅销售面积（单位：万平方米，%）

图表：2023-2029年商品住宅销售金额（单位：亿元，%）

图表：国际主要三种住房融资体系介绍

图表：我国住房公积金制度诞生的大事记：起源于上海

图表：上海住房公积金缴存比例历史（一）

图表：上海住房公积金缴存比例历史（二）

图表：2023-2029年上海住房公积金累计归集额和提取额（单位：亿元）

图表：2023-2029年上海住房公积金个贷余额（单位：亿元）

图表：2020年以后主要的住房公积金政策

图表：住房公积金的基本性质

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202304/349888.html>