

2016-2022年中国经济适用 房建设市场竞争态势及投资发展趋势预测报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2016-2022年中国经济适用房建设市场竞争态势及投资发展趋势预测报告》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.abaogao.com/b/jiancai/4410439QP5.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话： 400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真： 010-60343813

Email： sales@abaogao.com

联系人： 刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

经济适用住房是指根据国家经济适用住房建设计划安排建设的住宅。由国家统一下达计划，用地一般实行行政划拨的方式，免收土地出让金，对各种经批准的收费实行减半征收，销售价格实行政府指导价，按保本微利的原则确定。经济适用房相对于商品房具有3个显著特征：经济性、保障性、实用性。是具有社会保障性质的商品住宅。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国经济适用房建设市场竞争态势及投资发展趋势预测报告》共六章。首先介绍了经济适用房建设相关概念及发展环境，接着分析了中国经济适用房建设规模及消费需求，然后对中国经济适用房建设市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国经济适用房建设面临的机遇及发展前景。您若想对中国经济适用房建设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：

第一章 经济适用房相关概述 10

第一节 经济适用房基本概念 10

一、经济适用房简介 10

二、建设经济适用房的意义 10

三、经济适用房的发展历程 11

第二节 经济适用房其它特性 12

一、经济适用房政策依据 12

二、经济适用房建设标准 13

三、经济适用房的价格构成 13

四、经适用房与商品房的区别 14

第二章 2016年中国经济适用房建设发展环境分析 15

第一节 2014-2016年中国宏观经济环境分析 15

一、2014-2016年中国GDP增长情况分析 15

二、2014-2016年中国工业经济发展形势分析 16

三、2014-2016年中国全社会固定资产投资分析	20
四、2014-2016年中国社会消费品零售总额分析	22
五、2014-2016年中国城乡居民收入与消费分析	24
六、2014-2016年中国对外贸易发展形势分析	27
第二节 2014-2016年中国住房政策概况	27
一、中国住房政策三大发展阶段	27
二、国外保障性住房供应政策分析	28
三、2016年中国主要保障性住房政策	30
四、央行银监会要求支持保障房项目贷款	33
五、保障性住房建设成为政府的工作重点	33
六、《关于公开城镇保障性安居工程建设信息的通知》	38
七、银根紧缩政策对房地产行业的影响分析	39
第三节 2014-2016年中国房地产业社会环境分析	42
一、2016年人口规模与结构	42
二、中国城镇化进程分析	45
三、中国人均住房面积情况	45
四、家庭人均居住支出情况	46
五、居民住房观念的改变	47
第四节 2016年中国房地产市场发展分析	47
一、2016年中国房地产开发投资情况	47
二、2016年房地产开发企业资金来源情况	48
三、2016年中国商品房屋建筑与销售情况	50
四、2016年全国房地产市场价格变动情况	55
五、2016年中国房地产市场发展特点分析	58
第五节 2016年中国保障性住房发展综述	60
一、中国保障房建设进程加速	60
二、中国保障性住房配给模式分析	62
三、保障性住房建设融资问题分析	63
四、中国保障性住房建设中的问题	66
五、2016年保障性安居工程建设进度	67
六、中国保障性住房可持续发展策略	68

第三章 2014-2016年经济适用房建设发展分析 72

第一节 世界主要国家和地区经适房建设发展概况 72

一、香港地区 72

二、美国 73

三、新加坡 75

四、韩国 76

五、印度 79

六、日本 81

第二节 2016年中国经济适用房建设发展分析 84

一、中国经济适用房建设发展概述 84

二、国内经济适用房开发建设现状 85

三、中国经济适用房开工建设情况 86

四、中国部分省市弃建经济适用房 88

第三节 中国经济适用房制度发展探析 89

一、经济适用房共有产权制度研究 89

二、经济适用房内循环制度概述 93

三、中国经济适用房制度亟待创新 96

四、规范经济适用房制度的探讨 98

第四节 经适房建设中地方与中央政府的博弈分析 100

一、地方政府在经适房建设中存在的问题 100

二、地方政府和中央政府之间的“智猪博弈” 102

三、地方政府与中央政府的博弈分析 103

第四章 2016年经济适用房市场发展分析 105

第一节 中国经济适用房市场发展概况 105

一、经济适用房市场发展现状 105

二、经济适用房市场发展效应分析 105

三、未来经济适用房市场发展走向 107

第二节 中国经济适用房市场运作新模式分析 108

一、经济适用房市场“共有产权”新模式内涵 108

二、经济适用房市场“共有产权”的可行性分析 109

三、经济适用房市场“共有产权”新模式的优点分析 110

第三节 中国发展经适房租赁市场的必要性和对策 111

一、以租赁方式供应经济适用住房的优点 111

二、培育和发展经适房租赁市场的必要性 112

三、培育和发展经适房租赁市场的对策 114

第四节 中国油田经适房建设的成本分析与控制 117

一、油田经济适用房的发展简况 117

二、油田经济适用房造价控制原则 117

三、搞好经济适用房造价控制的建议 118

第五节 中国经适房销售机制弊端与对策研讨 120

一、经济适用房现行销售体制弊端 120

二、层次分析法在经济适用房销售中的应用 121

三、完善经济适用房销售体制的配套措施 122

第六节 中国经适房市场发展面临的挑战及对策 124

一、经济适用房滞销的原因分析 124

二、经济适用房制度运行中存在的问题 124

三、现有经济适用房市场存在的问题 125

四、中国经济适用房政策调整建议 125

五、我国经适房应根据市场供求关系进行调节 126

第五章 2016年中国主要城市经济适用房发展概况 127

第一节 上海 127

一、2016年上海市房地产运行情况 127

二、2016年上海市经济适用房建设概述 131

三、2016年上海市新开建经济适用房简况 131

四、上海市经济适用房建设三大困境 131

五、上海市经适房管理政策解读 133

第二节 北京 138

一、2016年北京市房地产运行情况 138

二、北京市经济适用房政策分析 141

三、北京市经济适用房供需概况 145

三、北京市经济适用房供需失衡分析 146

第三节 广州 148

一、2016年广州市房地产运行情况	148
二、2016年广州市保障房建设力度加大	154
三、2016年广州市经济适用房供需情况	156
四、广州市经济适用房存在的问题	156
五、广州市经济适用房发展建议	157
第四节 深圳	158
一、2016年深圳市房地产运行情况	158
二、2016-2022年深圳市保障房建设发展规划	163
三、深圳市经济适用房问题分析	166
四、深圳市经济适用房发展建议	167
第五节 武汉	169
一、2016年武汉市房地产运行情况	169
二、武汉市经济适用房市场综述	172
三、2016年武汉市经济适用房建设发展情况	178
第六节 2014-2016年中国其它城市经适房建设概况	179
一、南京市	179
二、郑州市	181
三、天津市	182
四、济南市	183
第六章 2016-2022年经济适用房投融资分析及前景展望	186(ZY WZY)
第一节 2016-2022年中国房地产行业发展预测分析	186
一、未来中国房地产市场分化趋势	186
二、2016-2022年中国房地产投资前景分析	191
三、2016-2022年中国房地产业的发展目标	192
第二节 中国经济适用房投融资探析	195
一、新宏观形势下房地产企业融资困境	195
二、新宏观形势下房地产企业融资对策	197
三、宏观调控下房地产中小企业融资策略	198
四、经济适用房投融资制度的问题	202
五、经济适用房投融资制度创新浅析	204
六、经济适用房引入PPP模式可行性研究	207

七、PPP模式在经济适用住房项目的实施流程	208
八、PPP模式应用的配套保障机制	210
第三节 十三五期间背景下中国经适房发展展望	211
一、十三五期间保障房建设目标简述	211
二、保障性安居工程建设与投资方式	212
三、保障性安居工程建设资金来源	216
四、保障性安居工程投资重点	217
五、保障性安居工程中央投资补助政策	218
六、保障性安居工程的投资难点	218
七、建立稳定的投融资保障机制	219
第四节 2016-2022年中国经济适用房的发展前景	223
一、中国经济适用房总体发展方向	223
二、经济适用房建设拉动内需展望	224
三、中国经济适用房建设有望提速	225
四、2016-2022年我国经济适用房投建分析	227
附：报告说明	228

图表目录:

图表 1 2011-2016年中国国内生产总值及增长速度趋势图	16
图表 2 1998-2016年中国规模以上工业企业经济指标统计	18
图表 3 2011-2016年中国全部工业增加值及增长速度趋势图	19
图表 4 2016年规模以上工业增加值环比增长趋势图	20
图表 5 2011-2016年中国全社会固定资产投资增长趋势图	21
图表 6 2016年固定资产投资（不含农户）环比增长趋势图	21
图表 7 2011-2016年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图	23
图表 8 2016年社会消费品零售总额环比增长趋势图	24
图表 9 2011-2016年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图	25
图表 10 2011-2016年城镇居民人均消费性支出及增长趋势图	26
图表 11 2011-2016年农村居民纯收入及增长情况统计	26
图表 12 2011-2016年农村居民人均消费性支出及增长趋势图	26
图表 13 2011-2016年中国进出口总额增长趋势图	27
图表 14 “十三五”中国保障性住房建设政策规划	31

图表 15 2016年上半年加快推进保障性住房建设相关举措 33

图表 16 2008-2016年中国历次调整存款准备金率情况 39

图表 17 2008-2016年中国金融机构人民币存贷基准利率调整情况 40

图表 18 2016年中国人口数及其构成情况 42

图表 19 2004-2016年中国人口数量变化趋势图 43

图表 20 2011-2016年中国城镇化率变化趋势图 45

图表 21 2011-2016年中国城乡居民人均住宅面积情况 46

图表 22 2011-2016年中国城镇家庭居民人均居住消费支出情况 47

图表 23 2011-2016年中国房地产开发投资增长趋势图 48

图表 24 2016年房地产开发投资额月度增长情况 48

图表 25 2011-2016年房地产开发企业资金总额增长趋势图 49

图表 26 2011-2016年全国房地产开发企业资金来源构成情况 49

图表 27 2016年房地产开发投资资金来源月度增长情况 50

图表 28 2016年1-6月全国房地产开发资金累计构成情况 50

图表 29 2011-2016年中国商品房施工面积增长趋势图 51

图表 30 2011-2016年中国商品房新开工面积增长趋势图 51

图表 31 2016年月度中国房屋施工面积增长趋势图 52

图表 32 2011-2016年中国商品房竣工面积增长趋势图 52

图表 33 2016年月度中国房屋竣工面积增长趋势图 53

图表 34 2011-2016年全国商品房销售面积增长趋势图 53

图表 35 2011-2016年全国商品房销售额增长趋势图 54

图表 36 2016年月度中国商品房销售面积增长趋势图 54

图表 37 2016年月度中国商品房销售额增长趋势图 55

图表 38 2016年6月份70个大中城市住宅销售价格指数 56

图表 39 2016年全国保障性安居工程开工情况 67

图表 40 1997-2016年中国经济适用房投资开发情况 87

图表 41 2016年中国经济适用房用地情况 87

图表 42 2016年中国经济适用房开发建设计划 88

图表 43 中央政府和地方政府博弈的利益矩阵 103

图表 44 2000-2016年上海市房地产开发投资情况 127

图表 45 2011-2016年上海市房地产资金到位情况 128

图表 46 2011-2016年上海市土地使用权出让情况 129

图表 47 2011-2016年上海市商品房销售和出租情况 130

图表 48 2011-2016年北京市房地产开发投资额 139

图表 49 2011-2016年北京市房地产开发投资额变化趋势图 139

图表 50 2011-2016年北京市房地产投资结构统计 139

图表 51 2011-2016年北京市房屋累计施工面积情况 140

图表 52 2011-2016年北京市房屋累计竣工面积情况 140

图表 53 2011-2016年北京市商品房施工及竣工情况 141

图表 54 2011-2016年广州市房地产行业增加值增长趋势图 148

图表 55 2011-2016年广州市房地产开发投资增长趋势图 149

图表 56 2016年广州市各区县房地产开发投资分布（按办公所在地分） 149

图表 57 2016年广州市各区县房地产开发投资分布（按项目所在地分） 150

图表 58 1978-2016年广州市房地产开发投资增长趋势 151

图表 59 2016年广州市商品房销售面积及销售额增长统计 151

图表 60 2011-2016年广州市商品房销售面积增长趋势图 152

图表 61 2016年广州市各区县商品房销售面积统计（按办公所在地分） 152

图表 62 2016年广州市各区县商品房销售面积统计（按项目所在地分） 153

图表 63 2016年广州市各区县商品房销售合同额统计 153

图表 64 2016年广州市各区县商品房销售合同额统计（按项目所在地分） 154

图表 65 2016年广州市新开工建设保障房项目一览表 155

图表 66 2016年深圳房地产开发主要指标完成情况 158

图表 67 2011-2016年深圳市房地产开发投资额变化趋势图 159

图表 68 2011-2016年深圳市主要地区房地产开发投资额情况 159

图表 69 2011-2016年深圳市房屋施工面积变化趋势图 159

图表 70 2011-2016年深圳市住宅施工面积变化趋势图 160

图表 71 2011-2016年深圳市房屋新开工面积变化趋势图 160

图表 72 2011-2016年深圳市住宅新开工面积变化趋势图 160

图表 73 2011-2016年深圳市房屋竣工面积变化趋势图 161

图表 74 2011-2016年深圳市住宅竣工面积变化趋势图 161

图表 75 2011-2016年深圳市商品房销售面积变化趋势图 161

图表 76 2011-2016年深圳市住宅销售面积变化趋势图 162

图表 77 2011-2016年武汉市房地产开发投资额变化趋势图 169

图表 78 2011-2016年武汉市住宅开发投资额变化趋势图 169

图表 79 2011-2016年武汉市房屋施工面积变化趋势图 170
图表 80 2011-2016年武汉市房屋竣工面积变化趋势图 170
图表 81 2011-2016年武汉市房屋销售面积变化趋势图 171
图表 82 2011-2016年武汉市房屋销售额变化趋势图 171
图表 83 2011-2016年武汉市经济适用住房计划汇总表 175
图表 84 2016年武汉市经济适用房建设计划 179
图表 85 2016年南京市经济适用房建设计划 180
图表 86 2016-2022年天津市经济适用房建设年度目标 183
图表 87 2016-2022年天津市分区域经济适用房建设年度目标 183
图表 88 2016-2022年天津市经济适用房用地计划 183
图表 89 2016-2022年天津市分区域经济适用房用地计划 183
图表 90 经济适用住宅的效用分析 203
图表 91 权益型有限期-自我偿付REIT的运作模式 205
图表 92 经济适用住房项目PPP模式的实施流程 209
图表 93 “十三五”中国保障性住房建设计划 212

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/jiancai/4410439QP5.html>