

2017-2022年中国北京市棚户区改造市场深度分析与前景发展战略规划研究报告

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

《2017-2022年中国北京市棚户区改造市场深度分析与前景发展战略规划研究报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/B88477Z53D.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

《北京市2015年棚户区改造和环境整治任务》显示，2015年在北京市14个区县加上国有工矿中，包括2014年结转的和2015年新增的改造项目总计118个。其中，东城、西城、朝阳、海淀、丰台、石景山城六区涉及89个，门头沟、房山、顺义等8个远郊区县涉及23个，国有工矿6个。据统计，57377户棚户区居民被列入2015年的改造计划之内，其中位于四环内的有29010户。在这5万多户居民中，城六区占据49641户，8个远郊区县占据5684户，国有工矿2052户。在公布信息中，可以看到包括2014年已经动工的涉及5000户居民的东城区望坛危改项目、涉及近3000户居民的朝阳区酒仙桥旧城区改建项目，或者2015年新增的涉及2500户居民的石景山区北辛安棚户区改造项目等等，市民均可以了解到每个区县改造项目的详细信息，包括名称、性质、地点、建设单位、占地面积等内容。到2017年底，要完成棚户区改造15万户，基本完成四环路以内棚户区改造和环境整治任务，使居民住房条件和生活环境明显改善，提高基础设施和公共服务设施水平。

实施棚户区改造的根本目的是改善群众的居住条件，兼顾完善城市功能、改善城市环境。各地对棚户区改造实行了“保底”安置，安置标准普遍达到了户均45平方米以上，保证了实施改造后群众居住水平都能明显提高。棚户区改造还要求加强改造建设和安置住房分配过程的公开透明，维护棚户区群众的知情权和参与权，确保分配结果群众满意。从这几年实践来看，扎实推进各类棚户区改造，既能改善民生，又是扩大内需的一项重要举措。棚户区改造产业关联度高，带动力强，不仅能够增加投资，而且能够带动消费，可以有效消化钢铁、建材、家电等上下游产能和产品。

智研数据研究中心发布的《2017-2022年中国北京市棚户区改造市场深度分析与前景发展战略规划研究报告》。内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

智研数据研究中心是国内权威的市场调查、行业分析专家，主要服务有市场调查报告，行业分析报告，投资发展报告，市场研究报告,市场分析报告,行业研究报告,行业调查报告,投资咨询报告,投资情报，免费报告,行业咨询,数据等，是中国知名的研究报告提供商。

报告目录：

第一部分 北京市棚户区改造行业运行现状

第一章 棚户区改造概念综述

第一节 棚户区改造的概念

一、棚户区改造的形成

二、棚户区改造的范围

三、棚户区改造的要求

四、棚户区改造的进程

第二节 国家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

第二章 北京市城市发展背景环境

第一节 北京市城市发展经济水平

一、北京市区域经济发展水平

二、北京市固定资产投资

2015年全年完成全社会固定资产投资 7990.9亿元，比上年增长 5.7%。其中，国有控股单位完成投资 4238.5亿元，比上年下降 4.9%；民间投资完成 3296.2亿元，增长 25.8%。

分城乡看，城镇投资 7267亿元，增长 4.9%；农村投资 723.9亿元，增长 13.9%。

分产业看，第一产业投资 111亿元，下降 32.2%；第二产业投资 677.1亿元，下降 5.5%；第三产业投资 7202.8亿元，增长 7.8%。

2015年分行业固定资产投资

全年完成基础设施投资 2174.5亿元，增长 7.7%。从投向上看，交通运输投资 827亿元，所占比重为 38.0%；公共服务业投资 494.4亿元，所占比重为 22.7%。

房地产开发：全年完成房地产开发投资 4226.3亿元，比上年增长 8.1%。其中，住宅投资 1962.7亿元，与上年持平；写字楼投资 906.6亿元，增长 20.8%；商业、非公益用房及其他投资 1357亿元，增长 13.2%。

2015年房地产开发和销售主要指标

保障性住房建设：全年新开工、筹集各类保障性住房 10.8 万套，竣工 8.2 万套，公开配租配售 7.8 万户。

“十二五”时期，全市累计完成全社会固定资产投资 34958.8 亿元，是“十一五”时期的 1.6 倍，年均增长 9.9%，低于“十一五”时期年均增速 4.5 个百分点。其中，累计完成基础设施投资 9167.8 亿元，是“十一五”时期的 1.5 倍，年均增长 9.0%，低于“十一五”时期年均增速 15.2 个百分点；累计完成房地产开发投资 17810.8 亿元，是“十一五”时期的 1.6 倍，年均增长 8.7%，低于“十一五”时期年均增速 3.3 个百分点。“十二五”时期，保障房累计开工 100.9 万套。

2011-2015 年全社会固定资产投资及增长速度

三、北京市房地产分析

四、工业经济运行情况

2015 年全年实现工业增加值 3662.9 亿元，比上年增长 0.9%。其中，规模以上工业增加值增长 1.0%。在规模以上工业中，国有控股企业增加值增长 2.4%；高技术制造业、现代制造业、战略性新兴产业增加值分别增长 6.7%、6.3% 和 1.1%。规模以上工业实现销售产值 17408.2 亿元，下降 3.0%。其中，内销产值 16335 亿元，下降 1.2%；出口交货值 1073.3 亿元，下降 23.9%。

2015 年规模以上工业重点监测行业增加值增长速度 单位：% 指标 比上年增长 比重 规模以上工业增加值 1.0 100.0 其中：石油加工、炼焦和核燃料加工业 -16.8 1.8 化学原料和化学制品制造业 -8.1 1.8 医药制造业 7.2 8.6 非金属矿物制品业 -14.3 1.9 通用设备制造业 -11.3 3.8 专用设备制造业 -4.7 4.0 汽车制造业 8.3 20.2 铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业 -6.8 1.7 电气机械和器材制造业 1.8 4.3 计算机、通信和其他电子设备制造业 7.3 9.2 仪器仪表制造业 2.9 2.2 电力、热力生产和供应业 -0.7 18.2

2015 年规模以上工业企业主要产品产量 产品名称 单位 产量 比上年增长 (%) 发电量 亿千瓦时 417.4 13.7 原油加工量 万吨 1000.1 -4.8 乙烯 万吨 78.6 1.3 金属切削机床 台 13920 -17.0 其中：数控金属切削机床 台 12471 -10.2 汽车 万辆 221.9 2.4 其中：基本型乘用车（轿车） 万辆 118.9 0.3 运动型多用途乘用车（SUV） 万辆 42.1 26.1 新能源汽车 辆 23847 235.7 移动通信手持机（手机） 万台 9540.8 -47.2 微型计算机设备 万台 885.6 -12.8 智能电视 万台 185.9 85.4 显示器 万台 519.0 -5.7 集成电路 亿块 62.7 14.9 饮料酒 万千升 167.1 -10.8 其中：啤酒 万千升 138.2 -11.7

乳制品 万吨 62.1 2.5

全年规模以上工业企业经济效益综合指数为 303.3，比上年提高 2.8 个点。规模以上工业企业实现利润 1580.3 亿元，比上年增长 6.0%。重点行业中，电力、热力生产和供应业实现利润 559 亿元，增长 23.4%；汽车制造业实现利润 346.9 亿元，增长 7.1%；医药制造业实现利润 129 亿元，增长 16.2%；通用设备制造业实现利润 55.4 亿元，下降 0.1%；计算机、通信和其他电子设备制造业实现利润 84.2 亿元，下降 22.0%。

“十二五”时期，全市工业增加值年均增长 5.8%，低于“十一五”时期平均增速 3.4 个百分点。

2011-2015 年工业增加值及增长速度

五、城乡居民收支水平

第二节 北京市城市生态环境分析

一、地理位置

二、自然环境

三、生态景观

四、资源分布

第三节 北京市棚户区改造政策环境

一、房地产土地政策

- 1、土地市场调控政策最新动向及解读
- 2、全国房地产市场调控政策最新动向及解读
- 3、北京市房地产市场调控政策最新动向及解读
- 4、土地管理制度深层次改革必要性及方向

二、房地产限购政策

- 1、新“国四条”与新“国十条”
- 2、新“国五条”限购政策出台
- 3、新“国八条”房地产限购政策
- 4、住建部公布新增限购城市五项标准

三、保障性住房政策

- 1、保障性住房主要政策
- 2、关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知
- 3、国务院关于加快棚户区改造工作的意见

四、北京市城市更新政策及规划

- 1、关于加强北京旧城保护和改善居民住房工作有关问题的通知
- 2、北京市加快城市危旧房改造实施办法
- 3、关于进一步加快城市危旧房改造若干问题的报告
- 4、北京市旧城区改建房屋征收实施意见

第四节 北京市棚户区改造社会环境

- 一、人口数量分析
- 二、消费市场分析
- 三、招商引资情况
- 四、居民住房情况

第五节 我国的经济环境分析

- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品零售总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、我国经济运行问题分析
- 八、我国宏观经济发展趋势分析

第六节 我国房地产行业发展分析

第七节 互联网行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

第二部分 北京市棚户区改造行业市场分析

第三章 2015-2016年北京市土地市场分析

第一节 北京市城市规划布局

- 一、土地总体布局

二、建设用地布局

三、商业用地布局

四、住宅用地布局

五、公共用地布局

第二节 北京市土地供应分析

一、土地推出情况

二、土地推出分布

第三节 北京市土地成交分析

一、土地成交状况

二、土地成交分布

第四节 土地价格体系分析

一、土地基准地价

二、土地标定地价

三、土地交易地价

四、土地拍卖地价

第五节 北京市用地供应计划

第四章 北京市房地产市场分析

第一节 北京市房地产投资开发分析

第二节 北京市房地产市场供需分析

一、房地产供应状况

1、房地产施工面积分析

2、房地产竣工面积分析

二、商品房销售情况

1、房地产销售面积分析

2、房地产销售金额分析

三、房地产成交分析

1、住宅成交情况

2、商业营业用房成交情况

3、写字楼成交情况

四、二手房市场分析

第三节 北京市房地产价格走势

第四节 北京市安居工程建设情况

- 一、保障房项目情况
- 二、保障房开工情况
- 三、公租房供应规模
- 四、新建限价房供应规模
- 五、新建经适房供应规模
- 六、新建定向安置房供应规模

第五章 2015年北京市棚户区改造进程

第一节 北京市城市更新现状

- 一、北京市城市发展现状
- 二、北京市城镇化水平
- 三、北京城市更新的主要运作模式
 - 1、“大规模改造”模式
 - 2、“院落微循环改造”模式
 - 3、“政府组织拔危楼”模式
 - 4、“街巷胡同整治”模式
 - 5、“居民自主小规模改造”模式

四、北京市城市更新进展

第二节 北京市棚户区改造规划

- 一、北京市棚户区改造规划
- 二、北京市棚户区改造规模
- 三、北京市棚户区改造优惠政策
 - 1、资金
 - 2、土地
 - 3、税收
 - 4、安置补偿

四、北京市棚户区改造进展

第三节 北京市棚户区改造的机会分析

- 一、棚户区改造给房企带来的利好
- 二、北京市棚户区改造近期发展目标
- 三、北京市棚户区改造启动重点项目

第四节 北京市棚户区改造面临的问题

第六章 棚户区改造的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、棚户区改造的土地利用运作机制
 - 1、政府运作模式
 - 2、企业运作模式
 - 3、混合主体模式
- 二、棚户区改造项目的社会评价机制
- 三、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

- 1、货币补偿
- 2、产权调换

二、安置方式分析

- 1、就地安置
- 2、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)

第三部分 北京市棚户区改造行业策略分析

第七章 北京市棚户区改造运作策略研究

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

第三节 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

第四节 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
 - 1、前期准备
 - 2、拆迁实施

第八章 北京市棚户区改造项目定位策略

第一节 棚户区改造项目发展策略

- 一、区域发展配合整体规划
- 二、打造城市形象，创立区域品牌
- 三、保留传统文化，传承历史文明
- 四、市场为导向，建设新商业中心
- 五、整合多种资源，促进旅游业发展

第二节 棚户区改造项目区域战略定位

- 一、定位依据
 - 1、棚户区改造项目指导思想和原则
 - 2、北京市城市发展规划
 - 3、北京市土地供求概况
 - 4、房地产状况
- 二、战略定位

三、定位描述

四、实现方式

五、效益评估

第三节 区域形象定位

一、定位思路

二、形象因素

三、定位阐述

第四节 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

第五节 区域城市功能与产业结构定位

一、可发展的功能与产业

1、城市功能设置

2、产业设置

二、功能与产业配置

1、基础功能

2、核心功能

第九章 北京市棚户区改造案例分析

第一节 京煤工矿棚改项目

一、棚户区改造背景

二、棚户区改造规划及规模

三、棚户区改造现状分析

四、棚户区改造效益分析

第二节 门头沟区采空棚户区改造石门营定向安置房项目

一、棚户区改造背景

二、棚户区改造规划及规模

三、棚户区改造现状分析

第三节 丰台区南苑棚户区改造项目

一、棚户区改造背景

二、棚户区改造规划及规模

三、棚户区改造现状分析

四、棚户区改造模式分析

第四节 丰台区长辛店棚户区改造项目

一、棚户区改造背景

二、棚户区改造规划及规模

三、棚户区改造现状分析

四、棚户区改造模式分析

第五节 北京市其他棚户区改造项目案例分析

一、通州老城区棚户区改造

二、丰台区东铁营棚户区改造

三、北京西二环棚户区改造

第十章 北京市棚户区改造项目融资策略

第一节 北京市棚户区改造类型及难题

一、北京市棚户区改造类型

二、北京市棚户区改造难题

第二节 北京市棚户区改造融资模式探讨

一、政府回购模式

二、市场化运作模式

三、REITs模式

四、政府引导性发展投资基金模式

五、私募债模式

第三节 北京市棚户区改造融资建议

一、建立并完善金融支持棚户区改造工作机制

二、加大财政支持力度

三、积极拓宽融资渠道

四、建立棚户区改造资金的风险控制机制

第十一章 北京市棚户区改造项目整体包装及推广策略

第一节 招商引资策略

一、总体策略

二、策略具体分解

1、规划为本、配套先行

2、改善环境、以地招商

3、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

1、传统招商引资方式

2、现代主要招商引资方式

3、本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

1、招商客户目标锁定

2、招商区域目标锁定

3、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（略）

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/B88477Z53D.html>