

2013-2018年中国经济适用 房市场监测及投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2013-2018年中国经济适用房市场监测及投资前景研究报告》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.bosidata.com/fangdichan1308/l09165EF4N.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2013-08-28

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2013-2018年中国经济适用房市场监测及投资前景研究报告》共十三章。首先介绍了中国经济适用房行业的概念，接着分析了中国经济适用房行业发展环境，然后对中国经济适用房行业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行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国经济适用房行业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。

通过《2013-2018年中国经济适用房市场监测及投资前景研究报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

2000年，我国经济适用房销售面积3760万平方米，占住宅销售面积的22.69%（住宅销售面积16570万平方米），之后逐年下降，2004年开始跌至10%以下，2010年我国经济适用房销售面积2738万平方米，占住宅销售面积的2.94%（住宅销售面积93051万平方米）。

作为保障性住房之一的适用房，由于建设利润低，远不及商品房，开发商普遍对保障房缺乏兴趣，导致一度被寄予重望的保障房陷入“僵局”。尽管住建部等主管部门三令五申，各地保障房建设进度依然不尽如人意，或是开工率远远不足，或是建筑质量堪忧。审计调查结果显示，保障房建设的首要问题，即是建设资金不到位。主要分为两种，其一是未按要求比例从土地出让净收益中提取廉租住房保障资金，其二是套取、挪用廉租住房保障资金。问题之二是配套不完善、质量不过关。审计调查发现，一些地方廉租住房建设中存在配套设施不完善、工作程序不够规范等问题。位于大兴区旧宫三角地的明悦湾住宅项目，被检查的部分楼栋混凝土存在质量问题，被责令停工整改。该保障房部分在建工程，因混凝土强度未达到设计要求，经检测和专家论证，市、区两级建设行政主管部门决定拆除B、C区6栋楼地上结构部分，另外2栋楼进行局部加固。

经济适用住房是指已经列入国家计划，由城市政府组织房地产开发企业或者集资建房单位建造，以微利价向城镇中低收入家庭出售的住房。它是具有社会保障性质的商品住宅。具有经济性和适用性的特点。经济性，是指住房的价格相对同期市场价格来说是适中的，适合中等及低收入家庭的负担能力。适用性，是指在房屋的建筑标准上不能削减和降低，要达到一定的使用效果。和其他许多国家一样，经济适用房是国家为低收入人群解决住房问题所做出的政策性安排，另一种出租为主的住宅政策称为廉租房。

第一章 经济适用房产业相关概述

第一节 经济适用房基本概念

- 一、经济适用房意义涵盖
- 二、建设经济适用房的意义
- 三、经济适用房的发展历程

第二节 经济适用房其它特性

- 一、经济适用房政策依据
- 二、经济适用房建设标准
- 三、经济适用房的价格构成

第三节 经济适用房与商品房的区别

第四节 经济适用房其综阐述

- 一、购买经济适用房的人群条件
- 二、购买经济适用住房的税费

第二章 2012-2013年主要国家和地区经适房建设发展状况分析

第一节 中国香港地区

- 一、香港经济适用房现状分析
- 二、香港经济适用房经验借鉴

第二节 美国

- 一、莱维顿美国的经济适用房
- 二、美国经济适用房给我们的启示

第三节 新加坡

- 一、新加坡经济适用房概述
- 二、观新加坡组屋，看我国经济适用房

第四节 其它国家

- 一、法国
- 二、印度
- 三、日本

第三章 2012-2013年中国经济适用房建设运行环境分析

第一节 2012-2013年中国经济环境分析

- 一、国民经济运行情况GDP(季度更新)
- 二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）

三、全国居民收入情况（季度更新）

四、恩格尔系数（年度更新）

五、工业发展形势（季度更新）

六、固定资产投资情况（季度更新）

七、财政收支状况（年度更新）

八、中国汇率调整（人民币升值）

九、货币供应量（季度更新）

十、中国外汇储备

十一、存贷款基准利率调整情况

十二、存款准备金率调整情况

十三、社会消费品零售总额

十四、对外贸易&进出口

十五、城镇人员从业状况

第二节2012-2013年中国经济适用房建设政策环境分析

一、经济适用住房管理办法

二、经济适用住房开发贷款管理办法

三、我国保经济增长与保障民生措施

四、我国宏观经济政策取向

第三节2012-2013年中国经济适用房建设社会环境分析

第四章 2012-2013年中国房地产行业整体运行态势分析

第一节 2012-2013年中国房地产业运行概况

一、我国房地产调整空间情况

二、中国房地产市场调控分析

三、中国房地产市场发展的关键

四、中国房地产市场影响因素

第二节 2012-2013年中国房地产走势分析

一、全国房地产市场总体形势

二、全国一二三线城市房地产市场形势

三、我国房地产主要区域市场形势

四、分类别楼盘市场形势

第三节 2012-2013年中国房地产市场分析

- 一、2012-2013年商品房施工面积及同比增长情况
- 二、2012-2013年商品房竣工面积及同比增长情况
- 三、2012-2013年土地开发与购置面积同比增长情况
- 四、2012-2013年商品房销售额及同比增长情况
- 五、2012-2013年商品房销售面积及同比增长情况
- 六、2012-2013年商业营业用房投资完成额及同比增长情况
- 七、2012-2013年其它工程用途类投资完成额及同比增长情况
- 八、2012-2013年办公楼投资完成额及同比增长情况
- 九、2012-2013年住宅投资完成额及同比增长情况

第四节 2012-2013年中国房地产企业分析

- 一、中国房地产百强企业分析
- 二、中国房产经纪百强企业分析

第五节 2012-2013年中国房地产行业面临的挑战

- 一、中国房地产行业三大弊端
- 二、中国房地产市场发展中存在的问题以及负面影响
- 三、中国房地产市场的新矛盾
- 四、我国房地产业亟需关注的八大问题

第六节 2012-2013年中国房地产行业发展策略分析

- 一、中国房地产行业主要对策分析
- 二、我国房地产市场发展的调控措施
- 三、克服房地产困难的对策分析

第五章 2012-2013年中国保障性住房市场运行形势分析

第一节 2012-2013年中国住房政策概况

- 一、我国住有所居的基本国情
- 二、中国住房政策三大发展阶段及其影响
- 三、国内外保障性住房供应政策现状及特征
- 四、加强和完善保障性租赁住房供应的必要性
- 五、发展经济适用住房的政策取向与实施对策

第二节 2012-2013年中国保障性住房发展综述

- 一、中国各地纷纷推出保障房计划
- 二、保障性住房发展已向市场过渡

- 三、保障住房发展趋向探索
- 四、我国需建立保障性住房合理运作机制
- 五、增加保障性住房投资的五大建议
- 六、中国保障性住房可持续发展策略

第六章 2012-2013年中国经济适用房建设发展走势分析

第一节 2012-2013年中国经济适用房建设发展分析

- 一、中国经济适用房10年建设发展概述
- 二、我国经济适用房开工建设情况
- 三、国内经济适用房开发建设现状
- 四、我国部分省市弃建经济适用房

第二节 2012-2013年中国经济适用房制度发展探析

- 一、规范经济适用房制度的探讨
- 二、经济适用房共有产权制度研究
- 三、经济适用房内循环制度概述
- 四、我国经济适用房制度亟待创新

第三节 2012-2013年经适房建设中地方与中央政府的博弈分析

- 一、地方政府在经适房建设中存在的问题
- 二、地方政府和中央政府之间的“智猪博弈”
- 三、地方政府与中央政府的博弈分析

第七章 2012-2013年中国经济适用房市场运行动态分析

第一节 2012-2013年中国经济适用房市场发展概况

- 一、经济适用房市场发展现状
- 二、经济适用房市场发展效应分析
- 三、未来经济适用房市场发展走向

第二节 2012-2013年中国经济适用房市场运作新模式分析

- 一、经济适用房市场新模式的定位
- 二、经济适用房市场新模式的主要内容
- 三、经济适用房市场新模式的可行性分析

第三节 2012-2013年中国经适房市场发展面临的挑战及对策

- 一、经济适用房滞销的原因分析

- 二、经济适用房制度运行中存在的问题
- 三、现有经济适用房市场存在的问题
- 四、中国经济适用房政策调整建议
- 五、我国经适用房应根据市场供求关系进行调节

第八章2012-2013年中国经济适用房产业营运态势分析

第一节 中国发展经适房租赁市场的必要性和对策

- 一、以租赁方式供应经济适用房的优势
- 二、培育和发展经适房租赁市场的必要性
- 三、培育和发展经适房租赁市场的对策

第二节2012-2013年中国油田经适用房建设的成本分析与控制

- 一、油田经济适用房的发展简况
- 二、油田经济适用房造价解析
- 三、搞好经济适用房造价控制的建议

第三节2012-2013年中国经适用房销售机制弊端与对策研讨

- 一、经济适用房现行销售体制弊端
- 二、层次分析法在经济适用房销售中的应用
- 三、完善经济适用房销售体制的配套措施

第九章 2012-2013年中国主要城市经济适用房运行格局分析

第一节 上海

- 一、上海经济适用房建设概述
- 二、上海新开建经济适用房简况
- 三、上海经济适用房建设转型分析
- 四、上海经适用房管理政策解读
- 五、上海需适当控制经济适用房建设规模

第二节 北京

- 一、北京市经济适用房政策分析
- 二、北京经济适用房供需概况
- 三、北京经济适用房供需失衡分析

第三节 广州

- 一、广州经济适用房发展综述

- 二、广州经适房供需状况
- 三、广州经济适用房存在的问题
- 四、广州经济适用房发展建议

第四节 深圳

- 一、深圳经济适用房遭遇滞销
- 二、深圳经济适用房管理政策解读
- 三、深圳经济适用房建设发展规划

第五节 武汉

- 一、武汉市经济适用房市场综述
- 二、2013年武汉市经济适用房建设发展情况
- 三、武汉市将大力提高经济适用房建设水平

第六节 其它城市经适房建设发展概况

- 一、南京
- 二、郑州
- 三、天津
- 四、济南

第十章 2012-2013年中国房地产市场发展分析

第一节 2012-2013年中国房地产供需分析

- 一、住房潜在需求分析
- 二、中国购置未开发土地情况
- 三、中国房地产价格情况
- 四、中国房地产市场调整分析
- 五、中国房地产购买力的外部抽离解析

第二节 2012-2013年中国房地产市场运行分析

- 一、房地产开发完成情况
- 二、商品房销售和空置情况
- 三、房地产开发企业资金来源情况
- 四、全国房地产开发景气指数
- 五、大中城市房屋市场销售价格指数

第三节 2012-2013年中国房地产市场发展分析

- 一、中国房地产调整空间情况

二、中国房地产市场调控分析

三、中国房地产市场发展的关键

第四节2012-2013年中国房地产市场形势分析与影响因素

一、中国房地产市场形势分析

二、影响房地产市场走势的因素分析

三、金融危机对中国房地产市场影响分析

四、中国房地产政策建议

第十一章2012-2013年中国房地产行业投融资与并购分析

第一节2012-2013年中国房地产行业投融资与并购背景分析

一、房地产市场进入退出门槛分析

二、宏观政策规范完善房地产市场

三、一线城市房地产市场情况分析

四、二三线城市房地产的需求分析

第二节2012-2013年中国房地产行业投融资与并购现状分析

一、金融与房地产结合发展模式

二、房地产投资情况分析

三、外资进入房地产市场的特征

四、外资关注重点

第三节2012-2013年中国房地产行业投融资与并购趋势分析

一、宏观调控对房地产市场影响趋势

二、海外房地产投资基金市场影响力趋势

第四节2012-2013年中国房地产行业投融资与并购案例比较

一、业外资本投融资与并购案例分析

二、国际资本投融资与并购案例分析

三、业内企业投融资与并购案例分析

第十二章 2013-2018年中国经济适用房产业发展趋势预测分析

第一节2013-2018年中国经济适用房的发展前景

一、中国经济适用房总体发展方向

二、经济适用房建设拉动内需展望

三、我国经济适用房建设有望提速

四、我国经济适用房投建分析

第二节2013-2018年中国经济适用房产业市场预测分析

一、北京市经济适用住房预测

二、市区经济适用住房价格预测

三、经济适用房主流市场预测分析

第三节2013-2018年中国经济适用房产业市场盈利预测分析

第十三章2013-2018年中国经济适用房产业投融资分析

第一节2013-2018年中国经济适用房投融资探析

一、经济适用房投融资制度的问题

二、经济适用房投融资制度创新浅析

三、经济适用房的REITs融资模式分析

第二节2013-2018年9000亿新政背景下经适房发展展望

一、9000亿新政简述

二、9000亿新政对保障性住房的影响分析

三、9000亿新政发展经适房不会扰乱房地产市场

第三节2013-2018年中国经济适用房产业投资风险分析

图表目录：（部分）

图表：2005-2012年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2010.1-2013.5中国月度CPI、PPI指数走势图

图表：2005-2012年中国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2012年中国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：1978-2010中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2010.9-2013.5年中国工业增加值增速统计

图表：2005-2012年中国全社会固定资产投资额走势图

图表：2005-2012年中国财政收入支出走势图 单位：亿元

图表：近期人民币汇率中间价（对美元）

图表：2010.9-2013.5中国货币供应量月度数据统计

图表：2005-2013年5月中国外汇储备走势图

图表：1990-2012年央行存款利率调整统计表

图表：1990-2012年央行贷款利率调整统计表

图表：中国历年存款准备金率调整情况统计表

图表：2005-2012年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2012年中国货物进出口总额走势图

图表：2005-2012年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：1978-2012年中国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表：1978-2012年中国总人口数量增长趋势图

图表：2009年人口数量及其构成

图表：2009-2012年中国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表：2001-2012年中国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表：1990-2012年中国城镇化率走势图

图表：2009-2012年中国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表：香港主要房屋类别的永久住宅单位数目

图表：香港房委会住宅单位的建屋落成量

图表：香港按室内楼面面积列出的房委会公营租住房屋单位百分比

图表：香港按实用面积列出的居屋/私人参建居屋/中等入息家庭房屋计划单位百分比

图表：美国保障性住房供应状况

图表：发达国家的住房问题与住房政策

图表：发达国家的住房自有率

图表：中国住房政策的发展阶段及政策特征

图表：租赁住房市场发展情况

图表：保障性租赁住房供应的政策转变

图表：租金配租与实物配租的实施状况

图表：居民住房需求意识变化的市场影响

图表：我国保障性住房供应情况

图表：美国保障性住房供应状况

图表：发达国家的住房问题与住房政策

图表：发达国家的住房自有率

图表：中央政府和地方政府博弈的利益矩阵

图表：影响住房需求度的因素层次

图表：2012年1-12月武汉经济适用房各项指标及其同比增长率

图表：经济适用住宅的效用

图表：经济适用房自我偿付REIT的运作模式

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1308/I09165EF4N.html>