

# 2015-2020年中国棚户改造 市场运营状况分析及战略研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

## 报告报价

《2015-2020年中国棚户改造市场运营状况分析及战略研究报告》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/qtzzh1503/G81651LCWA.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】2026-03-04

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：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

2010-2013年中国棚户改造市场规模统计情况 万户，亿元

资料来源：博思数据中心整理

棚户区改造是我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心工程。住房城乡建设部统计显示，我国在过去几年进行了大规模的棚户区改造，约改造5000万平方米棚户区，近100万住房困难家庭的住房条件得到了改善。

2012年9月25日，中共中央政治局常委、国务院副总理李克强在全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。2013年7月《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》正式发布，意见总体要求是“以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造。

2014年4月，国务院常务会议指出，加快棚户区改造，让亿万居民早日“出棚进楼”，是改善民生的硬任务，也可以有力拉动投资、促进消费，是以人为核心的新型城镇化的重要内容。会议确定，由国家开发银行成立专门机构，实行单独核算，采取市场化方式发行住宅金融专项债券，向邮储等金融机构和其他投资者筹资，鼓励商业银行、社保基金、保险机构等积极参与，重点用于支持棚改及城市基础设施等相关工程建设。

博思数据发布的《2015-2020年中国棚户改造市场运营状况分析及战略研究报告》共十四章。首先介绍了中国棚户改造行业市场发展环境、中国棚户改造整体运行态势等，接着分析了中国棚户改造行业市场运行的现状，然后介绍了中国棚户改造市场竞争格局。随后，报告对中国棚户改造做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国棚户改造行业发展趋势与投资预测。您若想对棚户改造产业有个系统的了解或者想投资棚户改造行业，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监测数据，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 棚户改造发展概述

### 1.1 棚户改造相关概念

- 1.1.1 棚户区的定义
- 1.1.2 棚户区的种类
- 1.2 棚户区的特征
  - 1.2.1 居住环境差
  - 1.2.2 安全隐患大
  - 1.2.3 配套设施不完善
  - 1.2.4 消防安全状况差
- 1.3 棚户与贫民窟、城中村的异同
  - 1.3.1 概念差异
  - 1.3.2 棚户区与城中村的区别
  - 1.3.3 棚户区与贫民窟的区别
- 1.4 棚户问题的由来
  - 1.4.1 棚户区的主要形式
  - 1.4.2 城市移民带来的棚户区
  - 1.4.3 产业结构调整造成的棚户区
  - 1.4.4 基础设施投入不足加剧棚户区问题
- 1.5 棚户改造的必要性
  - 1.5.1 棚户区改造的意义
  - 1.5.2 改善居住环境
  - 1.5.3 有效提振经济
  - 1.5.4 推进新型城镇化建设
  - 1.5.5 加快国家经济结构转型
  - 1.5.6 有效拉动房地产市场

## 第二章 2012-2015年棚户改造外部环境分析

- 2.1 经济环境分析
  - 2.1.1 GDP走势分析
  - 2.1.2 固定资产投资
  - 2.1.3 2014年内外部经济环境
  - 2.1.4 2015年宏观经济走势
- 2.2 城镇化进程
  - 2.2.1 中国城镇化发展历程
  - 2.2.2 中国城镇化存在的问题

- 2.2.3 城镇化进程面临的挑战
- 2.2.4 未来发展措施
- 2.2.5 新型城镇化发展目标
- 2.3 人口环境分析
  - 2.3.1 人口结构
  - 2.3.2 老龄化现象
  - 2.3.3 人口流动
  - 2.3.4 “单独二胎”政策
  - 2.3.5 人口总量影响房地产市场
- 2.4 产业结构调整
  - 2.4.1 三大产业结构变化
  - 2.4.2 产业结构调整方向
  - 2.4.3 产业结构变动趋势
- 2.5 土地资源供给分析
  - 2.5.1 我国土地市场分析
  - 2.5.2 城市土地供给特征
  - 2.5.3 保障土地供给的策略
  - 2.5.4 提高土地利用率
- 2.6 房地产市场分析
  - 2.6.1 房地产市场投资分析
  - 2.6.2 房地产市场供给分析
  - 2.6.3 房地产市场消费分析
  - 2.6.4 房地产市场景气指数分析

### 第三章 2012-2015年棚户改造相关政策解读

- 3.1 保障性住房政策
  - 3.1.1 保障性住房政策发展历程
  - 3.1.2 健全城镇保障性住房制度
  - 3.1.3 完善保障性住房行政保护机制
  - 3.1.4 保障房实施绿色建筑行动
- 3.2 2012-2015年棚户改造建设政策动态
  - 3.2.1 棚户改造政策变迁
  - 3.2.2 解读《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》

3.2.3 《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》

3.2.4 2014年继续推进棚户区改造建设

3.2.5 2015年棚户区改造政策框架清晰

3.3 棚户改造建设优惠扶持政策

3.3.1 关于棚户区改造有关税收政策的通知

3.3.2 各地财政支持棚户区改造

3.3.3 央行中期政策工具支持棚户改造

3.3.4 企业债券融资支持棚户区改造

3.4 地方性相关政策

3.4.1 北京市

3.4.2 吉林省

3.4.3 山东省

3.4.4 广东省

3.4.5 海南省

3.4.6 河北省

第四章 2012-2015年棚户改造市场规模与发展模式分析

4.1 2012-2015年棚户改造市场规模分析

4.1.1 2012年棚户区改造成效

4.1.2 2013年棚户改造市场规模

4.1.3 2014年棚户改造市场进展

4.1.4 2015年棚户改造市场动态

4.2 中国棚户区改造模式分析

4.2.1 棚户区改造主要方式

4.2.2 政府回购模式分析

4.2.3 各地改造模式差异化分析

4.3 棚户区改造主体分析

4.3.1 政府主导

4.3.2 开发商主导

4.3.3 居民委员会主导

4.3.4 三种改造主体的优缺点

4.3.5 房企参与棚改有效性分析

4.4 棚户区改造成本分析

- 4.4.1 成本结构
- 4.4.2 项目前期经费
- 4.4.3 拆迁补偿费
- 4.4.4 建安成本
- 4.4.5 城市基础设施配套费用
- 4.4.6 管理费用
- 4.5 棚户区改造拆迁补偿模式分析
  - 4.5.1 补偿方式
  - 4.5.2 安置方式
  - 4.5.3 棚户区改造补偿标准
  - 4.5.4 货币补偿局限性分析
  - 4.5.5 房屋安置必要性分析
- 4.6 公共设施开发运营模式
  - 4.6.1 工程项目代建制
  - 4.6.2 私人主动融资 (PFI)
  - 4.6.3 原有居民投资参股经营
  - 4.6.4 分阶段的建设时序控制
- 第五章 2012-2015年棚户改造典型模式分析
  - 5.1 辽宁模式
    - 5.1.1 总体情况概述
    - 5.1.2 土地运作模式
    - 5.1.3 住房建设模式
    - 5.1.4 融资模式
  - 5.2 阜新模式
    - 5.2.1 改造成效
    - 5.2.2 调整产业结构
    - 5.2.3 城市成功转型
    - 5.2.4 成功经验借鉴
  - 5.3 西安模式
    - 5.3.1 机制创新
    - 5.3.2 让利于民
    - 5.3.3 充分运用基层社区

#### 5.3.4 成功要素分析

### 5.4 黄石模式

#### 5.4.1 黄石住房保障体系

#### 5.4.2 共有产权制度

#### 5.4.3 政府统一调配

### 5.5 长沙模式

#### 5.5.1 长沙住房保障体系发展历程

#### 5.5.2 长沙住房保障体系特点分析

#### 5.5.3 长沙住房保障体系有效性分析

### 5.6 焦作PPP模式

#### 5.6.1 PPP模式简述

#### 5.6.2 焦作PPP模式特征分析

#### 5.6.3 PPP模式优势分析

## 第六章 2012-2015年东北地区棚户改造建设分析

### 6.1 东北地区棚户改造发展综述

#### 6.1.1 政策推进

#### 6.1.2 重要意义

#### 6.1.3 问题分析

#### 6.1.4 对策建议

### 6.2 辽宁省

#### 6.2.1 发展历程

#### 6.2.2 重要意义

#### 6.2.3 未来工作重点

#### 6.2.4 成功经验借鉴

### 6.3 吉林省

#### 6.3.1 棚改规模

#### 6.3.2 保障政策

#### 6.3.3 产权归属问题分析

#### 6.3.4 “生态移民”模式

### 6.4 黑龙江省

#### 6.4.1 哈尔滨市棚改规模

#### 6.4.2 牡丹江棚改建设成就

### 6.4.3 四大煤都棚改建设

## 第七章 2012-2015年华北地区棚户改造建设分析

### 7.1 北京市

#### 7.1.1 棚改建设要求

#### 7.1.2 棚改类型及障碍

#### 7.1.3 融资模式分析

#### 7.1.4 棚户区改造目标

### 7.2 河北省

#### 7.2.1 政策盘点

#### 7.2.2 创新融资方式

#### 7.2.3 棚改建设目标

### 7.3 内蒙古

#### 7.3.1 改造目标

#### 7.3.2 棚改建设特点

#### 7.3.3 棚改的成效与难点

#### 7.3.4 棚户区改造建议措施

#### 7.3.5 阿尔山林区棚改难点

### 7.4 山西省

#### 7.4.1 棚改建设市场规模

#### 7.4.2 山西省棚改扶持政策

#### 7.4.3 棚改建设对房地产市场的影响

#### 7.4.4 煤矿棚户区改造

#### 7.4.5 未来棚改建设目标

### 7.5 陕西省

#### 7.5.1 陕西棚改历程

#### 7.5.2 棚户改造市场规模

#### 7.5.3 国开行给予贷款支持

#### 7.5.4 未来棚改建设目标

## 第八章 2012-2015年其他地区棚户改造建设分析

### 8.1 上海市

#### 8.1.1 发展历程

#### 8.1.2 原物改造模式分析

### 8.1.3 资金筹措方式

## 8.2 广西壮族自治区

### 8.2.1 棚户改造市场规模

### 8.2.2 棚户改造融资模式

### 8.2.3 崇左市棚改建设措施

### 8.2.4 未来棚改建设规划

## 8.3 其他部分地区

### 8.3.1 重庆市

### 8.3.2 山东省

### 8.3.3 福建省

### 8.3.4 安徽省

### 8.3.5 广东省

## 第九章 2012-2015年棚户改造建设典型案例分析

### 9.1 抚顺莫地沟片区

#### 9.1.1 历史背景

#### 9.1.2 棚改建设历程

#### 9.1.3 打造辽宁模式

### 9.2 黄石“十三排”项目

#### 9.2.1 项目概述

#### 9.2.2 政策及资金来源

#### 9.2.3 成功经验借鉴

### 9.3 房山“中国美丽谷”

#### 9.3.1 改造计划

#### 9.3.2 改造模式及成效

#### 9.3.3 项目规划

### 9.4 南昌万寿宫片区

#### 9.4.1 发展历程

#### 9.4.2 改造原则

#### 9.4.3 文化保护

### 9.5 甘肃平凉市棚户区

#### 9.5.1 改造程序

#### 9.5.2 房屋征收与补偿安置措施

### 9.5.3 扶持政策

## 9.6 东北林业棚户区

### 9.6.1 棚改进展

### 9.6.2 改造难点

### 9.6.3 相关政策建议

## 第十章 2012-2015年棚户改造重点企业分析

### 10.1 中天城投集团股份有限公司

#### 10.1.1 企业发展概况

#### 10.1.2 经营效益分析

#### 10.1.3 业务经营分析

#### 10.1.4 财务状况分析

#### 10.1.5 未来前景展望

#### 10.1.6 棚改建设分析

### 10.2 长春经开（集团）股份有限公司

#### 10.2.1 企业发展概况

#### 10.2.2 经营效益分析

#### 10.2.3 业务经营分析

#### 10.2.4 财务状况分析

#### 10.2.5 未来前景展望

#### 10.2.6 棚改建设分析

### 10.3 新湖中宝股份有限公司

#### 10.3.1 企业发展概况

#### 10.3.2 经营效益分析

#### 10.3.3 业务经营分析

#### 10.3.4 财务状况分析

#### 10.3.5 未来前景展望

#### 10.3.6 棚改建设分析

### 10.4 华夏幸福基业股份有限公司

#### 10.4.1 企业发展概况

#### 10.4.2 经营效益分析

#### 10.4.3 业务经营分析

#### 10.4.4 财务状况分析

10.4.5 未来前景展望

10.4.6 棚改建设分析

10.5 北京金隅股份有限公司

10.5.1 企业发展概况

10.5.2 经营效益分析

10.5.3 业务经营分析

10.5.4 财务状况分析

10.5.5 未来前景展望

10.5.6 棚改建设分析

第十一章 棚户改造建设相关行业投资机会

11.1 房地产

11.1.1 2014-2015年房地产市场分析

11.1.2 涌现住宅需求

11.1.3 提供融资便利

11.1.4 对冲下行风险

11.2 工程机械

11.2.1 2014年市场发展现状

11.2.2 2014年行业下游利好

11.2.3 棚改带来发展契机

11.3 建材水泥

11.3.1 2014年生产规模及价格走势

11.3.2 政策利好推进行业发展

11.4 基础设施建设

11.4.1 路网建设

11.4.2 电网建设

11.4.3 供水、气、暖建设

11.4.4 园林绿化建设

11.5 居民消费品

11.5.1 消费行业受益

11.5.2 家电行业利好

11.5.3 居民消费水平提高

第十二章 棚户改造建设风险预警

## 12.1 政策风险

### 12.1.1 土地政策

### 12.1.2 补助政策

### 12.1.3 舆论影响

### 12.1.4 滥用政策红利

## 12.2 宏观经济风险

### 12.2.1 坏账风险

### 12.2.2 延宕风险

### 12.2.3 通胀风险

## 12.3 政府财政风险

### 12.3.1 内生性风险

### 12.3.2 外生性风险

## 12.4 融资方式及风险

### 12.4.1 银行贷款

### 12.4.2 合作开发融资

### 12.4.3 股权融资

## 第十三章 棚户改造投资策略分析

### 13.1 棚户改造建设流程

#### 13.1.1 城市总体规划的制订

#### 13.1.2 土地使用权的转移

#### 13.1.3 拆迁补偿合同的签订

#### 13.1.4 行政机关行政裁决权的行使

#### 13.1.5 建设施工合同的签订与监督管理

#### 13.1.6 招投标程序的进行

### 13.2 开拓融资渠道

#### 13.2.1 财政拨款

#### 13.2.2 政策性银行

#### 13.2.3 商业银行

#### 13.2.4 社会资本

#### 13.2.5 企业债券

#### 13.2.6 融资渠道选择

#### 13.2.7 建立有效融资模式建议

- 13.3 整治居住环境
  - 13.3.1 推进市政设施建设
  - 13.3.2 改善周边环境
  - 13.3.3 建立新型社区
  - 13.3.4 完善公共配套设施
- 13.4 棚户改造建设主要障碍
  - 13.4.1 棚户区改造难点
  - 13.4.2 资金缺口大
  - 13.4.3 房屋拆迁难
  - 13.4.4 棚户区改造的发展误区
- 13.5 棚户改造建设应对方法
  - 13.5.1 棚户改造建设原则
  - 13.5.2 棚户区改造建设方法
  - 13.5.3 提升棚户区改造建设效果

#### 第十四章 棚户改造建设趋势预测

- 14.1 棚户区改造建设发展方向
  - 14.1.1 棚户区改造潜在发展路径
  - 14.1.2 棚户区改造未来发展重点
  - 14.1.3 棚户改造建设思路转变
- 14.2 棚户区改造建设前景良好
  - 14.2.1 “十三五”棚户改造规划
  - 14.2.2 2013-2017年棚户区改造计划
  - 14.2.3 棚户区改造形成新经济增长点

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2014年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2014年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2015年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2015年中国GDP增速预测

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qtzzh1503/G81651LCWA.html>