

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/I09165EF4N.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

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用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住房的优点
- 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、北京市经济适用住房政策分析
- 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家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>