

2019年中国棚户改造行业分析报告- 市场深度调研与发展趋势研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国棚户改造行业分析报告-市场深度调研与发展趋势研究》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。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态势、市场商机动向、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市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/415578415578.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

棚户区改造是中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生工程。中国从2009年开始，对中国国内煤炭采空区、林场、农垦及华侨农场中棚户区进行大规模改造。随着城市化进程的推进，城市棚户区改造也得到重视发展。

近年来，国家相继出台相关政策，以促进棚户区改造供需的有效实施和落实，并出台相应的鼓励和税收优惠政策，促进棚户区改造项目的发展。

棚户区改造相关政策汇总

发布时间

政策名称

2010-5-17

《关于做好城市和国有工矿棚户区改造规划编制工作的通知》

2012-12-12

《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》

2012-7-4

《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》

2013-12-2

《关于棚户区改造有关税收政策的通知》

2014-7-21

《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》

2015-6

《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》

2016-12-19

《棚户区改造工作激励措施实施办法（试行）》

2017-5

《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》

2018-3

《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》

2018-6

《政府购买服务管理办法（征求意见稿）》 资料来源：发改委

从近年来央行提供PSL资金规模看，2014-2016年PSL的资金额显著提升，2016年达到最高值为9714亿元，推动国内棚户区改造项目的有效执行。2017年后，PSL资金额有所下

降，至2018年为6919亿元。

2014-2018年央行共提供PSL资金额 数据来源：金融办

自2012年加快棚户区改造以来，我国迎来了棚改的高峰。数据显示，2015年至2017年，我国棚改规模处于稳步上升状态，全国新开工各类棚户区分别为601万套、606万套和609万套，超额完成2015年初确立的“未来三年再改造1800万套棚户区”的任务。

住房和城乡建设部统计数据显示，至2018年11月，改造各类棚户区616套，明显超过规划的580万套的年初目标，完成投资额1.6万亿元。

2015-2018年棚户区改造开工套数 数据来源：住建委

国家发展据介绍，截至2017年中旬，全国棚户区改造已经累计开工3287万套，其中城镇棚户区2592万套，国有工矿棚户区302万套，国有林区（场）棚户区164万套、国有垦区危房229万套。通过棚改，使8000多万居民“出棚进楼”。（JPTC）

截至2017年棚户区改造开工类型占比（单位：%） 数据来源：住建委

【报告大纲】

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 2015-2018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 2018年内外部经济环境

2.1.4 2018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 我国土地市场调研

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 房地产市场调研

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 房地市场景气指数分析

第三章 2015-2018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 2015-2018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 2018年继续推进棚户区改造建设

3.2.5 2018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 2015-2018年棚户改造市场规模与发展模式分析

4.1 2015-2018年棚户改造市场规模分析

4.1.1 2015-2018年棚户区改造成效

4.1.2 2015-2018年棚户改造市场规模

4.1.3 2018年棚户改造市场进展

4.1.4 2019-2025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 2015-2018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 2015-2018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 2015-2018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 2015-2018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 2015-2018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 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 2015-2018年房地产市场调研

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 2018年市场发展现状

11.2.2 2018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 2018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 2019-2025年棚户区改造计划

14.2.3 棚户区改造形成新经济增长点

图表详见报告正文.....（GY YX）

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。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态势、市场商机动向、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市场调研分析。

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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/415578415578.html>