

# 2020-2025年中国棚户改造行业市场前景预测及投资方向研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2020-2025年中国棚户改造行业市场前景预测及投资方向研究报告》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：<https://www.huaon.com/detail/483528.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、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。

基建投资资金主要分为预算内资金、自筹资金、国内贷款、外资和其他资金渠道。近几年国家预算内资金在基础设施建设投资中的比重有所上升，占比从2010年的11.6%提高至2017年的16.1%，但是与2017年占比超过50%的自筹资金相比，一般性财政支出在基建投资中的占比仍然不算高，自筹资金的变化才是决定基建投资的关键。

自筹资金主要来自政府专项债、其他地方政府性基金支出、政府融资平台的发债融资和非标融资。

### 2019年基建投资资金来源分布估算

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。

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 2015-2019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 2019年内外部经济环境
  - 2.1.4 2019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 2015-2019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 2015-2019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《国务院关于加强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 2019年继续推进棚户区改造建设

#### 3.2.5 2019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 2015-2019年棚户改造市场规模与发展模式分析

### 4.1 2015-2019年棚户改造市场规模分析

#### 4.1.1 2019年棚户区改造成效

#### 4.1.2 2019年棚户改造市场规模

#### 4.1.3 2019年棚户改造市场进展

#### 4.1.4 2019年棚户改造市场动态

2019年棚改计划新开工289万套，同比下滑50%，未来地产投资或将小幅度下滑。基建投资保持稳定增长，但增速有所下滑，2018年基建固定资产投资为17.6万亿元，同比增长1.7%

。

#### 2014-2019年中国棚改计划新开工数量统计

#### 2013-2018年中国基建固定资产投资统计

### 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 2015-2019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 2015-2019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 2015-2019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 2015-2019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 2015-2019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 2015-2019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 2019年行业发展态势
- 11.2.2 2019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 2019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 (HJ 327) 银行贷款

#### 12.4.2 合作开发融资

#### 12.4.3 股权融资

## 第十三章 棚户改造发展策略分析

### 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 棚户改造建设发展前景

### 14.1 棚户区改造建设发展方向（AK LR）

#### 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 2015-2019年棚户区改造计划

#### 14.2.3 棚户区改造形成新经济增长点

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/483528.html>