

2024-2030年中国棚户区改造市场评估与发展趋势研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2024-2030年中国棚户区改造市场评估与发展趋势研究报告》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.cction.com/report/202310/415298.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

棚户区是指城市建成区范围内、平房密度大、使用年限久、房屋质量差、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差的区域。至今，棚户区已成为影响我国经济社会发展和人民生活水平的重要问题。

2008年，全国启动棚户区改造，截至2012年，完成各类棚户区改造1260万户。此后2013年改造开工350万套，2014年这一数据是470万套。2015-2018年，全国棚改开工量一直维持在600万套以上，直至2019年的316万套。

“十三五”这五年间，棚改目标任务为2000万套；从2016年到2020年8月，全国开工改造各类棚户区2300多万套，超额完成目标任务。2016-2019年四年间全国棚改总计完成投资约6.26万亿元。

2020年7月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》。根据规划，“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成2000年底前建成需改造城镇老旧小区改造任务。

中企顾问网发布的《2024-2030年中国棚户区改造市场评估与发展趋势研究报告》共十五章。首先介绍了棚户区改造建设的相关概念及意义，接着阐述了棚改建设面临的外部环境及相关政策，并重点分析了中国棚户区改造建设的现状。然后报告介绍了棚户区改造的建设模式与融资模式。随后，报告对棚户改造建设的重点区域、典型案例以及重点参与企业等方面内容进行细致透析。最后，报告对棚户改造建设的风险、机遇及其发展前景进行了科学的分析及预测。

本研究报告数据主要来自于中央人民政府、国家统计局、国土局、住房与建设部、商务部、财政部、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对棚户区改造建设有个系统深入的了解、或者想投资棚户区改造建设相关领域，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

第一章 棚户改造工作概述

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 棚户区改造建设环境分析

- 2.1 经济环境分析
 - 2.1.1 国民经济总值
 - 2.1.2 工业运行情况
 - 2.1.3 建筑业增加值
 - 2.1.4 固定资产投资
- 2.2 城镇化进程
 - 2.2.1 中国城镇化发展历程
 - 2.2.2 城镇化发展水平
 - 2.2.3 推进新型城镇化建设
 - 2.2.4 城镇化建设存在的问题

- 2.2.5 我国城镇化发展潜力
- 2.2.6 城镇化未来发展利好
- 2.3 人口环境分析
 - 2.3.1 人口结构
 - 2.3.2 人口流动
 - 2.3.3 人口总量影响房地产市场
- 2.4 土地资源供给分析
 - 2.4.1 土地交易市场
 - 2.4.2 城市土地供给特征
 - 2.4.3 保障土地供给的策略
 - 2.4.4 提高土地利用率
- 2.5 房地产市场分析
 - 2.5.1 房地产投资规模
 - 2.5.2 商品房销售规模
 - 2.5.3 去库存工作现状
 - 2.5.4 缓解去库存问题

第三章 2021-2023年棚户区改造相关政策解读

- 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 2021-2023年棚户区改造建设政策动态
 - 3.2.1 《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》解读
 - 3.2.2 《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》
 - 3.2.3 棚改创新融资方式政策
 - 3.2.4 棚户区改造建设三年计划
- 3.3 2021-2023年棚户区改造建设优惠扶持政策
 - 3.3.1 棚户区改造激励措施
 - 3.3.2 棚户区改造工作财政支持措施
 - 3.3.3 关于棚户区改造有关税收政策的通知

3.3.4 央行中期政策工具支持棚户改造

3.3.5 企业债券融资支持棚户区改造

第四章 2021-2023年棚户区改造建设发展现状分析

4.1 2021-2023年棚户改造市场规模分析

4.1.1 棚户区改造建设规模

4.1.2 棚户区改造工作成就

4.1.3 棚户区改造建设措施

4.2 棚户区改造工作群众满意度情况

4.2.1 对棚户区改造的认识

4.2.2 棚户区改造政策评价

4.2.3 对安置补偿的评价

4.2.4 对工程质量的评价

4.2.5 对基础设施建设的评价

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 棚户改造建设主要障碍

4.5.1 棚户区改造难点

4.5.2 资金缺口大

4.5.3 融资过程难

4.5.4 房屋拆迁难

4.5.5 棚户区改造的发展误区

第五章 2021-2023年棚户区改造建设模式分析

5.1 棚户区改造主流模式分析

5.1.1 委托一级开发

5.1.2 土地出让金折扣

5.1.3 一二级捆绑招标

5.1.4 土地作价入股

5.1.5 主要模式对比分析

5.2 棚户区改造拆迁补偿模式分析

5.2.1 补偿方式

5.2.2 安置方式

5.2.3 棚户区改造补偿标准

5.2.4 货币补偿局限性分析

5.2.5 房屋安置必要性分析

5.3 公共设施开发运营模式

5.3.1 工程项目代建制

5.3.2 私人主动融资（PFI）

5.3.3 原有居民投资参股经营

5.3.4 分阶段的建设时序控制

第六章 2021-2023年棚户区改造建设融资模式分析

6.1 政府直接投入

6.2 贷款融资模式

6.2.1 商业银行贷款

6.2.2 政策性银行贷款

6.2.3 住房公积金贷款

6.3 债务工具直接融资模式

6.3.1 债券融资模式介绍

6.3.2 债券融资模式的优缺点

6.3.3 创新项目收益债券

6.3.4 资产支持票据融资模式

6.3.5 资产支持票据融资流程

6.4 股权融资模式

6.4.1 股权融资模式

6.4.2 投资基金融资模式

6.5 创新性融资模式

6.5.1 信托计划融资模式

6.5.2 基金子公司融资模式

6.6 PPP模式

6.6.1 PPP项目数量

6.6.2 PPP模式的必要性

6.6.3 PPP模式的可行性

6.6.4 PPP模式运作流程

第七章 2021-2023年棚户区改造建设典型模式分析

7.1 辽宁模式

7.1.1 总体情况概述

7.1.2 土地运作模式

7.1.3 土地运作成效

7.1.4 住房建设模式

7.1.5 融资模式

7.2 阜新模式

7.2.1 改造成效

7.2.2 调整产业结构

7.2.3 城市成功转型

7.2.4 成功经验借鉴

7.3 西安模式

7.3.1 机制创新

7.3.2 让利于民

7.3.3 充分运用基层社区

7.3.4 成功要素分析

7.4 黄石模式

7.4.1 黄石住房保障体系

7.4.2 共有产权制度

7.4.3 政府统一调配

7.5 会宁模式

7.5.1 建设成就

7.5.2 征收创新

7.5.3 筹资创新

7.5.4 安置创新

7.6 焦作PPP模式

7.6.1 焦作模式介绍

7.6.2 特征分析

7.6.3 创新机制

7.6.4 监督管理

第八章 2021-2023年东北地区棚户改造建设分析

8.1 东北地区棚户改造发展综述

8.1.1 政策推进

8.1.2 重要意义

8.1.3 问题分析

8.1.4 对策建议

8.2 辽宁省

8.2.1 发展历程

8.2.2 重要意义

8.2.3 未来工作重点

8.2.4 成功经验借鉴

8.3 吉林省

8.3.1 棚改规模

8.3.2 促进政策

8.3.3 保障政策

8.3.4 产权归属问题分析

8.3.5 “生态移民”模式

8.3.6 改造建设计划

8.4 黑龙江省

- 8.4.1 棚改建设规模
- 8.4.2 推进货币化安置
- 8.4.3 拓宽融资渠道
- 8.4.4 棚户区改造政策
- 8.4.5 棚改工作计划
- 8.4.6 四大煤都棚改建设

第九章 2021-2023年华北地区棚户区改造建设分析

9.1 北京市

- 9.1.1 棚改类型及障碍
- 9.1.2 建设成就分析
- 9.1.3 建设投资规模
- 9.1.4 棚户区改造计划
- 9.1.5 “十三五”建设展望

9.2 河北省

- 9.2.1 创新融资方式
- 9.2.2 货币化安置办法
- 9.2.3 购买棚改服务政策
- 9.2.4 棚改建设目标

9.3 内蒙古

- 9.3.1 棚改建设特点
- 9.3.2 资金筹集渠道
- 9.3.3 棚改的成效与难点
- 9.3.4 棚户区改造建议措施
- 9.3.5 阿尔山林区棚改难点
- 9.3.6 棚改建设发展规划

9.4 山西省

- 9.4.1 棚户改造建设规模
- 9.4.2 棚户改造扶持政策
- 9.4.3 政府购买服务模式
- 9.4.4 煤矿棚户区改造
- 9.4.5 棚户改造工作目标

9.4.6 “十三五”发展规划

9.5 陕西省

9.5.1 陕西棚改历程

9.5.2 棚户改造建设规模

9.5.3 棚改建设金融支持

9.5.4 政府购买棚改服务

第十章 2021-2023年其他地区棚户改造建设分析

10.1 上海市

10.1.1 棚改建设发展历程

10.1.2 原物改造模式分析

10.1.3 资金筹措方式

10.1.4 棚改项目金融支持

10.2 广西壮族自治区

10.2.1 棚户改造市场规模

10.2.2 棚户改造融资模式

10.2.3 棚户改造支持政策

10.2.4 棚改建设工作计划

10.3 其他部分地区

10.3.1 重庆市

10.3.2 山东省

10.3.3 福建省

10.3.4 安徽省

10.3.5 江西省

第十一章 棚户改造建设典型案例分析

11.1 抚顺莫地沟片区

11.1.1 历史背景

11.1.2 棚改建设历程

11.1.3 打造辽宁模式

11.2 黄石“十三排”项目

11.2.1 项目概述

- 11.2.2 政策及资金来源
- 11.2.3 成功经验借鉴
- 11.3 房山“中国美丽谷”
 - 11.3.1 改造计划
 - 11.3.2 改造模式及成效
 - 11.3.3 项目规划
- 11.4 南昌万寿宫片区
 - 11.4.1 发展历程
 - 11.4.2 改造原则
 - 11.4.3 文化保护
- 11.5 甘肃平凉市棚户区
 - 11.5.1 改造程序
 - 11.5.2 房屋征收与补偿安置措施
 - 11.5.3 扶持政策
- 11.6 东北林业棚户区
 - 11.6.1 棚改进展
 - 11.6.2 改造难点
 - 11.6.3 相关政策建议

第十二章 2016-2019年棚户区改造重点企业分析

- 12.1 长春经开（集团）股份有限公司
 - 12.1.1 企业发展概况
 - 12.1.2 经营效益分析
 - 12.1.3 业务经营分析
 - 12.1.4 财务状况分析
 - 12.1.5 核心竞争力分析
 - 12.1.6 公司发展战略
 - 12.1.7 未来前景展望
- 12.2 中天金融集团股份有限公司
 - 12.2.1 企业发展概况
 - 12.2.2 经营效益分析
 - 12.2.3 业务经营分析

- 12.2.4 财务状况分析
- 12.2.5 核心竞争力分析
- 12.2.6 公司发展战略
- 12.2.7 未来前景展望
- 12.3 新湖中宝股份有限公司
 - 12.3.1 企业发展概况
 - 12.3.2 经营效益分析
 - 12.3.3 业务经营分析
 - 12.3.4 财务状况分析
 - 12.3.5 核心竞争力分析
 - 12.3.6 公司发展战略
 - 12.3.7 未来前景展望
- 12.4 华夏幸福基业股份有限公司
 - 12.4.1 企业发展概况
 - 12.4.2 经营效益分析
 - 12.4.3 业务经营分析
 - 12.4.4 财务状况分析
 - 12.4.5 核心竞争力分析
 - 12.4.6 公司发展战略
 - 12.4.7 未来前景展望
- 12.5 北京金隅股份有限公司
 - 12.5.1 企业发展概况
 - 12.5.2 经营效益分析
 - 12.5.3 业务经营分析
 - 12.5.4 财务状况分析
 - 12.5.5 核心竞争力分析
 - 12.5.6 公司发展战略
 - 12.5.7 未来前景展望

第十三章 棚户区改造建设风险预警

- 13.1 政策风险
 - 13.1.1 土地政策

- 13.1.2 补助政策
- 13.1.3 舆论影响
- 13.1.4 滥用政策红利
- 13.2 宏观经济风险
 - 13.2.1 坏账风险
 - 13.2.2 延宕风险
 - 13.2.3 通胀风险
- 13.3 政府财政风险
 - 13.3.1 内生性风险
 - 13.3.2 外生性风险
- 13.4 融资风险
 - 13.4.1 货币化安置风险
 - 13.4.2 PPP模式风险
 - 13.4.3 机构主体风险规避

第十四章 棚户区改造建设策略分析

- 14.1 棚户改造建设流程
 - 14.1.1 城市总体规划的制订
 - 14.1.2 土地使用权的转移
 - 14.1.3 拆迁补偿合同的签订
 - 14.1.4 行政机关行政裁决权的行使
 - 14.1.5 建设施工合同的签订与监督管理
 - 14.1.6 招投标程序的进行
- 14.2 开拓融资渠道
 - 14.2.1 融资模式对比分析
 - 14.2.2 融资渠道选择
 - 14.2.3 建立有效融资模式建议
- 14.3 整治居住环境
 - 14.3.1 推进市政设施建设
 - 14.3.2 改善周边环境
 - 14.3.3 建立新型社区
 - 14.3.4 完善公共配套设施

- 14.4 棚户区改造建设应对方法
- 14.4.1 棚户改造建设原则
- 14.4.2 棚户区改造建设方法
- 14.4.3 提升棚户区改造建设效果

第十五章 棚户区改造建设前景预测

- 15.1 棚户区改造建设发展方向
- 15.1.1 棚户区改造潜在发展路径
- 15.1.2 棚户区改造未来发展重点
- 15.1.3 棚户改造建设思路转变
- 15.2 棚户区改造建设前景良好
- 15.2.1 “十三五”棚户改造规划
- 15.2.2 2020年完成棚户区改造

图表目录

- 图表 2012-2017年国内生产总值及增速
- 图表 2012-2017年三次产业增加值占国内生产总值比重
- 图表 2012-2017年全部工业增加值及其增速
- 图表 2012-2017年规模以上工业增加值同比增速
- 图表 2012-2017年建筑业增加值及其增速
- 图表 2012-2017年全社会固定资产投资规模
- 图表 2017年按领域分固定资产投资（不含农户）规模及占比
- 图表 2015-2017年全国固定资产投资（不含农户）同比增速
- 图表 2017年年末人口数量及构成
- 图表 2016年全国300个城市土地市场交易情况
- 图表 2017年全国300个城市土地市场交易情况
- 图表 2015-2017年全国房地产开发投资增速
- 图表 2015-2017年中国商品房销售面积及销售额增速
- 图表 35个城市新建商品住宅库存量
- 图表 2010-2017年35个城市新建商品住宅年度供求关系
- 图表 2010-2017年一二三线城市新建商品住宅库存量
- 图表 我国住房保障政策的发展历程及各阶段政策重点

图表 棚户区居民关于棚户区改造对经济社会发展意义的认识

图表 棚户区居民对棚户区改造中存在突出问题的认识

图表 棚户区居民对实现棚户区改造目标的信心

图表 棚户区居民对加快棚户区改造政策的评价

图表 不同类型棚户区居民对加快棚户区改造政策的评价

图表 不同改造进度棚户区居民对加快棚户区改造政策的评价

图表 参与改造的棚户区居民对当地棚户区改造政策措施落实情况的评价

图表 不同类型棚户区参与改造居民对当地棚户区改造政策措施落实情况的评价

图表 不同类型城市棚户区参与改造居民对当地棚户区改造政策措施落实情况的评价

图表 参与改造的棚户区居民对棚户区改造中拆迁安置补偿标准的评价

图表 不同类型棚户区参与改造的居民对棚户区改造中拆迁安置补偿标准的评价

图表 不同类型城市棚户区参与改造的居民对棚户区改造中拆迁安置补偿标准的评价

图表 不同改造进度棚户区参与改造的居民对棚户区改造中拆迁安置补偿标准的评价

图表 参与改造的棚户区居民对棚户区改造中补偿款及时足额发放情况的评价

图表 不同类型棚户区参与改造的居民对棚户区改造中的补偿款及时足额发放情况的评价

图表 不同改造进度棚户区参与改造的居民对棚户区改造中的补偿款及时足额发放情况的评价

图表 参与改造的棚户区居民对棚户区改造工程质量情况的评价

图表 不同类型棚户区参与改造居民对棚户区改造的工程质量情况的评价

图表 不同改造进度棚户区参与改造居民对棚户区改造的工程质量情况的评价

图表 参与改造的棚户区居民对棚户区改造中安置房按时交房情况的评价

图表 不同类型棚户区参与改造的居民对棚户区改造中安置房按时交房情况的评价

图表 不同改造进度棚户区参与改造的居民对棚户区改造中安置房按时交房情况的评价

图表 参与改造的棚户区居民对棚户区改造的配套市政基础设施情况的评价

图表 不同类型棚户区参与改造居民对棚户区改造的配套市政基础设施情况的评价

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/415298.html>