

2015-2020年中国住房公积金前景深度调查及投资建议研究报告

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

《2015-2020年中国住房公积金前景深度调查及投资建议研究报告》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/jinrong1502/Q87504FZWF.html>

【报告价格】纸介版6800元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2025-07-02

【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

报告目录：

第1章：住房公积金发展背景与宏观调控作用

1.1 住房公积金制度的定义

1.1.1 住房公积金的含义

1.1.2 住房公积金的决策管理

1.1.3 住房公积金的运营机构

1.1.4 住房公积金的日常管理

1.1.5 住房公积金缴纳人的权利和义务

1.2 住房公积金发展产业环境分析

1.2.1 政策背景下住宅投资热潮分析

1.2.2 住宅地产市场供求形势分析

1.3 住房公积金制度发展历程分析

1.3.1 中国住房公积金制度的建立阶段

1.3.2 中国住房公积金制度的全面推行

1.3.3 中国住房公积金制度进一步发展

1.3.4 中国住房公积金制度的逐步完善

1.4 住房公积金宏观调控作用分析

1.4.1 住房公积金的基本性质

(1) 住房公积金制度的特性

(2) 住房公积金管理的特性

(3) 住房公积金管理机构的特性

1.4.2 住房公积金与房地产市场的关联度分析

(1) 住房公积金与房地产市场

(2) 住房公积金与住房金融体系

(3) 住房公积金与住房保障体系

1.5 国际住房公积金发展经验分析

1.5.1 国际上三种住房金融体系比较

1.5.2 美国住房金融体系发展经验借鉴

1.5.3 新加坡中央公积金发展经验借鉴

1.5.4 德国住房储蓄体系发展经验借鉴

1.6 中国住房公积金发展规模及投资分析

1.6.1 中国住房公积金累计缴存规模分析

1.6.2 中国分区域住房公积金个贷率分析

1.6.3 中国住房公积金投资组合概况分析

1.6.4 中国住房公积金增值收益及分配分析

第2章：中国住房公积金管理与运作模式分析

2.1 住房公积金管理模式分析

2.1.1 住房公积金的管理特点及原则

（1）住房公积金的管理体制分析

（2）住房公积金运作体制分析

（3）住房公积金的监督体制分析

2.1.2 住房公积金管理主体定位及管理方式

2.1.3 住房公积金管理体制中存在的问题

（1）资金管理机构体制方面的问题

（2）住房公积金管理机构管理中的主要问题

（3）在住房公积金运用方面存在的风险问题

2.2 住房公积金运作模式分析

2.2.1 住房公积金的运作特点及原则

2.2.2 住房公积金的资金运作方式分析

2.2.3 住房公积金资金运作中存在的问题

2.3 住房公积金立法体系完善措施

2.3.1 住房公积金立法的重要性

2.3.2 明确住房公积金政策定位

2.3.3 明确公积金决策和管理机构设置

2.3.4 加大住房公积金行政处罚力度

2.4 住房公积金管理模式的规范措施

2.4.1 加强住房公积金管理的必要性

2.4.2 住房公积金管理模式的探讨

2.4.3 住房公积金管理主体的定位

2.4.4 加快建设政策性住房金融机构

2.5 住房公积金运作模式的规范措施

- 2.5.1 加大住房公积金风险控制
- 2.5.2 实现住房公积金各种利率多元化
- 2.5.3 扩大住房公积金保值增值渠道

第3章：中国住房公积金融资与配贷机制分析

- 3.1 住房公积金融资机制主要存在问题
 - 3.1.1 住房公积金覆盖率存在问题
 - 3.1.2 住房公积金缴存比率地区和行业的差异
 - 3.1.3 住房公积金缴存机制的制度不公
 - 3.1.4 住房公积金缴存利率存在的问题
- 3.2 住房公积金配贷机制主要存在问题
 - 3.2.1 住房公积金配贷群体和实际需求群体不匹配
 - 3.2.2 住房公积金配贷与现行房价不匹配
 - 3.2.3 住房公积金配贷利率优势不明显
 - 3.2.4 住房公积金配贷存在区域性发展不平衡现象
 - 3.2.5 住房公积金低存低贷引发“马太效应”
 - 3.2.6 低存低贷加剧住房公积金的供求矛盾
- 3.3 现行住房公积金融资机制的完善对策
 - 3.3.1 扩大住房公积金缴存对象和缴存比例
 - 3.3.2 改变住房公积金封闭循环模式
 - 3.3.3 逐步实现公积金自愿缴存
- 3.4 现行住房公积金配贷机制的完善对策
 - 3.4.1 发展住房公积金差异化配贷
 - 3.4.2 公积金贷款额度和贷款限额因地制宜
 - 3.4.3 区域一体化解决区域发展不均衡问题
 - 3.4.4 延长融资期限，降低融资利率
 - 3.4.5 完善住房公积金配贷利益补偿机制

第4章：2015-2020年中国住房公积金供需预测与增值收益分析

- 4.1 住房公积金供需运行与均衡预测分析
 - 4.1.1 住房公积金运行系统构成分析
 - (1) 住房公积金供给子系统分析

- (2) 住房公积金需求子系统分析
- (3) 住房公积金余额管理子系统分析
- 4.1.2 住房公积金供需平衡分析与预测
- 4.1.3 住房公积金供给剩余对策分析
 - (1) 住房公积金供给剩余的困境
 - (2) 剩余住房公积金保值增值分析
- 4.1.4 住房公积金供给不足对策分析
 - (1) 增加住房公积金的供给分析
 - (2) 减少公积金的使用规模分析
 - (3) 改变公积金的运作机制分析
 - (4) 解决公积金供给不足方法总结
- 4.2 住房公积金增值收益及分配优化分析
- 4.2.1 住房公积金收益规模与途径分析
 - (1) 住房公积金的规模情况
 - (2) 住房公积金增值途径分析
- 4.2.2 住房公积金增值收益的使用与分配
 - (1) 住房公积金增值收益分配适用的现行做法
 - (2) 住房公积金增值收益分配的基本情况分析
 - (3) 部分城市住房公积金增值收益分配状况分析
- 4.2.3 住房公积金增值收益及分配存在问题
- 4.2.4 住房公积金增值收益优化的对策建议
 - (1) 住房公积金增值收益分配问题对策
 - (2) 优化住房公积金增值收益配置建议

第5章：中国典型城市住房公积金运营现状分析

- 5.1 北京市住房公积金运营现状分析
 - 5.1.1 北京市住房公积金发展历程分析
 - 5.1.2 北京市住房公积金决策机制分析
 - 5.1.3 北京市住房公积金制度执行情况
 - 5.1.4 北京市住房公积金政策调整情况
 - 5.1.5 北京市住房公积金管理运作模式
 - 5.1.6 北京市住房公积金缴存情况分析

- 5.1.7 北京市住房公积金提取情况分析
- 5.1.8 北京市住房公积金贷款情况分析
 - (1) 北京市住房公积金贷款数量分析
 - (2) 北京市住房公积金贷款资金分析
- 5.2 上海市住房公积金运营现状分析
 - 5.2.1 上海市住房公积金发展历程分析
 - 5.2.2 上海市住房公积金决策机制分析
 - 5.2.3 上海市住房公积金制度执行情况
 - 5.2.4 上海市住房公积金政策调整情况
 - 5.2.5 上海市住房公积金管理运作模式
 - 5.2.6 上海市住房公积金缴存情况分析
 - 5.2.7 上海市住房公积金提取情况分析
 - 5.2.8 上海市住房公积金贷款情况分析
- 5.3 广州市住房公积金运营现状分析
 - 5.3.1 广州市住房公积金发展历程分析
 - 5.3.2 广州市住房公积金决策机制分析
 - 5.3.3 广州市住房公积金制度执行情况
 - 5.3.4 广州市住房公积金政策调整情况
 - 5.3.5 广州市住房公积金管理运作模式
 - 5.3.6 广州市住房公积金缴存情况分析
 - 5.3.7 广州市住房公积金提取情况分析
 - 5.3.8 广州市住房公积金贷款情况分析
- 5.4 深圳市住房公积金运营现状分析
 - 5.4.1 深圳市住房公积金发展历程分析
 - 5.4.2 深圳市住房公积金决策机制分析
 - 5.4.3 深圳市住房公积金制度执行情况
 - 5.4.4 深圳市住房公积金政策调整情况
 - 5.4.5 深圳市住房公积金管理运作模式
 - 5.4.6 深圳市住房公积金缴存情况分析
 - 5.4.7 深圳市住房公积金提取情况分析
 - 5.4.8 深圳市住房公积金贷款情况分析
- 5.5 天津市住房公积金运营现状分析

- 5.5.1 天津市住房公积金发展历程分析
- 5.5.2 天津市住房公积金决策机制分析
- 5.5.3 天津市住房公积金制度执行情况
- 5.5.4 天津市住房公积金政策调整情况
- 5.5.5 天津市住房公积金管理运作模式
- 5.5.6 天津市住房公积金缴存情况分析
- 5.5.7 天津市住房公积金提取情况分析
- 5.5.8 天津市住房公积金贷款情况分析
- 5.6 杭州市住房公积金运营现状分析
 - 5.6.1 杭州市住房公积金发展历程分析
 - 5.6.2 杭州市住房公积金决策机制分析
 - 5.6.3 杭州市住房公积金制度执行情况
 - 5.6.4 杭州市住房公积金政策调整情况
 - 5.6.5 杭州市住房公积金管理运作模式
 - 5.6.6 杭州市住房公积金缴存情况分析
 - 5.6.7 杭州市住房公积金提取情况分析
 - 5.6.8 杭州市住房公积金贷款情况分析
- 5.7 温州市住房公积金运营现状分析
 - 5.7.1 温州市住房公积金发展历程分析
 - 5.7.2 温州市住房公积金决策机制分析
 - 5.7.3 温州市住房公积金制度执行情况
 - 5.7.4 温州市住房公积金政策调整情况
 - 5.7.5 温州市住房公积金管理运作模式
 - 5.7.6 温州市住房公积金缴存情况分析
 - 5.7.7 温州市住房公积金提取情况分析
 - 5.7.8 温州市住房公积金贷款情况分析
- 5.8 苏州市住房公积金运营现状分析
 - 5.8.1 苏州市住房公积金发展历程分析
 - 5.8.2 苏州市住房公积金决策机制分析
 - 5.8.3 苏州市住房公积金制度执行情况
 - 5.8.4 苏州市住房公积金政策调整情况
 - 5.8.5 苏州市住房公积金管理运作模式

5.8.6 苏州市住房公积金缴存情况分析

5.8.7 苏州市住房公积金提取情况分析

5.8.8 苏州市住房公积金贷款情况分析

5.9 厦门市住房公积金运营现状分析

5.9.1 厦门市住房公积金发展历程分析

5.9.2 厦门市住房公积金决策机制分析

5.9.3 厦门市住房公积金制度执行情况

5.9.4 厦门市住房公积金政策调整情况

5.9.5 厦门市住房公积金管理运作模式

5.9.6 厦门市住房公积金缴存情况分析

5.9.7 厦门市住房公积金提取情况分析

5.9.8 厦门市住房公积金贷款情况分析

5.10 武汉市住房公积金运营现状分析

5.10.1 武汉市住房公积金发展历程分析

5.10.2 武汉市住房公积金决策机制分析

5.10.3 武汉市住房公积金制度执行情况

5.10.4 武汉市住房公积金政策调整情况

5.10.5 武汉市住房公积金管理运作模式

5.10.6 武汉市住房公积金缴存情况分析

5.10.7 武汉市住房公积金提取情况分析

5.10.8 武汉市住房公积金贷款情况分析

第6章：中国住房公积金管理中心经营状况分析

6.1 北京市住房公积金管理中心经营状况分析

6.1.1 北京市住房公积金管理中心机构发展简介

6.1.2 北京市住房公积金管理中心主要职能分析

6.1.3 北京市住房公积金管理中心主要领导班子

6.1.4 北京市住房公积金管理中心业务计划分析

6.1.5 北京市住房公积金管理中心最新发展动向分析

6.2 上海市住房公积金管理中心经营状况分析

6.2.1 上海市住房公积金管理中心机构发展简介

6.2.2 上海市住房公积金管理中心主要职能分析

- 6.2.3 上海市住房公积金管理中心服务模式与创新
- 6.2.4 上海市住房公积金管理中心最新发展动向分析
- 6.3 广州市住房公积金管理中心经营状况分析
 - 6.3.1 广州市住房公积金管理中心机构发展简介
 - 6.3.2 广州市住房公积金管理中心主要职能分析
 - 6.3.3 广州市住房公积金管理中心主要领导班子
 - 6.3.4 广州市住房公积金管理中心预算管理分析
 - 6.3.5 广州市住房公积金管理中心服务模式与创新
 - 6.3.6 广州市住房公积金管理中心最新发展动向分析
- 6.4 深圳市住房公积金管理中心经营状况分析
 - 6.4.1 深圳市住房公积金管理中心机构发展简介
 - 6.4.2 深圳市住房公积金管理中心主要职能分析
 - 6.4.3 深圳市住房公积金管理中心主要领导班子
 - 6.4.4 深圳市住房公积金管理中心业务计划分析
 - 6.4.5 深圳市住房公积金管理中心服务模式与创新
 - 6.4.6 深圳市住房公积金管理中心最新发展动向分析
- 6.5 天津市住房公积金管理中心经营状况分析
 - 6.5.1 天津市住房公积金管理中心机构发展简介
 - 6.5.2 天津市住房公积金管理中心主要职能分析
 - 6.5.3 天津市住房公积金管理中心主要领导班子
 - 6.5.4 天津市住房公积金管理中心服务模式与创新
 - 6.5.5 天津市住房公积金管理中心最新发展动向分析
- 1) 中国住房公积金运行机制的创新研究——构建区域性住房金融支持机构
- 1、中国住房公积金区域性发展差异分析
 - 1.1) 住房公积金区域性差异研究指标体系设计原则
 - 1.2) 住房公积金区域性差异研究指标体系的构建
 - 1.3) 基于我国住房公积金区域性发展差异的主成份分析
- 2、构建适合当前国情的区域性住房金融支持机构
 - 2.1) 区域性住房金融机构建立的理论基础分析
 - 2.2) 区域性住房金融机构性质界定
 - 2.3) 区域性住房金融机构实行弹性缴费率的机制设计
- 3、区域性住房金融支持机构运行分析

3.1) 区域性住房金融支持机构宏观运行分析

3.2) 区域性住房金融支持机构微观运行分析

图表目录：

图表1：住房公积金资金的供给链条

图表2：我国住房公积金管委会在住房公积金管理方面的职责

图表3：我国住房公积金管理中心的职责

图表4：可提取职工住房公积金账户内的存储余额的情形

图表5：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）

图表6：1993-1997年受政策调控和金融危机影响，房地产转冷（单位：亿元，%）

图表7：1998-2004年房地产发展成为国民经济支柱产业（单位：亿元，%）

图表8：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业（单位：亿元，%）

图表9：1998-2014年住宅地产新开工面积走势（单位：万平方米，%）

图表10：1998-2014年住宅地产新开工面积走势（单位：万平方米，%）

图表11：1998-2014年住宅地产新开工面积走势（单位：万平方米，%）

图表12：国际主要三种住房融资体系介绍

图表13：我国住房公积金制度诞生的大事记：起源于上海

图表14：上海住房公积金缴存比例历史（一）

图表15：上海住房公积金缴存比例历史（二）

图表16：上海住房公积金累计归集额和提取额（单位：亿元）

图表17：上海住房公积金个贷余额（单位：亿元）

图表18：2002年以后主要的住房公积金政策

图表19：住房公积金的基本性质

图表20：住房公积金制度的特性

图表21：住房公积金管理的特性

图表22：住房公积金管理机构的特性

图表23：住房公积金对房地产市场的影响

图表24：住房消费主体及其住房金融形式

图表25：住房公积金对住房金融体系的影响

图表26：国际上三种住房金融体系比较

图表27：美国住房金融体系结构图

图表28：美国住房金融体系发展经验归纳

图表29：新加坡住房金融体系结构图

图表30：我国我国住房公积金制度与新加坡的不同之处

图表31：德国住房金融体系结构图

图表32：我国住房公积金缴存总额及缴存余额（单位：亿元）

图表33：我国各区域住房公积金个贷率（单位：%）

图表34：我国分省份住房公积金缴存余额（单位：亿元）

图表35：我国分省份住房公积金个贷余额（单位：亿元）

图表36：我国分省份住房公积金个贷率（个贷余额/缴存余额）（单位：%）

图表37：全国住房公积金投资组合概况（单位：%）

图表38：全国住房公积金增值收益及同比增速（单位：亿元，%）

图表39：全国住房公积金增值收益分配结构（单位：%）

图表40：住房公积金的监督体制应当包含的内容

图表41：住房公积金运用方面存在的风险

图表42：住房公积金的运作的特点

图表43：住房公积金运作中存储阶段的内容

图表44：住房公积金运作总中使用阶段的内容

图表45：住房公积金资金运作中存在的问题

图表46：直接归集模式和委托归集模式的优劣势比较

图表47：公积金购买住房的月偿还额与居民的最大可能积蓄比（单位：元，平方米）

图表48：住房公积金贷款期限的灵敏度（单位：万元，%）

图表49：住房公积金贷款利率的灵敏度分析（单位：万元，%）

图表50：住房公积金运行系统构成分析

图表51：住房公积金运行系统构成分析

图表52：实际运行系统的供给资金构成图

图表53：理想运行系统的供给资金构成图

图表54：住房公积金归集规模的影响因素图

图表55：住房公积金的贷款还款速度影响因素图

图表56：住房公积金提取子系统的影响因素关系图

图表57：住房公积金贷款规模的影响因素关系图

图表58：住房公积金资金使用次序图

图表59：住房公积金供需均衡反馈机制图

图表60：额定归集率的变化对住房公积金余额的影响

图表61：职工缴存比例变化对住房公积金余额的影响

图表62：存贷时间变化对住房公积金余额的影响

图表63：人均贷款数量变化对住房公积金余额的影响

图表64：人均贷款数量变化对贷款数额占房价比例的影响

图表65：贷款人数比例的变化

图表66：贷款人数比例对住房公积金余额的影响

图表67：住房公积金供需矛盾分析与解决方案示意图

图表68：全国住房公积金增值收益及分配情况（单位：亿元）

图表69：全国主要城市住房公积金的增值收益率（单位：%）

图表70：2009-2014年北京市建立公积金单位数（单位：个）

图表71：2009-2014年北京市住房公积金建制人数（单位：万人）

图表72：北京市住房公积金政策调整情况

图表73：2009-2014年北京市住房公积金归集规模（单位：亿元）

图表74：2009-2014年北京市住房公积金累计归集规模（单位：亿元）

图表75：2009-2014年北京市住房公积金提取规模（单位：亿元）

图表76：2009-2014年北京市住房公积金累计提取规模（单位：亿元）

图表77：2009-2014年北京市住房公积金累计余额（单位：亿元）

图表78：2009-2014年北京市发放住房公积金贷款笔数（单位：笔）

图表79：2009-2014年北京市累计发放住房公积金贷款笔数（单位：笔）

图表80：2009-2014年北京市发放住房公积金贷款金额（单位：亿元）

图表81：2009-2014年北京市累计发放住房公积金贷款金额（单位：亿元）

图表82：2009-2014年北京市回收住房公积金贷款金额（单位：亿元）

图表83：2009-2014年北京市住房公积金累计贷款金额（单位：亿元）

图表84：2010-2014年上海市住房公积金缴存单位数量（单位：万个）

图表85：2010-2014年上海市住房公积金缴存人数（单位：万人）

图表86：上海市住房公积金政策调整情况

图表87：2009-2014年上海市住房公积金缴存金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表88：2009-2014年上海市住房公积金提取金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表89：2014年上海市住房公积金提取分类结构（单位：亿元，%）

图表90：2014年底上海市住房公积金缴存、提取情况表（单位：亿元）

图表91：2009-2014年上海市住房公积金个贷发放户数（单位：万户，%）

图表92：2009-2014年上海市住房公积金个贷发放金额（单位：亿元，%）

图表93：2010-2014年上海市住房公积金个贷发放结构（单位：亿元）

图表94：1992-2014年广州市累计缴存住房公积金单位数（单位：万个）

图表95：1992-2014年广州市累计缴存住房公积金人数（单位：万人）

图表96：广州市住房公积金政策调整情况

图表97：1992-2014年广州市累计缴存住房公积金额（单位：亿元）

图表98：1992-2014年广州市累计住房公积金提取金额（单位：亿元）

图表99：1999-2014年广州市住房公积金累计发房贷款户数（单位：万户）

图表100：1999-2014年广州市住房公积金累计发房贷款金额（单位：亿元）

图表101：深圳市住房公积金政策调整情况

图表102：2009-2014年天津市住房公积金缴单位数量（单位：万家）

图表103：2009-2014年天津市住房公积金缴存人数（单位：万名）

图表104：天津市住房公积金政策调整情况

图表105：2004-2014年天津市住房公积金缴存比例及缴存基数政策表（单位：%、元）

图表106：2009-2014年天津市住房公积金缴存金额及同比增速（单位：亿元、%）

图表107：2009-2014年天津市住房公积金累计缴存金额及同比增速（单位：亿元、%）

图表108：2009-2014年天津市住房公积金提取金额及同比增速（单位：亿元、%）

图表109：2009-2014年天津市住房公积金累计提取金额及同比增速（单位：亿元、%）

图表110：2009-2014年天津市住房公积金个贷发放户数（单位：万户）

图表111：2009-2014年天津市住房公积金个贷发放金额（单位：亿元）

图表112：杭州市住房公积金缴单位数量（单位：个）

图表113：杭州市住房公积金缴存人数（单位：人）

图表114：杭州市住房公积金政策调整情况

图表115：杭州市住房公积金归集金额及同比增速（单位：亿元、%）

图表116：杭州市住房公积金提取金额及同比增速（单位：亿元、%）

图表117：杭州市住房公积金归集及提取情况（单位：万元）

图表118：杭州市住房公积金个人贷款发放户数（单位：户）

图表119：杭州市住房公积金个人贷款发放金额及同比增速（单位：亿元、%）

图表120：杭州市住房公积金归集及提取情况（单位：户，万平方米，万元）

详细请访问：<http://www.bosidata.com/jinrong1502/Q87504FZWF.html>