

# 中国房贷市场现状调研及盈利空间研究报告（2013-2017）

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《中国房贷市场现状调研及盈利空间研究报告（2013-2017）》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/qitafangchan/166310166310.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

房贷是所有与房产有关的、或是以房产为抵押物申请的贷款的总称。包括房地产开发企业的开发贷款、购置房产时的购房按揭贷款以及以自己名下的房产为抵押物申请的房产抵押消费类贷款。2011年成都、武汉等多地的银行都暂停房贷业务；京城银行虽然信贷比较紧张，但尚未停止放贷。

中国报告网发布的《中国房贷市场现状调研及盈利空间研究报告（2013-2017）》内容严谨、数据翔实，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研究分析。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。

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。

### 第一章 2012年中国房地产行业运行分析

#### 第一节 中国房地产业发展概述

- 一、中国房地产业的宏观政策解读
- 二、中国房地产业周期分析
- 三、中国房地产业与GDP波动的关系
- 四、中国房地产业与国民经济的一般关系与互动效应
- 五、中国房地产业发展中影响因素分析
- 六、中国房地产业的成熟特征、市场亮点

#### 第二节 2012年中国房地产业发展现状分析

- 一、国内房地产开发企业特点
- 二、全国房地产开发市场特点
- 三、中国“国房景气指数”情况
- 四、房地产业已成社会关注焦点

#### 第三节 2012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、中国房地产发展面临的四个挑战
- 三、当前中国房地产市场的新问题
- 四、中国房地产品牌缺乏影响力

#### 第四节 2012年中国房地产行业面临的主要问题

- 一、中国房地产行业存在的三大弊端
- 二、近阶段房地产运行面临的风险
- 三、中国房地产市场存在诸多矛盾
- 四、我国房地产行业遭遇四大难题

#### 第五节 2012年中国房地产行业发展的策略分析

- 一、促进房地产业健康发展的措施
- 二、积极引导房地产市场规范化发展
- 三、协调房地产宏观调控发展的建议
- 四、解决房地产困难的对策分析
- 五、经济低迷状态下房地产行业的政策应对

### 第二章 房贷产业相关概述

#### 第一节 房地产市场的基本概念

- 一、房地产的市场形态
- 二、房地产市场的组成部分
- 三、房地产行业对经济和生活的影响
- 四、房地产行业管理的职责

#### 第二节 房地产贷款的基本介绍

- 一、房地产贷款的定义
- 二、房地产贷款的主要种类
- 三、银行对房地产信贷过程
- 四、房地产贷款的三种担保方式

#### 第三节 房地产信贷资金相关简述

- 一、房地产信贷资金的概念
- 二、房地产信贷资金的主体
- 三、房地产信贷资金的来源
- 四、房地产信贷资金的循环运行

### 第三章 2012年中国房贷市场发展的经济社会环境分析

#### 第一节 2012年中国房贷经济环境分析

- 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、中国汇率调整（人民币升值）

## 八、对外贸易&进出口

### 第二节 2012年中国房贷市场社会环境分析

#### 一、中国社会民生环境现状

#### 二、我国居民消费结构渐趋多元化

#### 三、节能时代房地产发展形势分析

#### 四、房地产行业诚信受质疑

### 第三节 2012年中国房贷市场产业环境分析

#### 一、中国土地交易市场景气分析

#### 二、建材工业经济运行态势

#### 三、中国房地产中介行业发展概况

### 第四节 2012年中国房贷市场金融环境分析

#### 一、国际金融市场发展形势分析

#### 二、中国金融市场运行综述

#### 三、中国资本市场运行概览

## 第四章 2012年中国房贷市场运行态势分析

### 第一节 2012年中国房地产开发融资渠道与模式分析

#### 一、中国房地产行业基本融资模式综述

#### 二、我国房地产融资市场的主要特征分析

#### 三、REITs必将成为新形势下房地产融资热点

#### 四、中国房地产行业融资面临的难点及对策

#### 五、浅析房地产融资市场的发展趋势

### 第二节 2012年中国房地产贷款市场概况

#### 一、新时期房地产信贷市场发展历程

#### 二、中国房贷市场发展回顾

#### 三、央行利率调整带动房贷市场复苏

#### 四、房贷新政激化房贷市场矛盾

#### 五、我国房贷转按揭市场发展分析

### 第三节 2012年中国房贷市场存在的问题与对策

#### 一、我国房地产信贷市场存在的漏洞

#### 二、房贷新政实施中面临的障碍

#### 三、加强房地产金融监管的对策措施

#### 四、商业银行房贷业务发展重点及建议

#### 五、房地产开发企业信贷业务发展建议

#### 六、完善中国房地产金融体系的对策建议

## 第五章 2012年中国房贷市场运行态势分析

### 第一节 2012年中国房贷市场运行现状分析

- 一、中国房贷市场总体运行状况
- 二、个人房贷市场运行分析
- 三、二次调控新政后房贷市场现9大变化
- 四、加息搅动房贷市场格局

### 第二节 2012年商业银行房地产信贷加速扩张现象解读

- 一、我国商业银行房贷快速扩张现状浅析
- 二、我国商业银行房贷快速扩张典型范例
- 三、分析商业银行房贷快速扩张的潜在风险
- 四、商业银行房贷业务市场扩张的相关建议

### 第三节 2012年中国住房信贷与住宅市场的相关性评析

- 一、住房消费信贷与住宅市场的关系浅析
- 二、中美住房市场对住房消费信贷的依赖度比较
- 三、当前住房消费信贷市场面临的主要问题
- 四、房贷新政对住宅市场调整周期的影响判断
- 五、我国住房消费信贷及住房市场发展的对策措施

## 第六章 2012年中国房贷区域市场格局分析

### 第一节 北京

- 一、北京房贷市场竞争格局分析
- 二、“国十三条”利好北京房贷市场发展
- 三、北京公积金“组合贷”分析

### 第二节 上海

- 一、上海房贷市场运行回顾
- 二、上海房贷市场运行数据分析
- 三、上海房贷市场竞争局势
- 四、上海房贷新政的实施效果分析

### 第三节 广州

- 一、加息影响广州房贷市场竞争加剧
- 二、广州房贷市场运行状况分析
- 三、广州市场二套房贷政策实施情况
- 四、广州七折房贷市场进展迟缓

### 第四节 深圳

- 一、深圳房贷市场运行态势分析
- 二、深圳二套房贷政策发展解读

三、深圳房贷断供现象及其影响解读

四、深圳房贷市场竞争激烈诱发信贷风险

五、深圳银行业房贷市场面临的风险及对策

第五节 其他地区

一、天津市场房贷新品层出不穷

二、重庆房贷市场增长迅猛

三、南京房贷市场发展火爆

四、政策松绑武汉房贷市场成效显著

五、外资银行搅乱杭州房贷市场格局

第七章 2012年中国房贷市场竞争态势分析

第一节 2012年中国房地产行业的竞争格局

一、中国房地产竞争格局及发展模式

二、房地产企业的五大核心竞争要素

三、房地产市场中的低成本竞争战略分析

四、房地产行业未来竞争趋向

第二节 2012年中国房贷市场中外银行竞争现状分析

一、外资银行在中国房贷市场的竞争力分析

二、外资银行积极抢占我国房贷市场份额

三、房贷市场银行业竞争格局分析

第三节 2012年中资银行房贷市场竞争策略探讨

一、发挥优势加大自有资源的投入

二、围绕客户需求提高服务效率和服务水平

三、全力推进产品创新

四、加速向理财型服务视点转化

第八章 2012年中国房地产信贷重点银行调研分析

第一节 中国银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第二节 中信银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第三节 中国工商银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第四节 中国建设银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第五节 招商银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第九章 2013-2017年中国房贷市场投资风险分析

第一节 房地产发展各阶段的房贷风险特征

一、起步阶段

二、快速发展阶段

三、震荡整理阶段

四、平稳发展阶段

五、衰退阶段

第二节 房地产开发贷款存在的主要风险与管理

一、政策风险

二、市场风险



### 三、客户风险

### 四、项目风险

### 五、法律风险

### 六、风险管理

## 第三节 中国银行业房贷市场存在的风险与对策

### 一、浅析房地产市场周期与银行信贷风险的相关性

### 二、银行业房地产信贷潜在七类风险

### 三、商业银行房地产信贷面临的风险

### 四、银行业房地产信贷风险产生的原因分析

### 五、国内银行业房地产信贷风险的应对之策

## 第四节 中国“双轨制”下房地产信贷风险评析

### 一、房地产市场的“双轨制”运行特征

### 二、“双轨制”运行与房地产市场的相关性

### 三、房地产信贷投机回报情况

### 四、“双轨制”下房地产信贷潜在的风险及策略

## 第十章 中国房贷市场发展的政策环境分析

### 第一节 房地产行业宏观调控政策回顾

#### 一、土地政策方面

#### 二、金融政策方面

#### 三、税收政策方面

#### 四、保障性住房体系的建设

### 第二节 中国房地产及房贷业重大政策解读

#### 一、房地产行业相关政策盘点

#### 二、国家出台房地产新政要点解释

#### 三、金融30条对房地产行业的影响评析

### 第三节 房地产及房贷业相关政策分析

#### 一、新31号实施对房地产企业的影响评析

#### 二、信贷调整十意见明确国家房贷政策细节

#### 三、《固定资产贷款管理暂行办法》初稿面世

### 第四节 中国房地产及房贷业相关法律法规解读

#### 一、中华人民共和国城市房地产管理法

#### 二、城市房地产抵押管理办法

#### 三、住房公积金管理条例

#### 四、中国人民银行个人住房担保贷款管理条例

#### 五、经济适用住房开发贷款管理办法

## 第十一章 2013-2017年中国房贷市场发展前景分析

### 第一节 2013-2017年中国房地产行业发展前景展望

一、未来两三年我国房地产行业的发展趋势

二、我国房地产行业发展方向分析

三、中国房地产行业面临良好市场机遇

四、中国房地产行业发展前景预测

### 第二节 2013-2017年中国房贷市场发展趋势分析

一、房地产信贷市场发展前景分析

二、中国房贷证券化市场未来发展空间广阔

三、我国个人房贷市场需求潜力分析

四、国内二手房贷市场开发前景看好

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2012年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2012年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2013年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2012年中国GDP增速预测

图表：中国银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中国银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中国银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中国银行股份有限公司负债情况图

图表：中国银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中国银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中国银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中信银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中信银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中信银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中信银行股份有限公司负债情况图

图表：中信银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中信银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中信银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中国工商银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司负债情况图

图表：中国工商银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中国建设银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司负债情况图

图表：中国建设银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：招商银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：招商银行股份有限公司经营收入走势图

图表：招商银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：招商银行股份有限公司负债情况图

图表：招商银行股份有限公司负债指标走势图

图表：招商银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：招商银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：略.....

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/qitafangchan/166310166310.html>