

# 中国房地产信托市场监测与投资方向研究报告（2012-2016）

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《中国房地产信托市场监测与投资方向研究报告（2012-2016）》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/137319137319.html>

报告价格：电子版: 7000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

近几年随着房地产日益成为我国的支柱产业之一,我国房地产信托市场规模迅速扩展,但仍处于不成熟阶段,其自身存在的问题与面临的各种风险阻碍了房地产信托的发展。我们应促进房地产信托的可持续的发展,有效防范房地产信托风险,规范信托行业,从而促进房地产业的健康发展。经过不断调整,REITs必将成为我国房地产信托的主要发展趋势。

中国报告网发布的《中国房地产信托市场监测与投资方向研究报告(2012-2016)》共九章。首先介绍了房地产信托相关概述、中国房地产信托市场运行环境等,接着分析了中国房地产信托市场发展的现状,然后介绍了中国房地产信托重点区域市场运行形势。随后,报告对中国房地产信托重点企业经营状况分析,最后分析了中国房地产信托行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产信托产业有个系统的了解或者想投资房地产信托行业,本报告是您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 房地产信托相关概述

#### 第一节 信托

- 一、信托特点
- 二、信托的基本原理
- 三、信托发展历程
- 四、信托与委托代理的区别
- 五、信托的职能与作用
- 六、信托产品的分类

#### 第二节 房地产信托的基础阐释

- 一、性质与发展
- 二、作用
- 三、与REITs的区别

#### 第三节 房地产信托的主要种类及特点

- 一、抵押贷款型
- 二、股权投资型
- 三、组合投资型
- 四、权益投资型

#### 第四节 房地产信托基本条件

- 一、房地产信托基金

二、房地产信托存款

三、集资信托和代理集资

四、资金信托

五、共同投资基金

第五节 房地产信托的内容、模式及作用

一、房地产信托经营业务内容

二、房地产信托运作流程模式

1、美国模式

2、日本模式

三、房地产信托的作用

第二章 中国信托业市场调研分析

第一节 2011年中国信托业发展综述

一、世界各国信托业发展进程及比较

二、发达国家信托行业的发展及对中国的启迪

三、中国信托行业的发展演化历程

四、中国信托业进入快速化发展轨道

五、中国信托行业形成南北模式对峙局面

第二节 2011年中国信托业亮点聚焦

一、相关法规的滞后性与外部环境趋于完善并存

二、传统业务的局限性与信托品种不断创新并存

三、总量规模的控制性与信托机构相对稀缺并存

四、分业管理的专业性与信托业务多元化并存

第三节 2011年中国信托业运行现状分析

一、信托业有望平稳快速发展

二、各类型信托产品发展透析

三、信托业内区域分化局面分析

四、信托投资公司的整合保留

第四节 2011年国内信托公司重点企业分析

一、信托公司在金融体系中的定位探讨

二、中国信托公司业务模式存在的弊端

三、构建健康合理的信托公司治理结构

四、信托公司的经营战略

五、上市信托企业的发展路径选择

第五节 2011年中国信托行业存在的问题

一、中国信托业面临的五大瓶颈

二、中国信托监管市场存在极大弊端

三、经济形势恶化影响信托业发展

第六节 2011年中国信托行业发展的对策措施

一、中国信托业亟需建立科学有效的监管体系

二、加快中国信托行业发展的策略

三、打造信托特色化发展模式

四、中国信托业发展的战略探讨

五、促进中国信托行业发展的政策建议

第三章 中国房地产信托市场运营环境分析

第一节 国内房地产信托经济环境分析

一、GDP历史变动轨迹分析

二、固定资产投资历史变动轨迹分析

三、2012年中国房地产信托经济发展预测分析

第二节 中国房地产信托行业政策环境分析

第四章 世界房地产信托产业市场分析

第一节 2011年全球房地产业运行总况

一、全球经济景气度对房地产市场影响

二、全球房地产涨跌形势

三、世界房地产市场动态分析

四、全球房地产市场交易情况

第二节 国外房地产信托的发展阐述

一、美国房地产信托的发展过程

二、日本房地产信托的发展概述

三、国外房地产信托健康发展条件

四、国外房地产信托发展的主要经验

第三节 国外房地产信托经营的发展模式

一、现代信托制度的发展

二、美国的房地产投资信托

三、德国的房地产信托

四、日本的土地信托

第四节 国外房地产信托发展对中国的启示

一、重视法律法规建设的基础作用

二、重视机构投资者的参与和支持

三、创新和发展是永恒的主题

四、完善专业管理队伍建设是必要前提

## 五、正视房地产信托的作用

### 第五章 中国房地产信托发展形势分析

#### 第一节 2011年中国房地产信托的发展综述

- 一、中国房地产信托的引入
- 二、中国发展房地产信托的必要性
- 三、中国房地产信托的发展特征
- 四、中国房地产信托快速发展的原因

#### 第二节 2011年中国房地产信托态势

- 一、中国房地产信托迅速增长
- 二、中国房地产信托产品发行
- 三、中国房地产信托产品收益情况

#### 第三节 2011年初中国房地产信托的发展

- 一、2011年房地产信托发行量分析
- 二、中国房地产信托艰难转型
- 三、2011年初房地产信托逐渐复苏

#### 第四节 2011年中国房地产信托存业热点问题分析

- 一、中国房地产信托融资模式问题浅析
- 二、中国房地产信托经营管理模式选择问题
- 三、中国房地产信托法律法规尚不健全
- 四、中国房地产信托经营尚待解决的问题

#### 第五节 房地产信托发展的对策

- 一、中国房地产信托存在风险的防治
- 二、中国房地产信托经营管理模式的选择
- 三、中国房地产信托发展需重视的问题
- 四、中国房地产信托发展建议

### 第六章 房地产信托投资基金（REITs）

#### 第一节 REITs的基本阐述

- 一、房地产投资信托基金界定
- 二、REITs的分类
- 三、REITs融资的优势分析
- 四、现阶段中国推行REITs的积极意义

#### 第二节 2011年中国REITs发展概况

- 一、浅析房地产投资信托基金的市场定位
- 二、中国发展REITs的产品模式选择
- 三、中国REITs试点拉开帷幕

#### 四、2011年中国房地产信托投资基金有望启动

##### 第三节 2011年中国REITs的运作模式探索

- 一、国外REITs运行模式分析
- 二、国内基本运行模式选择
- 三、本土REITs的整体运行框架
- 四、国内REITs的组建

##### 第四节 2011年中国房地产信托投资的问题与对策

- 一、中国REITs发展的主要障碍及需解决的问题
- 二、制约本土REITs发展的瓶颈
- 三、中国REITs发展思路建议
- 四、加快本土REITs发展的政策举措

#### 第七章 中国房地产信托融资分析

##### 第一节 2011年中国房地产信托融资概况

- 一、中国房地产信托融资正当时
- 二、2011年以来房地产信托融资利率大幅上升
- 三、中国房企信托融资面临的处境
- 四、房地产信托融资成本一路上升

##### 第二节 2011年中国房地产信托融资的风险

- 一、房地产项目本身运作风险
- 二、房地产行业系统性风险
- 三、合规性风险
- 四、房地产信托只是补充作用

##### 第三节 房地产信托融资的案例分析

- 一、中信盛景星耀地产基金集合信托计划
- 二、北京国投的“盛鸿大厦”信托项目
- 三、荣盛发展的城中村改造项目
- 四、天津房地产信托融资现实情况

#### 第八章 2012-2016年中国房地产信托投资战略分析

##### 第一节 2012-2016年中国房地产信托投资机遇分析

- 一、国内房地产信托具备投资优势
- 二、房地产信托投资有所放宽
- 三、房地产调控为信托产品市场带来机遇
- 四、房地产信托产品收益相对较高

##### 第二节 2011年中国房地产信托投资动态

- 一、基金化房地产信托产品受投资者青睐

二、房地产信托转向股权投资等资金运用方式

三、2010年新安股份2000万投资房地产信托

四、银信合作房地产信托产品较为安全

第三节 2012-2016年中国房地产信托投资风险测评

一、房地产信托投资者需注意高风险

二、投资房地产信托产品要有风险意识

三、房地产业政策调控前景不明

四、投资房产信托产品需考虑流动性风险

第九章 2012-2016年中国房地产信托的前瞻仰与新趋势分析

第一节 2012-2016年中国信托业的发展前景及趋势

一、中国信托业发展前景广阔

二、2011年中国信托业发展趋势预测

三、信托公司将专注本源塑造强势品牌

四、中国信托业的发展方向透析

第二节 2012-2016年中国房地产信托的发展前景及趋势

一、中国房地产信托发展潜力大

二、中国房地产信托仍具发展空间

三、2012-2016年中国房地产信托市场预测分析

四、中国房地产信托融资通道监管可能升级

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：2011年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2011年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2012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：.....

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，并有助于降低企事业单位投资风险。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/137319137319.html>