

# 中国房地产信托市场专项调研及盈利空间预测报告（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专项调研及盈利空间预测报告（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/139152139152.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

据不完全统计，2011年全年共发行了1003款房地产信托产品（含保障房），发行规模为2864.1亿元。截止至2012年二季度末，投向房地产的资金信托余额为6751.49亿元，比第一季度资金余额减少了114.21亿元。延续2012年以来余额和占比下降的趋势。

中国报告网发布的《中国房地产信托市场专项调研及盈利空间预测（2012-2016）》共九章。首先介绍了中国房地产信托行业的概念，接着分析了中国房地产信托行业发展环境，然后对中国房地产信托行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国房地产信托行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国房地产信托行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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 信托的介绍

- 一、信托的定义
- 二、信托的基本特征
- 三、信托的基本原理

#### 第二节 房地产信托的概念阐释

- 一、房地产信托的定义
- 二、房地产信托的含义
- 三、房地产信托与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
- 三、房地产信托的作用

### 第二章 房地产信托业的发展环境

#### 第一节 宏观经济环境

- 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年中国宏观经济发展预测分析

### 第二节 房地产市场现状

#### 一、中国房地产行业发展状况综述

#### 二、2010年中国房地产行业运行状况

#### 三、2011年中国房地产行业运行状况

#### 四、2012年中国房地产市场运行状况

### 第三节 信托融资对房地产业的影响

#### 一、减小对银行过度依赖及落实利于调控

#### 二、疏导房地产市场投资性需求

#### 三、缓解外资直接进入我国房地产市场的压力

#### 四、成为券商和信托公司业务创新的新渠道

## 第三章 世界房地产信托的发展

### 第一节 国外房地产信托的发展概述

#### 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

### 第二节 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

### 第三节 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

## 第四章 中国房地产信托的发展

### 第一节 中国房地产信托的发展综述

#### 一、我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 2009-2010年中国房地产信托的发展

- 一、2009年中国房地产信托迅速增长
- 二、2010年中国房地产信托保持增长势头
- 三、2010年中国房地产信托产品发行概况
- 四、2010年中国房地产信托产品收益概况

## 第三节 2011-2012年初中国房地产信托的发展

- 一、2011年中国房地产信托发展状况综述
- 二、2011年冬房地产信托发行量
- 三、2011中国房地产信托艰难转型
- 四、2012年房地产信托发展状况综述

## 第四节 房地产信托存在的问题

- 一、房地产信托面临的主要问题
- 二、中国房地产信托存在的不足
- 三、我国房地产信托法律法规尚不健全
- 四、我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、我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、我国房地产信托发展建议

## 第五章 房地产信托投资基金（REITs）

### 第一节 REITs的基本概述

- 一、房地产投资信托基金的定义
- 二、REITs的分类
- 三、REITs融资的优势分析
- 四、现阶段我国推行REITs的积极意义

### 第二节 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、我国发展REITs的产品模式选择
- 三、2010年我国REITs试点拉开帷幕
- 四、2012年我国房地产信托投资基金有望启动

### 第三节 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 中国房地产信托投资的问题与对策

- 一、我国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、我国REITs发展思路建议
- 四、加快本土REITs发展的政策举措

#### 第六章 房地产信托融资分析

##### 第一节 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、2012年以来房地产信托融资利率
- 三、我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 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

#### 第七章 房地产信托发展的政策背景

##### 第一节 《房地产信托业务风险提示通知》解读

- 一、《关于信托公司房地产信托业务风险提示的通知》发布
- 二、银监会出台《通知》的背景和初衷
- 三、《通知》的主要内容
- 四、银监会对房地产信托业务的监管方向和措施

##### 第二节 房地产信托发展的政策建议

- 一、为实施运作创造必要的法律环境
- 二、加快培养大量的机构投资者
- 三、完善人才培养和信息公开化制度
- 四、建立信托企业信用制度
- 五、健全信息披露制度

#### 第八章 房地产信托投资分析

## 第一节 投资机遇

- 一、国内房地产信托具备投资优势
- 二、2012年房地产信托投资
- 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 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、2011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 投资风险

- 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

## 第四节 投资建议

- 一、投资者不能只关注投资预期收益
- 二、挑选知名度高口碑好的信托公司
- 三、房地产信托产品的选择
- 四、关注房地产信托的产品结构

## 第九章 2012-2016年中国房地产信托的前景预测

### 第一节 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、2012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、我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、2012年我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、我国房地产信托融资通道监管可能升级

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/139152139152.html>