

# 2020年中国房地产贷款行业分析报告- 市场运营现状与发展动向预测

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《2020年中国房地产贷款行业分析报告-市场运营现状与发展动向预测》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/jinrongyinhang/472589472589.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

央行发布了中国人民银行公告〔2019〕第30号，公告就存量浮动利率贷款的定价基准转换为LPR有关事宜进行详解。根据公告显示，自2020年1月1日起，各金融机构不得签订参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款合同。

公告表示，为进一步推动利率市场化改革以及贷款市场报价利率。2020年3月1日至8月31日，将就存量浮动利率贷款的定价基准转换。客户可与金融机构协商决定“换锚”LPR，还是转为固定利率。期间，定价基准只能转换一次，转换之后不能再次转换。已处于最后一个重定价周期的存量浮动利率贷款可不转换。存量浮动利率贷款定价基准转换原则上应于2020年8月31日前完成。

存量浮动利率贷款的定价基准转换为LPR有关事宜

一、本公告所称存量浮动利率贷款，是指2020年1月1日前金融机构已发放的和已签订合同但未发放的参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款（不包括公积金个人住房贷款）。自2020年1月1日起，各金融机构不得签订参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款合同。

二、自2020年3月1日起，金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商，将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成（加点可为负值），加点数值在合同剩余期限内固定不变；也可转换为固定利率。定价基准只能转换一次，转换之后不能再次转换。已处于最后一个重定价周期的存量浮动利率贷款可不转换。存量浮动利率贷款定价基准转换原则上应于2020年8月31日前完成。

三、存量浮动利率贷款定价基准转换为LPR，除商业性个人住房贷款外，加点数值由借贷双方协商确定。商业性个人住房贷款的加点数值应等于原合同最近的执行利率水平与2019年12月发布的相应期限LPR的差值。从转换时点至此后的第一个重定价日（不含），执行的利率水平应等于原合同最近的执行利率水平，即2019年12月相应期限LPR与该加点数值之和。之后，自第一个重定价日起，在每个利率重定价日，利率水平由最近一个月相应期限LPR与该加点数值重新计算确定。

四、金融机构与客户协商定价基准转换条款时，可重新约定重定价周期和重定价日，其中商业性个人住房贷款重新约定的重定价周期最短为一年。

五、如存量浮动利率贷款转换为固定利率，转换后的利率水平由借贷双方协商确定，其中商业性个人住房贷款转换后利率水平应等于原合同最近的执行利率水平。

六、金融机构应利用官方网站和网点公告、电话、短信、邮件和手机银行等渠道通知存量浮动利率贷款客户，协商约定定价基准转换具体事项，依法合规保障借款人合同权利和消费者权益。

七、中国人民银行分支机构应加强对地方法人金融机构的指导，确保地方法人金融机构按照统一部署，妥善做好存量浮动利率贷款定价基准转换工作。资料来源：中国人民银行

自2019年以来，主要代表企业销售业绩保持增长态势。根据数据显示，截止到2019年1

1月，我国20家代表企业拿地26735万平方米，同比下降5.5%；拿地金额13478亿元，同比增长6.5%，占TOP100企业的35.2%，大型房企土地资源优势凸显。

而此次央行发布中国人民银行公告〔2019〕第30号对房地产市场影响几何？

存量住房贷款方面，此次政策主要针对的是存量住房贷款方面，短期内不断，2021年后住房房贷利率有望打开下行空间。根据此次政策显示，从基准溢/折价浮动变为LPR加/减点浮动。但存量住房贷款协议的转换工作时间为2020年3月至8月，因此2020年存量房贷利率还是按照2019年12月5年期LPR加/减点形成，短期内转化过程中更确保稳定、短期影响不大。但从长期来看，2021年1月开始，房贷利率按照2020年12月发布的5年期LPR加/减点定价，考虑到后续LPR或有下行趋势，预计2021年开始存量住房房贷利率有望打开下行空间。

一年期贷款基准利率走势及变化幅度 数据来源：住房建设委

增量住房贷款方面，短期内龙头集中度提升，政策方面小松可期。由于此次政策并不涉及，因此增量房贷利率则仍旧按照5年期LPR加/减点形成，也并不直接影响到全国商品房销售面积。但另一方面，考虑到近期MLF、OMO、LPR连续降息以及融360房贷利率2019年5月连续6个月上行之，12月微降、呈现见顶回落迹象，预计后续5年期LPR或将继续下行、指引后续房贷利率出现下降趋势，这对于住宅需求将更为直接的利好，并且叠加一城一策和户籍制度放松，这将使得2020年全国销售表现更为稳定。预计2020年主流房企销售仍将保持稳定，龙头集中度继续提升，政策方面将小松可期、筑底改善。ww

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国房地产贷款行业分析报告-市场运营现状与发展动向预测》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。

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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

## 【报告大纲】

### 第一章 2017-2020年中国房地产贷款行业发展概述

#### 第一节 房地产贷款行业发展情况概述

##### 一、房地产贷款行业相关定义

##### 二、房地产贷款行业基本情况介绍

##### 三、房地产贷款行业发展特点分析

#### 第二节 中国房地产贷款行业上下游产业链分析

##### 一、产业链模型原理介绍

##### 二、房地产贷款行业产业链条分析

##### 三、中国房地产贷款行业产业链环节分析

###### 1、上游产业

###### 2、下游产业

#### 第三节 中国房地产贷款行业生命周期分析

##### 一、房地产贷款行业生命周期理论概述

##### 二、房地产贷款行业所属的生命周期分析

#### 第四节 房地产贷款行业经济指标分析

##### 一、房地产贷款行业的赢利性分析

##### 二、房地产贷款行业的经济周期分析

##### 三、房地产贷款行业附加值的提升空间分析

#### 第五节 中国房地产贷款行业进入壁垒分析

##### 一、房地产贷款行业资金壁垒分析

##### 二、房地产贷款行业技术壁垒分析

##### 三、房地产贷款行业人才壁垒分析

##### 四、房地产贷款行业品牌壁垒分析

##### 五、房地产贷款行业其他壁垒分析

### 第二章 2017-2020年全球房地产贷款行业市场发展现状分析

#### 第一节 全球房地产贷款行业发展历程回顾

## 第二节 全球房地产贷款行业市场区域分布情况

### 第三节 亚洲房地产贷款行业地区市场分析

- 一、亚洲房地产贷款行业市场现状分析
- 二、亚洲房地产贷款行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲房地产贷款行业市场前景分析

### 第四节 北美房地产贷款行业地区市场分析

- 一、北美房地产贷款行业市场现状分析
- 二、北美房地产贷款行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美房地产贷款行业市场前景分析

### 第五节 欧盟房地产贷款行业地区市场分析

- 一、欧盟房地产贷款行业市场现状分析
- 二、欧盟房地产贷款行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧盟房地产贷款行业市场前景分析

### 第六节 2021-2026年世界房地产贷款行业分布走势预测

### 第七节 2021-2026年全球房地产贷款行业市场规模预测

## 第三章 中国房地产贷款产业发展环境分析

### 第一节 我国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品房地产贷款总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、对外贸易发展形势分析

### 第二节 中国房地产贷款行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规

### 第三节 中国房地产贷款产业社会环境发展分析

- 一、人口环境分析
- 二、教育环境分析
- 三、文化环境分析
- 四、生态环境分析
- 五、消费观念分析

## 第四章 中国房地产贷款行业运行情况

### 第一节 中国房地产贷款行业发展状况情况介绍

#### 一、行业发展历程回顾

#### 二、行业创新情况分析

#### 三、行业发展特点分析

### 第二节 中国房地产贷款行业市场规模分析

### 第三节 中国房地产贷款行业供应情况分析

### 第四节 中国房地产贷款行业需求情况分析

### 第五节 中国房地产贷款行业供需平衡分析

### 第六节 中国房地产贷款行业发展趋势分析

## 第五章 中国房地产贷款所属行业运行数据监测

### 第一节 中国房地产贷款所属行业总体规模分析

#### 一、企业数量结构分析

#### 二、行业资产规模分析

### 第二节 中国房地产贷款所属行业产销与费用分析

#### 一、流动资产

#### 二、销售收入分析

#### 三、负债分析

#### 四、利润规模分析

#### 五、产值分析

### 第三节 中国房地产贷款所属行业财务指标分析

#### 一、行业盈利能力分析

#### 二、行业偿债能力分析

#### 三、行业营运能力分析

#### 四、行业发展能力分析

## 第六章 2017-2020年中国房地产贷款市场格局分析

### 第一节 中国房地产贷款行业竞争现状分析

#### 一、中国房地产贷款行业竞争情况分析

#### 二、中国房地产贷款行业主要品牌分析

### 第二节 中国房地产贷款行业集中度分析

#### 一、中国房地产贷款行业市场集中度分析

#### 二、中国房地产贷款行业企业集中度分析

### 第三节 中国房地产贷款行业存在的问题

#### 第四节 中国房地产贷款行业解决问题的策略分析

#### 第五节 中国房地产贷款行业竞争力分析

- 一、生产要素
- 二、需求条件
- 三、支援与相关产业
- 四、企业战略、结构与竞争状态
- 五、政府的作用

### 第七章 2017-2020年中国房地产贷款行业需求特点与动态分析

#### 第一节 中国房地产贷款行业消费市场动态情况

#### 第二节 中国房地产贷款行业消费市场特点分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

#### 第三节 房地产贷款行业成本分析

#### 第四节 房地产贷款行业价格影响因素分析

- 一、供需因素
- 二、成本因素
- 三、渠道因素
- 四、其他因素

#### 第五节 中国房地产贷款行业价格现状分析

#### 第六节 中国房地产贷款行业平均价格走势预测

- 一、中国房地产贷款行业价格影响因素
- 二、中国房地产贷款行业平均价格走势预测
- 三、中国房地产贷款行业平均价格增速预测

### 第八章 2017-2020年中国房地产贷款行业区域市场现状分析

#### 第一节 中国房地产贷款行业区域市场规模分布

#### 第二节 中国华东地区房地产贷款市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区房地产贷款市场规模分析
- 四、华东地区房地产贷款市场规模预测

#### 第三节 华中地区市场分析

- 一、华中地区概述
- 二、华中地区经济环境分析
- 三、华中地区房地产贷款市场规模分析
- 四、华中地区房地产贷款市场规模预测
- 第四节 华南地区市场分析
  - 一、华南地区概述
  - 二、华南地区经济环境分析
  - 三、华南地区房地产贷款市场规模分析
  - 四、华南地区房地产贷款市场规模预测

## 第九章 2017-2020年中国房地产贷款行业竞争情况

### 第一节 中国房地产贷款行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、现有企业间竞争
- 二、潜在进入者分析
- 三、替代品威胁分析
- 四、供应商议价能力
- 五、客户议价能力

### 第二节 中国房地产贷款行业SWOT分析

- 一、行业优势分析
- 二、行业劣势分析
- 三、行业机会分析
- 四、行业威胁分析

### 第三节 中国房地产贷款行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

## 第十章 房地产贷款行业企业分析（随数据更新有调整）

### 第一节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、发展现状
- 四、优劣势分析

### 第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国房地产贷款行业发展前景分析与预测

第一节 中国房地产贷款行业未来发展前景分析

一、房地产贷款行业国内投资环境分析

二、中国房地产贷款行业市场机会分析

三、中国房地产贷款行业投资增速预测

第二节 中国房地产贷款行业未来发展趋势预测

第三节 中国房地产贷款行业市场发展预测

一、中国房地产贷款行业市场规模预测

二、中国房地产贷款行业市场规模增速预测

三、中国房地产贷款行业产值规模预测

四、中国房地产贷款行业产值增速预测

五、中国房地产贷款行业供需情况预测

第四节 中国房地产贷款行业盈利走势预测

一、中国房地产贷款行业毛利润同比增速预测

二、中国房地产贷款行业利润总额同比增速预测

## 第十二章 2021-2026年中国房地产贷款行业投资风险与营销分析

### 第一节 房地产贷款行业投资风险分析

- 一、房地产贷款行业政策风险分析
- 二、房地产贷款行业技术风险分析
- 三、房地产贷款行业竞争风险分析
- 四、房地产贷款行业其他风险分析

### 第二节 房地产贷款行业企业经营发展分析及建议

- 一、房地产贷款行业经营模式
- 二、房地产贷款行业销售模式
- 三、房地产贷款行业创新方向

### 第三节 房地产贷款行业应对策略

- 一、把握国家投资的契机
- 二、竞争性战略联盟的实施
- 三、企业自身应对策略

## 第十三章 2021-2026年中国房地产贷款行业发展战略及规划建议

### 第一节 中国房地产贷款行业品牌战略分析

- 一、房地产贷款企业品牌的重要性
- 二、房地产贷款企业实施品牌战略的意义
- 三、房地产贷款企业品牌的现状分析
- 四、房地产贷款企业的品牌战略
- 五、房地产贷款品牌战略管理的策略

### 第二节 中国房地产贷款行业市场重点客户战略实施

- 一、实施重点客户战略的必要性
- 二、合理确立重点客户
- 三、对重点客户的营销策略
- 四、强化重点客户的管理
- 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

### 第三节 中国房地产贷款行业战略综合规划分析

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

## 第十四章 2021-2026年中国房地产贷款行业发展策略及投资建议

### 第一节 中国房地产贷款行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

### 第二节 中国房地产贷款行业定价策略分析

### 第三节 中国房地产贷款行业营销渠道策略

一、房地产贷款行业渠道选择策略

二、房地产贷款行业营销策略

### 第四节 中国房地产贷款行业价格策略

### 第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国房地产贷款行业重点投资区域分析

二、中国房地产贷款行业重点投资产品分析

图表详见正文 . . . . .

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/472589472589.html>