

# 2016-2022年中国房地产金融市场运行态势及十三五盈利战略研究报告

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《2016-2022年中国房地产金融市场运行态势及十三五盈利战略研究报告》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/244146244146.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

房地产业作为一个资金密集型行业，对金融有很强的依赖性。与房地产相联系的房地产金融是指在房地产开发、建设、经营、流通和消费过程中，通过货币流通和信用渠道所进行的筹资、融资及相关金融服务的一系列金融活动的总称。

我国房地产金融的产生与住房改革密切相关，中国城镇住房制度改革始于1978年，是中国城市诸项改革中提出最早的一项改革，住房短缺是导致住房制度改革的最初动因。可以说，房地产金融是随房改的逐步深入而发展起来的，总体上它在我国30多年的发展过程中，对国家经济和人民生活的改善起到了非常重大的贡献。

在房地产行业低潮期与房地产金融创新的背景之下，中国的房地产金融行业逐渐进入资产配置时代，并显示出在当前历史时期较为独特的资产配置特点。房地产金融创新成为了这个时期讨论最为热烈的话题，行业正处于一个剧烈变动的时期。

自筹资金成为房地产开发企业的主要资金来源之一。在大资管平台建立之后的各种资金通道，如房地产信托、券商资管、保险资管和基金子公司等在房地产融资来源中占到更大比重。房地产行业呈现更为广泛和深入的金融化特征。截止到2014年底，中国房地产信托存量规模为1.39万亿元，在全部资金信托中的比重为10.96%。

2015年以来，各类资产证券化项目使得地产业金融化的趋势越加明显。继6月万科发布国内首只基于商业写字楼物业费收入的公募REITs基金之后，世茂地产也在7月推出了首单针对物业费的资产证券化项目。

未来，我国房地产金融发展空间巨大。居民的住宅消费需求和建设小康社会的目标必然导致稳定的高住宅投资，从而构成房地产金融增长的坚实基础，其中房地产信贷增长空间大，持续时间长；而伴随着房地产资产的增加和金融深化的加快，我国住宅证券金融的发展潜力广阔，产品日益丰富。

《2016-2022年中国房地产金融市场运行态势及十三五盈利战略研究报告》由观研天下（Insight&Info Consulting Ltd）领衔撰写，在周密严谨的市场调研基础上，主要依据国家统计局数据，海关总署，问卷调查，行业协会，国家信息中心，商务部等权威统计资料。

报告主要研行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境。为战略投资或行业规划者提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

### 【报告大纲】

#### 第一章 房地产金融相关概述

##### 1.1 房地产金融介绍

###### 1.1.1 房地产金融概念

- 1.1.2 房地产金融的分类
- 1.1.3 房地产金融基本特征
- 1.1.4 房地产金融的产生
- 1.2 房地产金融的主要内容与任务
- 1.2.1 房地产金融的主要内容
- 1.2.2 房地产金融的任务
- 1.3 房地产金融的作用
- 1.3.1 为房地产开发经营提供资金保障
- 1.3.2 支持居民住房消费能力的提高
- 1.3.3 调节房地产业的金融属性
- 1.4 房地产融资的主要渠道
- 1.4.1 房地产企业内部融资
- 1.4.2 房地产企业外部融资
- 第二章 2013-2015年房地产金融行业发展环境分析
- 2.1 经济金融环境分析
- 2.1.1 中国房地产业面临的国际金融环境分析
- 2.1.2 全球经济金融形势评析
- 2.1.3 中国金融形势分析
- 2.1.4 中国经济金融形势展望
- 2.2 中国金融政策动态
- 2.2.1 货币政策动态
- 2.2.2 信贷政策动态
- 2.2.3 证券政策动态
- 2.3 中国房地产宏观调控政策分析
- 2.3.1 中国房地产宏观政策解析
- 2.3.2 中国房地产金融政策分析
- 2.3.3 房地产宏观调控政策展望
- 第三章 2013-2015年房地产金融行业全面分析
- 3.1 金融业与我国房地产业的关系分析
- 3.1.1 房地产市场与金融市场相互依存
- 3.1.2 直接依赖
- 3.1.3 间接依赖
- 3.1.4 房地产业与金融业关系中存在的问题及建议
- 3.2 2013-2015年中国房地产金融行业的发展
- 3.2.1 我国房地产金融市场发展回顾

- 3.2.2 中国房地产金融市场现状综述
- 3.2.3 中国房地产金融行业的特点
- 3.2.4 中国房地产金融业发展深度分析
- 3.3 中国房地产开发资金供求与来源分析
  - 3.3.1 2013年中国房地产开发资金状况
  - 3.3.2 2014年我国房地产开发资金来源状况
  - 3.3.3 2015年我国房地产开发资金来源状况
  - 3.3.4 我国房地产资金链趋紧
- 3.4 中国房地产开发企业资金运作与管理
  - 3.4.1 房地产开发企业资金流特点
  - 3.4.2 房地产开发企业资金管理的关键
  - 3.4.3 房地产开发企业资金管理需解决的核心问题
- 第四章 2013-2015年房地产信贷分析
  - 4.1 2013-2015年中国房地产信贷市场分析
    - 4.1.1 我国房地产信贷市场综述
    - 4.1.2 我国房贷市场增长放缓
    - 4.1.3 我国房贷利率的变化
  - 4.2 2013-2015年中国房地产贷款状况解析
    - 4.2.1 2013年我国房地产贷款状况
    - 4.2.2 2014年我国房地产贷款分析
    - 4.2.3 2015年我国房地产贷款分析
  - 4.3 住房信贷与住房市场的相关性分析
    - 4.3.1 我国住房消费信贷与住宅市场的关系
    - 4.3.2 中美住房市场对住房消费信贷的依赖度比较
    - 4.3.3 完善我国住房消费信贷及住房市场的建议
  - 4.4 房地产信贷风险分析及防范建议
    - 4.4.1 我国银行业房地产信贷存在的风险
    - 4.4.2 银行房地产信贷风险防范建议
    - 4.4.3 房地产信贷管理的四大措施
- 第五章 2013-2015年房地产信托分析
  - 5.1 房地产信托概述
    - 5.1.1 房地产信托的定义
    - 5.1.2 房地产信托的种类
    - 5.1.3 房地产信托的性质
    - 5.1.4 房地产信托的基本条件

#### 5.1.5 房地产信托的运作流程

### 5.2 2013-2015年房地产信托市场分析

#### 5.2.1 我国房地产信托发展总况

#### 5.2.2 我国房地产信托现状剖析

#### 5.2.3 房地产企业青睐信托融资

#### 5.2.4 我国房地产信托“卷土重来”

#### 5.2.5 中国房地产信托融资利率走高

#### 5.2.6 我国房地产信托业务结构调整转型

### 5.3 2013-2015年房地产信托市场剖析

#### 5.3.1 2013年房地产信托市场总析

#### 5.3.2 2014年房地产信托市场分析

#### 5.3.3 2015年房地产信托市场分析

### 5.4 2013-2015年中国保障房信托业务分析

#### 5.4.1 我国保障房建设状况

#### 5.4.2 我国保障房市场存在的问题

#### 5.4.3 我国保障房信托业务现状

#### 5.4.4 我国信托公司参与保障房建设的意义

### 5.5 中国房地产信托面临的问题、风险及解决方法

#### 5.5.1 房地产信托政策亟待解决的问题

#### 5.5.2 房地产信托主要面临的风险

#### 5.5.3 房地产信托融资税收风险较大

#### 5.5.4 我国房地产信托化解风险的途径

## 第六章 2013-2015年房地产投资信托基金分析

### 6.1 房地产投资信托基金（REITs）的介绍

#### 6.1.1 房地产信托投资基金概念

#### 6.1.2 房地产信托投资基金的分类

#### 6.1.3 REITs与房地产信托的区别

#### 6.1.4 通过REITs融资的优势

### 6.2 2013-2015年全球REITs的发展

#### 6.2.1 全球REITs发展概况

#### 6.2.2 澳大利亚REITs市场发展状况

#### 6.2.3 美国REITs法律制度及其对我国的启示

### 6.3 2013-2015年我国房地产投资信托基金发展分析

#### 6.3.1 我国发展房地产投资信托基金的意义

#### 6.3.2 我国设立房地产投资信托基金具备良好基础

### 6.3.3 我国房地产投资信托基金的资金来源

### 6.3.4 中国房地产信托基金业发展分析

## 6.4 中国房地产投资信托基金发展存在的挑战

### 6.4.1 我国REITs发展的不足

### 6.4.2 我国REITs需解决的主要问题

### 6.4.3 制约我国房地产投资信托发展的瓶颈

### 6.4.4 我国关于REITs法律存在的障碍

## 6.5 中国房地产投资信托基金发展对策分析

### 6.5.1 我国房地产信托投资基金的发展思路

### 6.5.2 我国建立房地产投资信托的政策建议

### 6.5.3 我国完善房地产投资信托的途径

### 6.5.4 完善我国REITs立法的建议

## 第七章 2013-2015年房地产保险分析

### 7.1 房地产保险相关介绍

#### 7.1.1 房地产保险简介

#### 7.1.2 房地产保险的种类

#### 7.1.3 房地产保险的组成要素

### 7.2 2013-2015年我国保险资金投资房地产状况分析

#### 7.2.1 保险资金投资房地产的意义

#### 7.2.2 我国资金投资房地产的有关规定及投资现状

#### 7.2.3 保险资金投资房地产的影响

#### 7.2.4 保险公司投资将助推中国房地产需求

### 7.3 2013-2015年中国房地产保险的发展

#### 7.3.1 房地产保险市场活跃度的影响因素

#### 7.3.2 房地产保险发展滞后的原因

#### 7.3.3 房地产保险发展的策略

#### 7.3.4 加快发展我国房地产保险市场的政策建议

## 第八章 2013-2015年其他房地产金融模式分析

### 8.1 房地产融资租赁

#### 8.1.1 房地产融资租赁的概述

#### 8.1.2 房地产融资租赁市场综述

#### 8.1.3 我国房地产业转型为融资租赁业创造机遇

#### 8.1.4 房地产融资租赁的融资成本浅析

#### 8.1.5 房地产融资租赁的政策性风险

### 8.2 房地产典当

## 8.2.1 我国房地产典当行业发展概况

## 8.2.2 典当行业受益房产调控新政

## 8.2.3 房地产典当业的风险

## 8.2.4 房地产典当业风险的防范

## 8.3 房地产股权融资

### 8.3.1 IPO融资

### 8.3.2 配股

### 8.3.3 增发

### 8.3.4 债券

## 第九章 2013-2015年房地产金融机构分析

### 9.1 银行类

#### 9.1.1 中国银行

#### 9.1.2 中国建设银行

#### 9.1.3 中国工商银行

#### 9.1.4 中国农业银行

#### 9.1.5 中信银行

### 9.2 保险公司类

#### 9.2.1 中国太平洋保险（集团）股份有限公司

#### 9.2.2 中国人寿保险股份有限公司

#### 9.2.3 华泰保险控股股份有限公司

### 9.3 信托公司类

#### 9.3.1 中信信托有限责任公司

#### 9.3.2 上海国际信托有限公司

#### 9.3.3 华宝信托有限责任公司

### 9.4 证券公司类

#### 9.4.1 海通证券股份有限公司

#### 9.4.2 中国银河证券股份有限公司

#### 9.4.3 国泰君安证券股份有限公司

### 9.5 房地产公司类

#### 9.5.1 万科集团

#### 9.5.2 金地集团

#### 9.5.3 保利地产

#### 9.5.4 恒大地产

## 第十章 中国房地产金融行业面临的挑战及发展

### 10.1 中国房地产金融行业发展中的问题



- 10.1.1 中国房地产金融行业存在的掣肘
- 10.1.2 我国房地产金融市场发展的主要问题
- 10.1.3 制约我国房地产金融产业的瓶颈
- 10.2 中国房地产金融行业发展策略分析
  - 10.2.1 我国房地产金融市场存在问题解决方案
  - 10.2.2 我国房地产金融市场发展的对策
  - 10.2.3 中国房地产金融行业创新发展的思路
- 10.3 中国房地产金融风险分析及防范对策
  - 10.3.1 我国房地产金融风险的集中表现
  - 10.3.2 我国房地产金融存在的主要风险
  - 10.3.3 我国房地产金融风险形成的原因
  - 10.3.4 我国房地产金融风险的防范对策
- 第十一章 中国房地产金融行业前景趋势分析
  - 11.1 中国房地产金融行业发展前瞻
    - 11.1.1 2016-2022年中国房地产金融行业预测分析
    - 11.1.2 我国房地产金融资产发展空间预测
    - 11.1.3 未来我国房地产金融创新方向
    - 11.1.4 我国房地产金融的发展趋势
  - 11.2 各类房地产金融市场发展预测
    - 11.2.1 房地产信贷市场增长空间广阔
    - 11.2.2 房地产证券金融发展潜力大
    - 11.2.3 房地产融资租赁前景看好
- 图表目录
  - 图表 2007-2013年房产企业资金来源结构情况
  - 图表 2013年房地产行业并购数量前十大省份
  - 图表 2013年房地产行业并购案例分析
  - 图表 2012、2013年房地产行业并购案例对比分析
  - 图表 2013年中国房地产私募股权基金分类
  - 图表 2013年中国房地产基金组织形式
  - 图表 2013年部分中资房地产私募股权基金
  - 图表 2008-2013年我国房地产开发资金来源情况
  - 图表 2008-2013年我国房地产开发资金来源趋势
  - 图表 2006-2013年商业银行房地产贷款整体情况
  - 图表 2006-2013年金融机构贷款余额走势
  - 图表 2006-2013年房地产行业贷款余额占比趋势

- 图表 2009-2014年我国房地产开发资金来源情况
- 图表 经济多元化发展下的融资渠道
- 图表 城市居民人均住房面积的增长情况
- 图表 城镇居民可支配收入增长情况
- 图表 城乡居民人民币储蓄余额及增长情况
- 图表 上海中资银行住房贷款余额增长情况
- 图表 上海住房贷款余额环比增长量与商品住宅成交量对比分析
- 图表 美国住房自有率演变情况
- 图表 美国住房销售情况
- 图表 美国利率变化与房地产市场违约率变化
- 图表 全国个人住房贷款余额情况
- 图表 全国个人住房贷款余额年度增长量与住房销售量对比分析
- 图表 上海个人住房贷款余额情况
- 图表 上海住房成交价格走势
- 图表 上海个人住房贷款余额年度增长量与住房销售量对比分析
- 图表 上海公积金使用情况
- 图表 我国房地产信托统计
- 图表 2013年我国信托发行前十名
- 图表 2013年房地产信托收益率散点分布
- 图表 2014年我国信托发行前十名
- 图表 2006-2013年内地股市房地产业IPO融资情况
- 图表 2013年香港IPO企业
- 图表 2007-2013年内地股市房地产业增发融资情况
- 图表 2013年A股上市公司增发情况
- 图表 2013年证券市场债券融资状况
- 图表 2013年中信信托固有资产运用与分布情况
- 图表 2013年中信信托有限责任公司信托资产运用与分布情况
- 图表 2013年华宝信托信托资产运用与分布情况
- 图表 我国房地产金融发展空间预测
- 图表 我国商业房地产信贷存量发展空间预测
- 图表 我国房地产证券化资产存量发展空间预测
- 图表 详见正文 . . . . . (GY XFT)

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/244146244146.html>