

# 2018年中国房地产信托市场分析报告- 行业运营态势与发展趋势预测

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《2018年中国房地产信托市场分析报告-行业运营态势与发展趋势预测》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/fangdichang/339735339735.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

图表来源：公开资料整理

### 一、我国房地产信托发展过程中存在的主要问题

我国房地产信托发展时间只有二十多年，依旧处于幼年期，因此同国外发达国家房地产信托相比较依然存在着不少的问题，综合来看，主要存在以下几个方面的问题：

#### (一)房地产信托资金运作结构不合理，风险较大

纵观我国房地产信托发展，许多房地产信托资金布置结构严重不合理，资金投入普遍存在着单一集中化的现象，这种单一集中化主要体现在房地产信托资金主要集中于大型房地产项目、写字楼、商铺等高价位房上，而对于那些安保性的安居性工程则投入较少，资金流动性很差，这样就在无形中增大了房地产信托资金兑付风险，一旦房地产项目本身出现问题，后果将不堪设想。

#### (二)信托产品较为单一

主要表现在房地产信托的资金筹集功能当前被无限放大，房地产信托公司被加上了一个类似于银行的角色，甚至有的房地产企业将房地产信托作为自己向银行贷款的跳板，也就是说从房地产信托这里筹集到的资金来满足银行对自己进行贷款的要求，这样房地产信托的整合社会资金和分散风险的作用就无形中被弱化，无形中增加了房地产信托机构的风险。

#### (三)信托产品信息的透明度不够

由于我国的房地产信托市场依旧处于发展的初级阶段，因此各方面的相关的法律制度依旧不够完善，这使得我国的房地产信托产品信息透明度依旧缺乏，房地产信托机构发布相关的信息一般都不及时，而且发布的信息往往不是委托人真正想了解的，这就使得委托人在信息了解方面总是处于被动地位，信息透明度不够也严重限制了我国房地产信托业的发展。

#### (四)房地产信托业相关制度依旧不健全，专业性的人才依旧缺乏

由于我国的房地产信托业发展时间依旧短暂，因此从制度假设上来说依然存在着很大的缺陷，制度的不健全也使得我国房地产信托业中不时出现各类违法事件，给我国的房地产业的快速发展造成了很大的危害，同时，我国房地产信托行业中依然缺少真正专业性的人才，这和我国高校这类专业人才培养制度不无关系，人才培养制度不合理较为单一化导致了我国缺少真正房地产信托的人才，这种专业人才的匮乏也在一定程度上阻碍了我国房地产信托业的快速发展。

### 二、完善我国房地产信托市场的对策

通过对我国当前的房地产信托市场所存在的问题的分析，在今后应该着重从以下几个方面对我国房地产信托市场进行进一步的完善，从而促进我国房地产业的持续健康发展：

#### (一)完善现有的房地产信托相关的法律法规体系

应该看到，当前我国现有的房地产信托法律法规依然不健全，存在着相当大的法律漏

洞，这是制约我国房地产信托可持续发展的一个主要因素。因此，在今后，国家应该进一步完善现有的房地产信托法律体系，从法律层面对我国房地产信托给予法律上的指导，除了应该进一步完善相关的法律法规空白之外，还应该着重对我国房地产信托现行的相关的法律法规进行不断的完善，例如对我国现行的《信托法》进行进一步的补充修订，有效借鉴国外发达国家的相关法律规定，进一步使得整个房地产信托运行有法可依，有法必依，从法律层面对房地产信托给予保障，建立起适合我国国情的房地产信托法律系统。

## (二)规范房地产信托的风险评估体系

面对我国当前不少房地产信托面临着较大的风险的这一事实，应该成立专门的针对房地产信托公司风险评估的专门机构，对房地产信托公司的风险进行专业评估并给予科学建议，及时对房地产信托公司的具体业务进行定期的风险评估，这样才能真正有效的降低房地产信托行业的风险，保护委托人的合法权益，促进房地产信托业的发展，同时，要进一步加强房地产信托公司自身的风险防范的意识和能力，通过各种有效途径来加强房地产信托公司内部风险控制体系的建立，有效降低各种风险。

## (三)加强我国房地产信托产品创新力度

各房地产信托公司应该首先明确自身市场定位，在这个基础上要因地制宜的为委托人开发出各类具有个性化的信托产品，同时还要进一步满足房地产的需求，要将这两个方面很好地结合在一起，有效改变我国房地产信托产品单一的现状。

## (四)采取有效措施提高房地产信托专业性人才的培养制度

房地产信托市场应进一步改进现有的人才培养制度，努力发掘专业性人才，同时要所高校进行积极的联合，努力改变高校现有的关于房地产信托人才的培养模式和结构，加强房地产信托专业型人才和高端人才的培养质量，有效提高房地产信托的整体业务水平和管理水平，促进房地产信托更好的发展。

总之，房地产信托市场的出现符合历史潮流，它的出现为我国房地产业在今后能够健康稳定发展，有效推进我国房地产业实现战略转型都提供了一个很好的契机和条件。在当前条件下，我国房地产信托市场只有进一步改善自身存在的种种问题，不断改革，真正建立起适合我国国情但是又朝着世界房地产信托发展方向发展的房地产信托市场结构，努力改变我国现有的房地产业的发展模式，只有这样，才能进一步促进我国房地产信托行业的整体可持续发展，有效推动我国经济向前发展。

资料来源：公开资料，观研天下整理，转载请注明出处

观研天下发布的《2018年中国房地产信托市场分析报告-行业运营态势与发展趋势预测》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、市场前景、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 2016-2018年中国房地产信托行业发展概述

#### 第一节 房地产信托行业发展情况概述

- 一、房地产信托行业相关定义
- 二、房地产信托 行业基本情况介绍
- 三、房地产信托 行业发展特点分析

#### 第二节 中国房地产信托 行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
  - 二、房地产信托 行业产业链条分析
  - 三、中国房地产信托 行业产业链环节分析
- 1、上游产业
  - 2、下游产业

#### 第三节 中国房地产信托 行业生命周期分析

- 一、房地产信托 行业生命周期理论概述
- 二、房地产信托 行业所属的生命周期分析

#### 第四节 房地产信托 行业经济指标分析

- 一、房地产信托 行业的赢利性分析
- 二、房地产信托 行业的经济周期分析
- 三、房地产信托 行业附加值的提升空间分析

#### 第五节 国中房地产信托 行业进入壁垒分析

- 一、房地产信托 行业资金壁垒分析
- 二、房地产信托 行业技术壁垒分析
- 三、房地产信托 行业人才壁垒分析

#### 四、房地产信托 行业品牌壁垒分析

#### 五、房地产信托 行业其他壁垒分析

### 第二章 2016-2018年全球房地产信托 行业市场发展现状分析

#### 第一节 全球房地产信托 行业发展历程回顾

#### 第二节 全球房地产信托 行业市场区域分布情况

#### 第三节 亚洲房地产信托 行业地区市场分析

##### 一、亚洲房地产信托 行业市场现状分析

##### 二、亚洲房地产信托 行业市场规模与市场需求分析

##### 三、亚洲房地产信托 行业市场前景分析

#### 第四节 北美房地产信托 行业地区市场分析

##### 一、北美房地产信托 行业市场现状分析

##### 二、北美房地产信托 行业市场规模与市场需求分析

##### 三、北美房地产信托 行业市场前景分析

#### 第五节 欧盟房地产信托 行业地区市场分析

##### 一、欧盟房地产信托 行业市场现状分析

##### 二、欧盟房地产信托 行业市场规模与市场需求分析

##### 三、欧盟房地产信托 行业市场前景分析

#### 第六节 2018-2024年世界房地产信托 行业分布走势预测

#### 第七节 2018-2024年全球房地产信托 行业市场规模预测

### 第三章 中国房地产信托 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信托 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 中国房地产信托 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 中国房地产信托 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 中国房地产信托 行业运行情况

#### 第一节 中国房地产信托 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 中国房地产信托 行业市场规模分析

#### 第三节 中国房地产信托 行业供应情况分析

#### 第四节 中国房地产信托 行业需求情况分析

#### 第五节 中国房地产信托 行业供需平衡分析

#### 第六节 中国房地产信托 行业发展趋势分析

### 第五章 中国房地产信托 所属行业运行数据监测

#### 第一节 中国房地产信托 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 中国房地产信托 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 中国房地产信托 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 2016-2018年中国房地产信托 市场格局分析

#### 第一节 中国房地产信托 行业竞争现状分析

##### 一、中国房地产信托 行业竞争情况分析

##### 二、中国房地产信托 行业主要品牌分析

#### 第二节 中国房地产信托 行业集中度分析

##### 一、中国房地产信托 行业市场集中度分析

##### 二、中国房地产信托 行业企业集中度分析

#### 第三节 中国房地产信托 行业存在的问题

#### 第四节 中国房地产信托 行业解决问题的策略分析

#### 第五节 中国房地产信托 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 2016-2018年中国房地产信托 行业需求特点与价格走势分析

##### 第一节 中国房地产信托 行业消费特点

##### 第二节 中国房地产信托 行业消费偏好分析

##### 一、需求偏好

##### 二、价格偏好

##### 三、品牌偏好

##### 四、其他偏好

##### 第三节 房地产信托 行业成本分析

##### 第四节 房地产信托 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 中国房地产信托 行业价格现状分析

##### 第六节 中国房地产信托 行业平均价格走势预测

##### 一、中国房地产信托 行业价格影响因素

##### 二、中国房地产信托 行业平均价格走势预测

##### 三、中国房地产信托 行业平均价格增速预测

#### 第八章 2016-2018年中国房地产信托 行业区域市场现状分析

##### 第一节 中国房地产信托 行业区域市场规模分布

##### 第二节 中国华东地房地产信托 市场分析

##### 一、华东地区概述

##### 二、华东地区经济环境分析

##### 三、华东地区房地产信托 市场规模分析

##### 四、华东地区房地产信托 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、华中地区房地产信托 市场规模分析

四、华中地区房地产信托 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、华南地区房地产信托 市场规模分析

第九章 2016-2018年中国房地产信托 行业竞争情况

第一节 中国房地产信托 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 中国房地产信托 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 中国房地产信托 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 房地产信托 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、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

## 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第三节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第四节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第五节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第十一章 2018-2024年中国房地产信托 行业发展前景分析与预测

第一节 中国房地产信托 行业未来发展前景分析

一、房地产信托 行业国内投资环境分析

二、中国房地产信托 行业市场机会分析

三、中国房地产信托 行业投资增速预测

第二节 中国房地产信托 行业未来发展趋势预测

第三节 中国房地产信托 行业市场发展预测

一、中国房地产信托 行业市场规模预测

二、中国房地产信托 行业市场规模增速预测

三、中国房地产信托 行业产值规模预测

四、中国房地产信托 行业产值增速预测

五、中国房地产信托 行业供需情况预测

第四节 中国房地产信托 行业盈利走势预测

一、中国房地产信托 行业毛利润同比增速预测

二、中国房地产信托 行业利润总额同比增速预测

第十二章 2018-2024年中国房地产信托 行业投资风险与营销分析

第一节 房地产信托 行业投资风险分析

一、房地产信托 行业政策风险分析

二、房地产信托 行业技术风险分析

三、房地产信托 行业竞争风险分析

四、房地产信托 行业其他风险分析

第二节 房地产信托 行业企业经营发展分析及建议

一、房地产信托 行业经营模式

二、房地产信托 行业销售模式

三、房地产信托 行业创新方向

第三节 房地产信托 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 2018-2024年中国房地产信托 行业发展策略及投资建议

## 第一节 中国房地产信托 行业品牌战略分析

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

## 第二节 中国房地产信托 行业市场的重点客户战略实施

- 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 中国房地产信托 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 2018-2024年中国房地产信托 行业发展策略及投资建议

### 第一节 中国房地产信托 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 中国房地产信托 行业定价策略分析

### 第三节 中国房地产信托 行业营销渠道策略

- 一、房地产信托 行业渠道选择策略
- 二、房地产信托 行业营销策略

### 第四节 中国房地产信托 行业价格策略

### 第五节 观研天下行业分析师投资建议

- 一、中国房地产信托 行业重点投资区域分析
- 二、中国房地产信托 行业重点投资产品分析

图表详见正文（GYJPZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/339735339735.html>