

2020-2025年中国房地产金融行业发展趋势预测及 投资战略咨询报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2020-2025年中国房地产金融行业发展趋势预测及投资战略咨询报告》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：<https://www.huaon.com/channel/finance/605115.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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

房地产金融是在房地产开发、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。其基本任务是运用多种金融方式和金融工具筹集和融通资金，支持房地产开发、流通和消费，促进房地产再生产过程中的资金良性循环，保障房地产再生产过程的顺利进行。

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。

报告目录：

第一部分 行业发展概况

第一章 房地产金融概述

第一节 房地产业特点及对房地产金融的依赖性

一、房地产业的特点

二、房地产业对房地产金融的依赖性

第二节 房地产金融界定

第三节 房地产金融基本特征

一、以不动产为抵押品来保证贷款的偿还

二、“无转移抵押”性质

三、“杠杆效应”

第四节 房地产金融分类

一、房产金融

二、地产金融

第五节 房地产金融的主要内容与任务

一、房地产金融的主要内容

二、房地产金融的任务

三、房地产金融体系

第六节 房地产金融的意义及作用

一、为房地产开发经营提供了资金保障

二、支持居民住房消费能力的提高

第二章 中国房地产金融行业市场发展环境解析

第一节 2019年中国宏观经济发展环境分析

一、2019年中国GDP增长情况分析

二、2019年工业经济发展形势分析

三、2019年全社会固定资产投资分析

四、2019年社会消费品零售总额分析

五、2019年城乡居民收入与消费分析

六、2019年对外贸易的发展形势分析

第二节 中国房地产金融市场政策环境分析

一、银行信贷政策法规

（一）《完善差别化的住房信贷政策，调节和引导住房需求》

（二）《关于完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》

二、上市融资政策法规

三、房地产信托政策法规

四、其他相关融资政策法规

（一）土地政策

（二）财税政策

（三）保障政策

第三节 中国房地产金融社会环境分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、中国城镇化率

第三章 中国房地产行业运行新形势透析

第一节 2019年中国房地产景气指数分析

一、2019年企业景气指数持续回升

二、中国房地产开发景气指数回顾

三、2019年“国房景气指数”分析

第二节 2019年中国房地产景气指数分析

一、2019年国房景气指数触底反弹

二、2019年“国房景气指数”分析

第三节 2018-2019年中国房地产业供给情况分析

一、土地开发及购置面积

（一）2018年房地产土地购置与开发状况分析

（二）2019年房地产土地购置与开发状况分析

二、房地产投资完成额

（一）2019年房地产开发投资增速分析

（二）2019年房地产开发投资增长分析

三、资金来源分析

(一) 2018年房地产开发企业资金来源分析

(二) 2019年房地产开发企业资金来源分析

四、房屋施竣工面积

(一) 2018年房屋施竣工面积

(二) 2019年房屋施竣工面积

五、房地产业市场供给结构分析

(一) 2017年房地产业市场供给结构分析

(二) 2018年房地产业市场供给结构分析

(三) 2019年房地产业市场供给结构分析

第四节 2020-2025年中国房地产业需求情况分析

一、2019年中国房地产市场需求情况分析

二、2018年商品房销售面积和销售额增长状况分析

三、2019年商品房销售面积与销售额增长状况分析

四、全国房地产市场价格变动状况分析

(一) 2017年全国房地产市场价格变动状况分析

(二) 2018年全国房地产市场价格变动状况分析

(三) 2019年全国房地产市场价格变动状况分析

第五节 中国房地产企业发展情况分析

一、中国房地产上市企业特征分析

二、中国房地产企业销售业绩剖析

三、中国房地产企业拿地速度放缓

四、中国房地产企业打响业绩保卫战

五、中国房地产企业品牌价值分析

第六节 中国房地产市场竞争情况分析

一、房地产市场竞争层次体系探讨

(一) 房地产市场竞争层次概述

(二) 产品式样竞争

(三) 产品大类竞争

(四) 产品使用价值竞争

(五) 基于消费观念和文化导向的竞争

二、中国房地产百强企业竞争分析

三、中国房地产行业并购与重组分析

四、中国房地产市场集中度提高

五、中国房地产市场销售门槛提升

六、中国房地产市场竞争格局分析

七、房地产开发企业竞争力分析

（一）房地产市场竞争阶段

（二）房地产市场竞争特征

（三）房地产企业竞争力分析

第七节 中小房地产企业竞争策略分析

一、中小房地产企业发展现状调研

二、房地产中小企业竞争优势

三、房地产中小企业竞争劣势

四、中小房地产企业的竞争战略

五、中小房地产企业市场竞争措施

第二部分 行业运行发展分析

第四章 中国房地产金融市场现状分析

第一节 中国房地产金融市场发展现状调研

一、房产金融和土地金融相融合的房地产金融体系尚未形成

二、完善的房地产金融服务体系尚未形成

三、完善的房地产金融业务创新体系尚未形成

四、完善的房地产金融产品创新体系尚未形成

五、保障房、公共租赁房的金融服务支持体系尚未形成

六、可供贷款需求者选择的住房金融产品链尚未形成

七、科学的房地产金融制度法规体系尚未形成

八、符合国际惯例的、多层次的房地产金融市场体系尚未形成

九、满足不同客户需求的流程管理模式尚未真正形成

第二节 2019年房地产开发资金来源分析

一、2019年房地产开发资金来源

二、2019年房地产开发资金来源结构

第三节 房地产企业并购状况分析

第四节 中国房地产金融创新的思路

一、逐步形成多层次的房地产金融市场体系

二、建立以客户为中心的住房金融产品创新体系

三、组建适应住房金融业务发展的住房金融组织机构

四、建立与国际惯例标准相衔接的住房金融法律体系

五、发挥三种住房金融制度优势，组建政策性住房银行

六、加快房地产金融专业人才和产品经理队伍建设

第五章 中国房地产企业融资模式分析

第一节 银行贷款

第二节 上市融资

一、IPO上市

二、买壳上市

三、海外上市

第三节 发行企业债券

一、现阶段我国企业债券存在的主要问题

二、制约我国企业债券发展的因素

三、发展我国企业债券的若干对策

第四节 房地产信托

一、房地产信托概况

二、房地产投资信托在我国的发展现状调研

三、我国大陆的财产（房地产）信托业务实例

第五节 房地产信托投资基金（REITS）

一、概述

二、REITs的起源和发展

三、REITs在我国发展现状调研

四、实质及意义

五、REITs的主要特点

六、REITs的投资价值

第六节 其他融资方式

一、股权融资

二、贴现贷款

第七节 房地产现行融资渠道的不足

一、融资渠道过于单一

二、不重视自身资金的积累

三、缺乏多层次房地产金融体系

四、法律及监管和调控机制尚不完善

第八节 房地产融资渠道的发展趋势预测分析

第九节 我国房地产企业融资方式的选择

第六章 2015-2019年中国房地产市场供需分析

第一节 中国房地产贷款政策发展历程

第二节 2015-2019年中国房地产市场运行动态分析

一、2015-2019年调控内容、政策文件、核心规定回顾

二、2015-2019年房地产市场总体发展态势回顾

三、2015-2019年宏观调控下的市场现象回顾

第三节 房地产市场发展趋势预判

一、影响房地产调控政策变化的几大因素

二、未来10年房地产发展形势研究与分析

第七章 国外房地产金融发展研究

第一节 国外REITS发展现状调研

第二节 美国REITS研究

一、现状探析

二、REITs案例-普洛斯物流私募REITs的运作

第三节 亚太地区REITS概况研究

一、发展概况

二、新加坡REITS发展分析

三、澳大利亚REITS发展分析

四、中国香港REITS发展分析

第四节 REITS发展模式的比较分析

一、以美国为例发展情况对比

二、REITs的主要类型比较

第五节 国外房地产金融发展的借鉴之处

第三部分 行业竞争及趋势研究

第八章 房地产信贷重点银行分析

第一节 中国银行

一、企业简介

二、中国银行经营状况分析

三、中行房贷业务开发现状调研

四、中国银行房贷政策分析

五、中国银行发展情况分析

第二节 中国农业银行

一、企业概况

二、农业银行经营状况分析

三、农行个人房贷政策分析

四、农业银行发展情况分析

第三节 中国工商银行

一、企业概况

二、中国工商银行经营状况分析

三、中国工商银行房贷政策

四、中国工商银行发展情况分析

第四节 中国建设银行

- 一、企业简介
- 二、建设银行经营状况分析
- 三、建行个人房贷业务增长快速
- 四、中国建设银行发展情况分析

第五节 招商银行

- 一、企业概况
- 二、招商银行房贷政策分析
- 三、招商银行经营状况分析
- 四、招商银行发展情况分析

第六节 中信银行

- 一、企业概况
- 二、中信银行经营状况分析
- 三、中信银行发展情况分析
- 四、中信银行房贷业务市场调研

第七节 兴业银行

- 一、企业概况
- 二、兴业银行经营状况分析
- 三、兴业银行个人房贷业务分析
- 四、兴业银行发展情况分析

第九章 2020-2025年中国房地产金融发展趋势预测

第一节 2020-2025年中国房地产趋势预测

- 一、中国房地产信托市场优势分析
- 二、商业银行仍是融资的主要平台分析
- 三、企业债券是重要融资渠道
- 四、投资担保融资将快速发展
- 五、国外金融机构与境外基金涌入
- 六、2020-2025年中国房地产发展情况预测分析

第二节 REITS将成为主要趋势预测分析

- 一、中国发展REITs的可行性
- 二、中国发展REITs面临的问题
- 三、中国发展REITS的建议
- 四、探索REITS发展模式

第三节 2020-2025年中国房地产及房地产金融发展趋势预测分析

- 一、商品房需求、供给预测分析

二、房地产信贷趋势预测分析

三、中国房地产金融发展趋势预测分析

第十章 2020-2025年中国房地产及房地产金融长远健康发展思考

第一节 影响中国房地产及房地产金融发展的制度性因素

- 一、住房制度改革衔接不好诱发新的住房需求
- 二、对地方政府经营土地缺乏有效制约
- 三、缺乏有效控制土地供应结构的开发规划制度
- 四、缺乏合理引导居民住房需求，有效调控投资、投机行为的税收政策
- 五、缺乏发达的多层次房地产融资市场

第二节 促进中国房地产及房地产金融健康投资策略

- 一、继续支持房地产业的健康发展
- 二、倡导节约使用住房消费理念、引导健康的住房消费
- 三、加强城市廉租房规划建设
- 四、适时调控居民居住性购房及投机性购房
- 五、促进房地产市场平稳健康发展分析
- 六、抑制土地和房地产投机的政策建议
- 七、坚持区别对待、有保有压的调控原则
- 八、依法制止炒买炒卖和囤积土地的行为
- 九、利用税收手段限制投机性购房和短期炒作
- 十、进一步完善房地产市场管理
- 十一、促进我国房地产健康发展的政策建议

第三节 完善我国政策性房地产金融机构建设的思考

- 一、建立政策性房地产金融机构的必要性
- 二、促进我国政策性房地产金融机构的发展

第四部分 行业融资策略研究

第十一章 2020-2025年中国房地产企业融资策略分析

第一节 中国房地产金融风险集中表现

- 一、部分地区房地产市场过热加剧风险
- 二、房地产开发企业负债经营财务风险和对策
- 三、“假按揭”「AK LT」
- 四、房地产对银行的依赖程度过大
- 五、房产抵押贷款的风险与防范

第二节 房地产企业融资策略分析

- 一、促进企业规模的壮大
- 二、借道房地产信托，解决资金短缺

三、优化资本结构，提高自有资金比例

四、银行贷款或有松动

五、利用私募股权投资基金

第三节 中小房地产企业融资策略分析

一、制定多元化融资投资前景

二、探索有效的民间融资方式

三、建立中小房地产企业发展基金和互助性担保制度

四、寻求合作开发

五、积极进行房地产企业融资创新

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/finance/605115.html>