

# 2023-2029年中国房地产金融市场竞争战略分析及投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

## 报告报价

《2023-2029年中国房地产金融市场竞争战略分析及投资前景研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/report/493271DCB7.html>

【报告价格】纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8200元

【出版日期】2023-05-25

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2023-2029年中国房地产金融市场竞争战略分析及投资前景研究报告》介绍了房地产金融行业相关概述、中国房地产金融产业运行环境、分析了中国房地产金融行业的现状、中国房地产金融行业竞争格局、对中国房地产金融行业做了重点企业经营状况分析及中国房地产金融产业发展前景与投资预测。您若想对房地产金融产业有个系统的了解或者想投资房地产金融行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

未显示数据请查阅正文

据博思数据发布的《2023-2029年中国房地产金融市场竞争战略分析及投资前景研究报告》表明：2021年我国房地产累计值达147602.08亿元，期末产量比上年累计增长4.4%。指标  
2021年12月 2021年11月 2021年10月 2021年9月 2021年8月 2021年7月 房地产投资累计值(亿元) 147602.08 137313.96 124933.62 112568.07 98059.73 84895.41 房地产投资累计增长(%) 4.4 6 7.2 8.8 10.9 12.7

## 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 房地产金融发展历程

### 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 房地产金融的基本任务

### 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 2021-2023年中国房地产金融行业发展环境分析

- 2.1 国内外金融市场运行
  - 2.1.1 全球金融市场回顾
  - 2.1.2 全球金融市场形势
  - 2.1.3 国内金融市场运行
  - 2.1.4 国内金融市场形势
  - 2.1.5 金融支持力度加大
- 2.2 中国金融市场制度建设
  - 2.2.1 货币市场制度建设
  - 2.2.2 债券市场制度建设
  - 2.2.3 证券市场制度建设
  - 2.2.4 保险市场制度建设
- 2.3 中国房地产产业运行状况
  - 2.3.1 土地出让状况
  - 2.3.2 价格情况分析
  - 2.3.3 房地产施工情况
  - 2.3.4 商品房销售情况
  - 2.3.5 房地产景气程度
  - 2.3.6 房地产库存规模
  - 2.3.7 房地产发展态势
- 2.4 中国房地产行业政策分析
  - 2.4.1 土地管理法实施条例
  - 2.4.2 用地审批授权下放
  - 2.4.3 预售资金监管办法
  - 2.4.4 住房租赁政策汇总
  - 2.4.5 共有产权住房政策
  - 2.4.6 房地产领域相关规划
- 2.5 中国房地产相关调控政策
  - 2.5.1 政府调控回顾
  - 2.5.2 政策调控特点
  - 2.5.3 政策调控现状

### 第三章 2021-2023年房地产金融行业全面分析

- 3.1 中国房地产与金融融合发展历程

- 3.1.1 地产即金融阶段
  - 3.1.2 模式深化转变阶段
  - 3.1.3 深度融合发展阶段
  - 3.2 中国房地产金融行业的发展综述
    - 3.2.1 房地产和金融市场密不可分
    - 3.2.2 中国房地产金融行业的特点
    - 3.2.3 房地产金融政策调整的特点
    - 3.2.4 房地产市场投融资状况回顾
    - 3.2.5 房地产金融发展的政策建议
  - 3.3 中国房地产开发资金供给情况
    - 3.3.1 房地产开发投资资金来源
    - 3.3.2 房地产开发投资资金占比
    - 3.3.3 房地产企业土地投资意愿
    - 3.3.4 房地产开发投资资金规模
    - 3.3.5 房地产开发资金到位情况
    - 3.3.6 房地产资金对房价的影响
  - 3.4 中国个人住房金融市场运行分析
    - 3.4.1 个人住房贷款总量规模
    - 3.4.2 个人住房贷款市场结构
    - 3.4.3 个人住房贷款利率状况
    - 3.4.4 贷款利息减免机制构想
  - 3.5 中国房地产企业融资状况分析
    - 3.5.1 房企融资环境分析
    - 3.5.2 房企债务负担状况
    - 3.5.3 房企偿债能力分析
    - 3.5.4 房企信用风险分析
    - 3.5.5 房企融资成本分析
  - 3.6 中国房地产开发企业资金运作与管理
    - 3.6.1 房地产开发企业资金流特点
    - 3.6.2 房地产开发企业资金管理的关键
    - 3.6.3 房地产开发企业资金管理的对策
- 第四章 2021-2023年中国房地产信贷发展分析

- 4.1 中国房地产信贷市场发展综述
  - 4.1.1 房地产信贷的基本内涵
  - 4.1.2 房地产信贷资金的来源
  - 4.1.3 房地产信贷的主要作用
  - 4.1.4 银行涉房信贷质量状况
  - 4.1.5 房地产信贷集中度管理制度
  - 4.1.6 银行房地产信贷工作部署
- 4.2 2021-2023年中国房地产贷款状况解析
  - 4.2.1 房地产开发贷款回顾
  - 4.2.2 房地产开发贷款现状
  - 4.2.3 国有银行住房贷款规模
- 4.3 住房信贷与住房市场的相关性分析
  - 4.3.1 住房信贷与住宅市场的关系
  - 4.3.2 完善住房消费信贷风险建议
- 4.4 住房宏观调控政策的信贷工作实践
  - 4.4.1 多视角看待住房
  - 4.4.2 住房信贷业务问题
  - 4.4.3 住房信贷工作实践
  - 4.4.4 住房信贷政策建议
- 4.5 房地产信贷风险分析及防范建议
  - 4.5.1 房地产信贷风险产生原因
  - 4.5.2 房地产信贷风险存在种类
  - 4.5.3 房地产信贷风险产生危害
  - 4.5.4 房地产信贷风险管理建议
- 第五章 2021-2023年中国房地产信托发展分析
  - 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 房地产信托资金来源
    - 5.1.5 国际房地产信托模式
  - 5.2 房地产信托市场调研

- 5.2.1 信托行业总体发展背景
- 5.2.2 房地产信托业发展优势
- 5.2.3 房地产信托业业务模式
- 5.2.4 房地产信托公司发展布局
- 5.2.5 房地产信托业面临挑战
- 5.2.6 房地产信托业保障机制
- 5.3 2021-2023年中国房地产信托市场剖析
  - 5.3.1 房地产信托业回顾
  - 5.3.2 房地产信托业现状
  - 5.3.3 房地产信托收益率
  - 5.3.4 房地产信托违约金额
- 5.4 中国保障房信托业务分析
  - 5.4.1 保障性住房的发展状况
  - 5.4.2 保障性租赁住房实施主体
  - 5.4.3 信托公司参与模式分析
- 5.5 中国房地产信托面临的风险、对策及转型
  - 5.5.1 房地产信托主要风险
  - 5.5.2 房地产信托业风险对策
  - 5.5.3 房地产信托转型展望

## 第六章 2021-2023年国内外房地产投资信托基金发展分析

- 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分类
  - 6.1.3 REITs与房地产信托区别
  - 6.1.4 通过REITs融资的优势
- 6.2 全球REITs发展状况分析
  - 6.2.1 全球发展情况
  - 6.2.2 资产机构变化
  - 6.2.3 各国制度建设
  - 6.2.4 亚洲市场状况
- 6.3 我国REITs发展状况分析
  - 6.3.1 政策进展分析

- 6.3.2 市场发展情况
- 6.3.3 试点开展情况
- 6.3.4 公募REITs与类REITs
- 6.3.5 未来发展方向
- 6.4 房地产REITs发展综况
  - 6.4.1 房地产REITs的基本内涵
  - 6.4.2 国际房地产REITs发展经验
  - 6.4.3 国际房地产REITs运作启示
  - 6.4.4 国内房地产REITs发展意义
  - 6.4.5 房企应用REITs转型的可行性
  - 6.4.6 国内房地产REITs发展模式
- 6.5 中国房地产投资信托基金发展存在的挑战
  - 6.5.1 REITs发展运行风险类别
  - 6.5.2 房地产REITs面临的问题
  - 6.5.3 制约公募REITs发展因素
  - 6.5.4 房地产REITs的税收问题
- 6.6 中国房地产投资信托基金发展对策分析
  - 6.6.1 房企REITs相关融资建议
  - 6.6.2 房地产REITs的投资策略
  - 6.6.3 房地产REITs创新发展对策
  - 6.6.4 房地产REITs的税收建议
- 第七章 2021-2023年中国房地产保险市场发展分析
  - 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 房地产保险组成要素
  - 7.2 我国保险资金投资房地产状况分析
    - 7.2.1 中国保险行业发展现状
    - 7.2.2 保险资金投资房地产的历程
    - 7.2.3 保险资金投资房地产的转型
    - 7.2.4 保险资金入房地产的监管政策
  - 7.3 保险资金投入城市更新项目的类别及方式



- 7.3.1 项目投资背景分析
- 7.3.2 可投资的项目类型
- 7.3.3 项目准入阶段分析
- 7.3.4 参与项目的投资方式
- 7.4 中国房地产保险的发展
  - 7.4.1 房地产保险市场活跃度因素
  - 7.4.2 房地产保险发展滞后原因
  - 7.4.3 房地产保险发展的策略
  - 7.4.4 房地产保险产品市场建议
- 第八章 2021-2023年其他房地产金融模式
  - 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 房地产融资租赁发展优势
    - 8.1.3 房地产融资租赁具体操作
    - 8.1.4 房地产融资租赁发展模式
    - 8.1.5 房地产融资租赁的可行性
    - 8.1.6 房地产融资租赁的必要性
    - 8.1.7 房地产融资租赁发展问题
    - 8.1.8 房地产融资租赁操作建议
  - 8.2 房地产典当
    - 8.2.1 房地产典当的基本内涵特征
    - 8.2.2 房地产典当行业的相关政策
    - 8.2.3 房地产典当市场的营销策略
    - 8.2.4 房地产典当存在的主要风险
    - 8.2.5 房地产典当风险防范的措施
  - 8.3 房地产并购融资
    - 8.3.1 房地产并购融资政策
    - 8.3.2 房企并购融资的动因
    - 8.3.3 房企收并购融资方式
    - 8.3.4 房地产并购债券发行
    - 8.3.5 银行房地产并购贷款
    - 8.3.6 房地产并购融资作用

8.3.7 房地产并购融资局限

8.3.8 房地产并购融资对策

## 第九章 2020-2023年房地产金融相关机构发展分析

### 9.1 银行类

#### 9.1.1 中国银行

9.1.1.1 企业基本概况

9.1.1.2 经营效益分析

9.1.1.3 业务经营分析

9.1.1.4 财务状况分析

9.1.1.5 公司投资前景

9.1.1.6 未来前景展望

#### 9.1.2 中国建设银行

9.1.2.1 企业基本概况

9.1.2.2 经营效益分析

9.1.2.3 业务经营分析

9.1.2.4 财务状况分析

9.1.2.5 核心竞争力分析

9.1.2.6 未来前景展望

#### 9.1.3 中国工商银行

9.1.3.1 企业基本概述

9.1.3.2 主要金融业务

9.1.3.3 经营效益分析

9.1.3.4 业务经营分析

9.1.3.5 财务状况分析

9.1.3.6 公司投资前景

9.1.3.7 未来前景展望

#### 9.1.4 中国农业银行

9.1.4.1 企业基本概况

9.1.4.2 经营效益分析

9.1.4.3 业务经营分析

9.1.4.4 财务状况分析

9.1.4.5 公司投资前景

- 9.1.4.6 未来前景展望
- 9.1.5 中信银行
  - 9.1.5.1 企业基本概述
  - 9.1.5.2 经营效益分析
  - 9.1.5.3 业务经营分析
  - 9.1.5.4 财务状况分析
  - 9.1.5.5 核心竞争力分析
  - 9.1.5.6 未来前景展望
- 9.2 保险公司类
  - 9.2.1 太平洋保险
    - 9.2.1.1 企业基本概况
    - 9.2.1.2 经营效益分析
    - 9.2.1.3 业务经营分析
    - 9.2.1.4 财务状况分析
    - 9.2.1.5 核心竞争力分析
    - 9.2.1.6 未来前景展望
  - 9.2.2 中国人寿
    - 9.2.2.1 企业基本概况
    - 9.2.2.2 经营效益分析
    - 9.2.2.3 业务经营分析
    - 9.2.2.4 财务状况分析
    - 9.2.2.5 核心竞争力分析
    - 9.2.2.6 公司投资前景
    - 9.2.2.7 未来前景展望
  - 9.2.3 华泰保险
    - 9.2.3.1 企业基本概况
    - 9.2.3.2 主要业务领域
    - 9.2.3.3 业务发展回顾
    - 9.2.3.4 未来发展方向
- 9.3 信托公司类
  - 9.3.1 中信信托
    - 9.3.1.1 企业基本概况

- 9.3.1.2 公司经营业务
- 9.3.1.3 业务创新布局
- 9.3.2 上海信托
  - 9.3.2.1 企业基本概况
  - 9.3.2.2 主要经营业务
  - 9.3.2.3 资产组合分布
  - 9.3.2.4 企业战略规划
- 9.3.3 华宝信托
  - 9.3.3.1 企业基本概述
  - 9.3.3.2 经营范围分析
  - 9.3.3.3 公司经营业务
  - 9.3.3.4 公司投资前景
- 9.4 证券公司类
  - 9.4.1 海通证券
    - 9.4.1.1 企业基本概况
    - 9.4.1.2 经营效益分析
    - 9.4.1.3 业务经营分析
    - 9.4.1.4 财务状况分析
    - 9.4.1.5 核心竞争力分析
    - 9.4.1.6 公司投资前景
    - 9.4.1.7 未来前景展望
  - 9.4.2 银河证券
    - 9.4.2.1 企业基本概况
    - 9.4.2.2 经营效益分析
    - 9.4.2.3 业务经营分析
    - 9.4.2.4 财务状况分析
    - 9.4.2.5 核心竞争力分析
    - 9.4.2.6 公司投资前景
    - 9.4.2.7 未来前景展望
  - 9.4.3 国泰君安
    - 9.4.3.1 企业基本概况
    - 9.4.3.2 经营效益分析

- 9.4.3.3 业务经营分析
- 9.4.3.4 财务状况分析
- 9.4.3.5 核心竞争力分析
- 9.4.3.6 公司投资前景
- 9.4.3.7 未来前景展望
- 9.5 房地产公司类
  - 9.5.1 万科集团
    - 9.5.1.1 企业基本概况
    - 9.5.1.2 经营效益分析
    - 9.5.1.3 业务经营分析
    - 9.5.1.4 财务状况分析
    - 9.5.1.5 风险因素分析
    - 9.5.1.6 未来前景展望
  - 9.5.2 金地集团
    - 9.5.2.1 企业基本概况
    - 9.5.2.2 业务发展现状
    - 9.5.2.3 经营效益分析
    - 9.5.2.4 业务经营分析
    - 9.5.2.5 财务状况分析
    - 9.5.2.6 核心竞争力分析
    - 9.5.2.7 公司投资前景
  - 9.5.3 保利地产
    - 9.5.3.1 企业基本概况
    - 9.5.3.2 业务发展现状
    - 9.5.3.3 经营效益分析
    - 9.5.3.4 业务经营分析
    - 9.5.3.5 财务状况分析
    - 9.5.3.6 核心竞争力分析
    - 9.5.3.7 公司投资前景

## 第十章 中国房地产金融行业前景及趋势分析

- 10.1 中国房地产金融行业发展前瞻
  - 10.1.1 房地产市场走势预测

- 10.1.2 房地产发展政策展望
- 10.1.3 房地产金融监管态势
- 10.1.4 房地产融资前景展望
- 10.1.5 住房金融服务发展趋势
- 10.1.6 房地产金融发展趋势
- 10.1.7 房地产金融创新方向
- 10.2 2023-2027年中国房地产金融行业预测分析
  - 10.2.1 2023-2027年中国房地产金融行业影响因素分析
  - 10.2.2 2023-2027年中国房地产开发投资规模预测
  - 10.2.3 2023-2027年中国房地产开发贷款余额预测
- 第十一章 2021-2023年中国房地产金融行业面临的挑战及发展
  - 11.1 中国房地产金融行业发展中的问题
    - 11.1.1 房地产金融市场主要问题
    - 11.1.2 制约房地产金融产业瓶颈
    - 11.1.3 房地产金融主要短板分析
    - 11.1.4 房地产金融创新面临问题
    - 11.1.5 房地产金融体系发展问题
  - 11.2 中国房地产金融行业投资策略分析
    - 11.2.1 房地产金融主要发展对策
    - 11.2.2 房地产金融主体发展建议
    - 11.2.3 房地产金融政策监管对策
    - 11.2.4 房地产金融创新应对措施
    - 11.2.5 房地产金融体系完善建议
  - 11.3 中国房地产金融风险分析及防范对策
    - 11.3.1 房地产金融风险形成原因
    - 11.3.2 房地产金融风险主要分类
    - 11.3.3 房地产金融风险监测指标
    - 11.3.4 房地产金融领域潜在风险
    - 11.3.5 房地产金融风险防范对策
    - 11.3.6 房地产金融潜在风险对策

## 图表目录

图表1 2021-2022年主要经济体货币市场利率走势

- 图表2 国际主要央行资产规模及增速
- 图表3 2022年离岸美元、英镑和欧元流动性走势
- 图表4 2022年主要货币兑美元汇率变动
- 图表5 2021-2022年MSCI全球指数走势图
- 图表6 2022年MSCI发达市场与新兴市场指数走势
- 图表7 2022年全球主要股票市场指数波动情况
- 图表8 2021-2022年主要经济体10年期国债收益率
- 图表9 美国10年期TIPs收益率和国债收益率溢价（10年-2年）
- 图表10 2021-2022年RJ/CRB商品价格指数
- 图表11 2021-2022年原油期货结算价格走势
- 图表12 2021-2022年LME铜期货价格走势
- 图表13 2021-2022年COMEX黄金期货价格走势
- 图表14 2007-2022年美国金融危机风险指标（ROFCI）走势
- 图表15 2022年各省存量城投债余额以及土地出让金增速对比
- 图表16 2022年各省（直辖市、自治区）土地出让情况
- 图表17 2022年土地出让金同比下滑且债务率较高的地市
- 图表18 2022年以来土地出让金同比增加的地级市
- 图表19 70个大中城市新建商品住宅销售价格指数
- 图表20 70个大中城市二手住宅销售价格指数
- 图表21 2020年中国商品房销售面积及销售增速
- 图表22 2021年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表23 2021-2022年国家房地产景气指数
- 图表24 2019-2022年全国商品房各类物业累计待售面积
- 图表25 2019-2022年百城商品住宅库存量变动情况
- 图表26 2019-2022年百城商品住宅库存量去化周期变动情况（月）
- 图表27 商品住宅库存量TOP20城市
- 图表28 商品住宅库存量同比上涨TOP20城市情况
- 图表29 商品住宅库存量去化周期TOP20城市情况
- 图表30 2019-2022年商品住宅广义库存量变动情况
- 图表31 商品住宅广义库存量TOP20城市情况

&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/493271DCB7.html>