

2025-2031年中国房地产金融产业发展现状与投资方向研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2025-2031年中国房地产金融产业发展现状与投资方向研究报告》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.cction.com/report/202504/481751.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、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。

开发投资方面，2024年1-7月份，全国房地产开发投资79462亿元，同比下降6.4%；其中，住宅投资60238亿元，下降5.8%。2024年1-7月份，房地产开发企业到位资金88770亿元，同比下降25.4%。其中，国内贷款11030亿元，下降28.4%；利用外资53亿元，增长20.7%；自筹资金31495亿元，下降11.4%；定金及预收款28575亿元，下降37.1%；个人按揭贷款14169亿元，下降25.2%。

开发贷款方面，2024年二季度末，房地产开发贷款余额12.49万亿元，同比下降0.2%，增速比上年末低1.1个百分点。其中，保障性住房开发贷款余额4.56万亿元，同比减少1.9%，降幅比上季末缩小0.3个百分点。个人住房贷款余额38.86万亿元，同比增长6.2%，增速比上年末低5.1个百分点。

政策监管方面，2024年5月，央行、银保监会等部门多次“喊话”，对房地产金融保持监管高压。地方层面，广东、合省 征诘榷嗟亟鸪诩喙懿棵榜夕陨娣哨糯叱中“打补丁”，进一步围堵资金漏洞。2024年以来，全国已有超过60个城市调整房地产金融政策，加大对房地产企业金融支持力度，提高个人住房贷款额度、降低贷款首付比例，贷款利率有所下降。2024年3月4日，银保监会、央行联合发布《关于加强新市民金融服务工作的通知》，提出优化住房金融服务，满足新市民安居需求。2024年8月10日，央行发布《2024年第二季度中国货币政策执行报告》。报告指出，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，稳妥实施房地产金融审慎管理制度，促进房地产市场健康发展和良性循环。2024年11月14日，中国银保监会、住房和城乡建设部、人民银行发布《关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》。指导商业银行按市场化、法治化原则，向优质房地产企业出具保函置换预售监管资金。2024年11月11日，央行和银保监会联合发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》。《通知》明确指出，支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期。对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。2024年1月5日，人民银行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

中企顾问网发布的《2025-2031年中国房地产金融产业发展现状与投资方向研究报告》共十一章。首先介绍了房地产金融的概念、分类、作用及主要渠道等，接着全面分析了房地产金融行业的发展环境，然后对中国房地产金融行业的发展进行了深入剖析。随后，报告详细解析了房地产信贷、房地产信托、房地产投资信托基金、房地产保险等行业的发展，并对房地产金融机构做了具体的介绍，最后科学预测了房地产金融行业发展的前景及趋势。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、房产管理局、住建部、发改委、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心、房地产行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对中国房地产金融行业有个系统深入的了解、或者想投资房地产金融行业，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

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 2020-2024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 2020-2024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况
 - 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 2020-2024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况
 - 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 2020-2024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 2020-2024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 房地产信托市场分析

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 2020-2024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 2020-2024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发展综述

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的发展策略

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 2020-2024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 2020-2024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 2020-2024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

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202504/481751.html>