

2016-2022年中国房地产信 托市场调查与市场分析预测报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2016-2022年中国房地产信托市场调查与市场分析预测报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/P28941TERU.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

房地产信托（REIT），就是信托投资公司发挥专业理财优势，通过实施信托计划筹集资金。用于房地产开发项目，为委托人获取一定的收益。中国的大部分房地产开发企业自有资金都不超过20%，而银行贷款又趋于紧缩状态，受房地产开发成本高等因素的制约，一般房地产的销售或租赁都需要一个较长的过程，所以资金短缺是一个长期状态。因此，利用信托工具融通资金便成为一种行之有效的方法。

2011年房地产信托市场风起云涌，经历了一轮“过山车”式的发展，上半年爆发式增长，下半年盛极而衰。2011年国内共发行了1003款房地产信托产品，发行规模为2864.1亿元，与上年同期相比，发行数量增长了66.33%，发行规模同比增长了43.7%。

2012年，房地产信托新增3163亿元，同比减少15%。尽管2012年房地产信托新增规模相比2011年有所减少，不过仍然高于2010年；2012年年末，房地产信托余额为6881亿元，相比前几个季末基本持平；房地产信托余额占比为9.85%，房地产信托余额占比持续下降。

进入2013年随着基础产业类信托明显降温，加之房地产市场持续回暖，房地产信托出现明显升温。2013年全年新增房地产信托6848.23亿元，同比2012年的3163.24亿元大幅上涨116.49%。

房地产信托作为有效的投资手段可以活跃和刺激金融市场，作为融资手段又可以推动房地产业的发展，对于我国房地产业乃至整个国民经济都具有非常积极的意义。目前，我国房地产企业的资金主要来源于银行，信托融资占比例很少，渠道比较单一。而在美国、香港地区等地房地产企业资金来源却很广。房地产信托在我国发展前景广阔。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国房地产信托市场调查与市场分析预测报告》。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、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研究分析。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。

智研数据研究中心是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

报告目录：

第一章 房地产信托相关概述

第一节 信托的介绍

- 一、信托的定义
- 二、信托的基本特征
- 三、信托的基本原理

第二节 房地产信托的概念阐释

- 一、房地产信托的定义
- 二、房地产信托的含义
- 三、房地产信托与REITs的区别

第三节 房地产信托的主要种类及特点

- 一、抵押贷款型
- 二、股权投资型
- 三、组合投资型
- 四、权益投资型

第四节 房地产信托的内容、模式及作用

- 一、房地产信托经营业务内容
- 二、房地产信托运作流程模式
- 三、房地产信托的作用

第二章 房地产信托业的发展环境

第一节 宏观经济环境

- 一、2015年中国经济发展概况
- 二、2016年中国经济发展概况

第二节 房地产市场现状

- 一、中国房地产行业发展状况综述
- 二、2015年中国房地产行业运行状况
- 三、2016年中国房地产行业运行状况
- 四、2016年中国房地产市场发展预测

第三节 信托融资对房地产业的影响

- 一、减小对银行过度依赖及落实利于调控
- 二、疏导房地产市场投资性需求
- 三、缓解外资直接进入我国房地产市场的压力
- 四、成为券商和信托公司业务创新的新渠道

第三章 世界房地产信托的发展

第一节 国外房地产信托的发展概述

- 一、美国房地产信托的发展过程
- 二、日本房地产信托的发展概述
- 三、国外房地产信托健康发展条件
- 四、国外房地产信托发展的主要经验

第二节 国外房地产信托经营的发展模式

- 一、现代信托制度的发展
- 二、美国的房地产投资信托
- 三、德国的房地产信托
- 四、日本的土地信托

第三节 国外房地产信托发展对中国的启示

- 一、重视法律法规建设的基础作用
- 二、重视机构投资者的参与和支持
- 三、创新和发展是永恒的主题
- 四、完善专业管理队伍建设是必要前提
- 五、正视房地产信托的作用

第四章 中国房地产信托的发展

第一节 中国房地产信托的发展综述

- 一、我国房地产信托的引入
- 二、中国发展房地产信托的必要性
- 三、中国房地产信托的发展特征
- 四、中国房地产信托快速发展的原因

第二节 2015年中国房地产信托的发展

- 一、2015年中国房地产信托迅速增长
- 二、2015年中国房地产信托保持增长势头
- 三、2015年中国房地产信托产品发行概况
- 四、2015年中国房地产信托产品收益概况

第三节 2016年中国房地产信托的发展

- 一、2016年中国房地产信托发展状况综述

- 二、2016年房地产信托发行量
- 三、2016中国房地产信托艰难转型
- 四、2016年房地产信托发展状况综述

第四节 房地产信托存在的问题

- 一、房地产信托面临的主要问题
- 二、中国房地产信托存在的不足
- 三、我国房地产信托法律法规尚不健全
- 四、我国房地产信托经营尚待解决的问题

第五节 房地产信托发展的对策

- 一、中国房地产信托存在风险的防治
- 二、我国房地产信托经营管理模式的选择
- 三、中国房地产信托发展需重视的问题
- 四、我国房地产信托发展建议

第五章 房地产信托投资基金（REITs）

第一节 REITs的基本概述

- 一、房地产投资信托基金的定义
- 二、REITs的分类
- 三、REITs融资的优势分析
- 四、现阶段我国推行REITs的积极意义

第二节 中国REITs发展概况

- 一、浅析房地产投资信托基金的市场定位
- 二、我国发展REITs的产品模式选择
- 三、我国REITs试点拉开帷幕
- 四、我国房地产信托投资基金有望启动

第三节 中国REITs的运作模式探索

- 一、国外REITs运行模式分析
- 二、国内基本运行模式选择
- 三、本土REITs的整体运行框架
- 四、国内REITs的组建

第四节 中国房地产信托投资的问题与对策

- 一、我国REITs发展的主要障碍及需解决的问题

- 二、制约本土REITs发展的瓶颈
- 三、我国REITs发展思路建议
- 四、加快本土REITs发展的政策举措

第六章 房地产信托融资分析

第一节 中国房地产信托融资概况

- 一、中国房地产信托融资正当时
- 二、2015年以来房地产信托融资利率
- 三、我国房企信托融资面临的处境
- 四、房地产信托融资成本一路上升

第二节 房地产信托融资的风险

- 一、房地产项目本身运作风险
- 二、房地产行业系统性风险
- 三、合规性风险
- 四、房地产信托只是补充作用

第三节 房地产信托融资的案例分析

- 一、中信盛景星耀地产基金集合信托计划
- 二、北京国投的“盛鸿大厦”信托项目
- 三、荣盛发展的城中村改造项目
- 四、天津房地产信托融资现实情况

第七章 房地产信托投资分析

第一节 投资机遇

- 一、国内房地产信托具备投资优势
- 二、2016年房地产信托投资
- 三、房地产调控为信托产品市场带来机遇
- 四、房地产信托产品收益相对较高

第二节 投资动态

- 一、基金化房地产信托产品受投资者青睐
- 二、房地产信托转向股权投资等资金运用方式
- 三、新安股份2000万投资房地产信托
- 四、银信合作房地产信托产品较为安全

第三节 投资风险

- 一、房地产信托投资者需注意高风险
- 二、投资房地产信托产品要有风险意识
- 三、房地产业政策调控前景不明
- 四、投资房产信托产品需考虑流动性风险

第四节 投资建议

- 一、投资者不能只关注投资预期收益
- 二、挑选知名度高口碑好的信托公司
- 三、房地产信托产品的选择
- 四、关注房地产信托的产品结构

第八章 房地产信托发展的政策背景

第一节 房地产信托监管政策

- 一、2015年房地产信托监管政策
- 二、2016年房地产信托监管政策

第二节 《房地产信托业务风险提示通知》解读

- 一、《关于信托公司房地产信托业务风险提示的通知》发布
- 二、银监会出台《通知》的背景和初衷
- 三、《通知》的主要内容
- 四、银监会对房地产信托业务的监管方向和措施

第三节 房地产信托发展的政策建议

- 一、为实施运作创造必要的法律环境
- 二、加快培养大量的机构投资者
- 三、完善人才培养和信息公开化制度
- 四、建立信托企业信用制度
- 五、健全信息披露制度

第九章 2016-2022年中国房地产信托的前景趋势

第一节 中国信托业的发展前景及趋势

- 一、中国信托业发展前景广阔
- 二、2016-2022年中国信托业发展趋势预测
- 三、信托公司将专注本源塑造强势品牌

四、我国信托业的发展方向透析

第二节 2016-2022年中国房地产信托的发展前景及趋势

一、中国房地产信托发展潜力大

二、我国房地产信托仍具发展空间

三、2016-2022年中国房地产信托市场预测分析

四、我国房地产信托融资通道监管可能升级

图表目录：

图表：国内房地产信托产品与REITs的主要区别

图表：几种主要房地产信托产品的比较

图表：2015年房地产开发企业完成投资及增速情况

图表：2015年商品房销售面积和销售额增长情况

图表：2015年七十个大中城市房屋销售价格指数

图表：2015年七十个大中城市房屋销售价格指数（90平米及以下）

图表：2010-2015年全国房地产开发景气指数趋势图

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/P28941TERU.html>