

# 2020-2026年中国房地产信托市场深度评估与投资分析报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

# 一、报告报价

《2020-2026年中国房地产信托市场深度评估与投资分析报告》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/202002/152728.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

房地产信托，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。1883年美国首先成立了波士顿个人财产信托，但直到1920年以后，美国投资事业才有了划时代的发展，这也是美国在战后涌现出大量的富豪手中所持有的过剩资金所致。房地产信托经营业务内容较为广泛，按其性质可分为委托业务、代理业务、金融租赁、咨询、担保等业务。房地产信托的运作流程基本上可以分为两种模式：一种是美国模式，另一种是日本模式。

2016年以来，集合房地产信托的发行规模和占比都呈显著的上升趋势。集合类房地产信托从一季度单月百亿元的发行规模，逐步上升至8月份的167亿元，集合房地产信托的发行占比从年初的不到10%逐步提升到8月份的17%。房地产业务已成为一些信托公司拉动2016年盈利增长的首要业务。

事实上，房地产信托的升温与房地产行业的火爆程度成正相关。与以往较长时期处于资金信托投资领域最末位的排行不同，2016年5月的最后两周，从资金投向上看，这段时期成立的集合信托产品中，房地产领域的投资正开始渐渐从低位回升。房地产领域的融资规模也从最末位的排名渐渐升至第二或第三位。而彼时，也是各地开始频繁爆出“地王”，地产价格快速上涨的时期。

未来，信托公司增资还会继续，而且增资方式也较前几年有所变化，现在不少信托公司则通过引入战略投资者、利润转增、资本公积转增等方式来增加注册资本。引入战略投资者不仅是对公司内部注册资本的补充，更重要的是通过优势互补，进行内外部资源的整合及提升其整体的管理水平和风险控制能力。

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。

中企顾问网研究中心发布的《2020-2026年中国房地产信托市场深度评估与投资分析报告》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，具有重要的参考价值！

中企顾问网研究中心是国内权威的市场调查、行业分析，主要服务有市场调查报告，行

业分析报告,投资发展报告,市场研究报告,市场分析报告,行业研究报告,行业调查报告,投资咨询报告,投资情报,免费报告,行业咨询,数据等,是中国知名的研究报告提供商。

## 第一章 房地产信托相关概述

### 1.1 信托的介绍

#### 1.1.1 信托的定义

#### 1.1.2 信托的基本特征

#### 1.1.3 信托的基本原理

### 1.2 房地产信托的概念阐释

#### 1.2.1 房地产信托的定义

#### 1.2.2 房地产信托的含义

#### 1.2.3 房地产信托与REITs的区别

### 1.3 房地产信托的主要种类及特点

#### 1.3.1 抵押贷款型

#### 1.3.2 股权投资型

#### 1.3.3 组合投资型

#### 1.3.4 权益投资型

### 1.4 房地产信托的内容、模式及作用

#### 1.4.1 房地产信托经营业务内容

#### 1.4.2 房地产信托运作流程模式

#### 1.4.3 房地产信托的作用

## 第二章 房地产信托行业市场特点概述

### 2.1 行业市场概况

#### 2.1.1 行业市场特点

#### 2.1.2 行业市场化程度

#### 2.1.3 行业利润水平及变动趋势

### 2.2 进入本行业的主要障碍

#### 2.2.1 资金准入障碍

#### 2.2.2 市场准入障碍

#### 2.2.3 技术与人才障碍

#### 2.2.4 其他障碍

## 2.3 行业的周期性、区域性

### 2.3.1 行业周期分析

#### 1、行业的周期波动性

#### 2、行业产品生命周期

### 2.3.2 行业的区域性

## 2.4 行业与上下游行业的关联性

### 2.4.1 行业产业链概述

### 2.4.2 上游产业分布

### 2.4.3 下游产业分布

## 第三章 2015-2019年中国房地产信托行业发展环境分析

### 3.1 房地产信托行业政治法律环境

#### 3.1.1 行业主管部门分析

#### 3.1.2 行业监管体制分析

#### 3.1.3 行业主要法律法规

#### 3.1.4 相关产业政策分析

#### 3.1.5 行业相关发展规划

#### 3.1.6 政策环境对行业的影响

### 3.2 房地产信托行业经济环境分析

#### 3.2.1 国民经济运行情况与GDP

#### 3.2.2 消费价格指数CPI、PPI

#### 3.2.3 固定资产投资情况

#### 3.2.4 全国居民收入情况

### 3.3 房地产信托行业社会环境分析

#### 3.3.1 房地产信托产业社会环境

#### 3.3.2 社会环境对行业的影响

### 3.4 房地产信托行业技术环境分析

#### 3.4.1 房地产信托技术分析

#### 1、技术水平总体发展情况

#### 2、中国房地产信托行业新技术研究

#### 3.4.2 房地产信托技术发展水平

#### 1、中国房地产信托行业技术水平所处阶段

## 2、与国外房地产信托行业的技术差距

### 3.4.3 行业主要技术发展趋势

### 3.4.4 技术环境对行业的影响

## 第四章 全球房地产信托行业发展概述

### 4.1 2015-2019年全球房地产信托行业发展情况概述

#### 4.1.1 全球房地产信托行业发展现状

#### 4.1.2 全球房地产信托行业发展特征

#### 4.1.3 全球房地产信托行业市场规模

### 4.2 2015-2019年全球主要地区房地产信托行业发展状况

#### 4.2.1 欧洲房地产信托行业发展情况概述

#### 4.2.2 美国房地产信托行业发展情况概述

#### 4.2.3 日韩房地产信托行业发展情况概述

### 4.3 2020-2026年全球房地产信托行业发展前景预测

#### 4.3.1 全球房地产信托行业市场规模预测

#### 4.3.2 全球房地产信托行业发展前景分析

#### 4.3.3 全球房地产信托行业发展趋势分析

### 4.4 全球房地产信托行业重点企业发展动态分析

## 第五章 中国房地产信托行业发展概述

### 5.1 中国房地产信托行业发展状况分析

#### 5.1.1 中国房地产信托行业发展阶段

#### 5.1.2 中国房地产信托行业发展总体概况

#### 5.1.3 中国房地产信托行业发展特点分析

### 5.2 2015-2019年房地产信托行业发展现状

#### 5.2.1 2015-2019年中国房地产信托行业市场规模

#### 5.2.2 2015-2019年中国房地产信托行业发展分析

#### 5.2.3 2015-2019年中国房地产信托企业发展分析

### 5.3 2020-2026年中国房地产信托行业面临的困境及对策

#### 5.3.1 中国房地产信托行业面临的困境及对策

##### 1、中国房地产信托行业面临困境

##### 2、中国房地产信托行业对策探讨

### 5.3.2 中国房地产信托企业发展困境及策略分析

#### 1、中国房地产信托企业面临的困境

#### 2、中国房地产信托企业的对策探讨

### 5.3.3 国内房地产信托企业的出路分析

## 第六章 中国房地产信托行业市场运行分析

### 6.1 2015-2019年中国房地产信托行业总体规模分析

#### 6.1.1 企业数量结构分析

#### 6.1.2 人员规模状况分析

#### 6.1.3 行业资产规模分析

#### 6.1.4 行业市场规模分析

### 6.2 2015-2019年中国房地产信托行业产销情况分析

#### 6.2.1 中国房地产信托行业工业总产值

#### 6.2.2 中国房地产信托行业工业销售产值

#### 6.2.3 中国房地产信托行业产销率

### 6.3 2015-2019年中国房地产信托行业市场供需分析

#### 6.3.1 中国房地产信托行业供给分析

#### 6.3.2 中国房地产信托行业需求分析

#### 6.3.3 中国房地产信托行业供需平衡

### 6.4 2015-2019年中国房地产信托行业财务指标总体分析

#### 6.4.1 行业盈利能力分析

#### 6.4.2 行业偿债能力分析

#### 6.4.3 行业营运能力分析

#### 6.4.4 行业发展能力分析

## 第七章 2015-2019年房地产信托投资基金（REITs）

### 7.1 REITs的基本概述

#### 7.1.1 房地产投资信托基金的定义

#### 7.1.2 REITs的分类

#### 7.1.3 REITs融资的优势分析

#### 7.1.4 现阶段我国推行REITs的积极意义

### 7.2 2015-2019年中国REITs发展概况

- 7.2.1 浅析房地产投资信托基金的市场定位
- 7.2.2 我国发展REITs的产品模式选择
- 7.2.3 我国REITs试点拉开帷幕
- 7.2.4 REITs助中小投资者投资房地产
- 7.3 中国REITs的运作模式探索
  - 7.3.1 国外REITs运行模式分析
  - 7.3.2 国内基本运行模式选择
  - 7.3.3 本土REITs的整体运行框架
  - 7.3.4 国内REITs的组建
- 7.4 中国房地产信托投资的问题与对策
  - 7.4.1 我国REITs发展的主要障碍及需解决的问题
  - 7.4.2 制约本土REITs发展的瓶颈
  - 7.4.3 我国REITs发展思路建议
  - 7.4.4 加快本土REITs发展的政策举措

## 第八章 2015-2019年房地产信托融资分析

- 8.1 2015-2019年中国房地产信托融资概况
  - 8.1.1 中国房地产信托融资正当时
  - 8.1.2 房地产信托融资利率大幅上升
  - 8.1.3 我国房企信托融资面临的处境
  - 8.1.4 房地产信托融资成本一路上升
- 8.2 房地产信托融资的风险
  - 8.2.1 房地产项目本身运作风险
  - 8.2.2 房地产行业系统性风险
  - 8.2.3 合规性风险
  - 8.2.4 房地产信托只是补充作用
- 8.3 房地产信托融资的案例分析
  - 8.3.1 中信盛景星耀地产基金集合信托计划
  - 8.3.2 北京国投的“盛鸿大厦”信托项目
  - 8.3.3 荣盛发展的城中村改造项目
  - 8.3.4 天津房地产信托融资现实情况

## 第九章 中国房地产信托行业市场竞争格局分析

### 9.1 中国房地产信托行业竞争格局分析

#### 9.1.1 房地产信托行业区域分布格局

#### 9.1.2 房地产信托行业企业规模格局

#### 9.1.3 房地产信托行业企业性质格局

### 9.2 中国房地产信托行业竞争五力分析

#### 9.2.1 房地产信托行业上游议价能力

#### 9.2.2 房地产信托行业下游议价能力

#### 9.2.3 房地产信托行业新进入者威胁

#### 9.2.4 房地产信托行业替代产品威胁

#### 9.2.5 房地产信托行业现有企业竞争

### 9.3 中国房地产信托行业竞争SWOT分析

#### 9.3.1 房地产信托行业优势分析

#### 9.3.2 房地产信托行业劣势分析

#### 9.3.3 房地产信托行业机会分析

#### 9.3.4 房地产信托行业威胁分析

### 9.4 中国房地产信托行业投资兼并重组整合分析

#### 9.4.1 投资兼并重组现状

#### 9.4.2 投资兼并重组案例

### 9.5 中国房地产信托行业重点企业竞争策略分析

## 第十章 中国房地产信托行业领先企业竞争力分析

### 10.1 中融国际信托有限公司

#### 10.1.1 企业发展基本情况

#### 10.1.2 企业主要产品分析

#### 10.1.3 企业竞争优势分析

#### 10.1.4 企业经营状况分析

#### 10.1.5 企业最新发展动态

#### 10.1.6 企业发展战略分析

### 10.2 四川信托有限公司

#### 10.2.1 企业发展基本情况

#### 10.2.2 企业主要产品分析

10.2.3 企业竞争优势分析

10.2.4 企业经营状况分析

10.2.5 企业最新发展动态

10.2.6 企业发展战略分析

10.3 新华信托股份有限公司

10.3.1 企业发展基本情况

10.3.2 企业主要产品分析

10.3.3 企业竞争优势分析

10.3.4 企业经营状况分析

10.3.5 企业最新发展动态

10.3.6 企业发展战略分析

10.4 华润深国投信托有限公司

10.4.1 企业发展基本情况

10.4.2 企业主要产品分析

10.4.3 企业竞争优势分析

10.4.4 企业经营状况分析

10.4.5 企业最新发展动态

10.4.6 企业发展战略分析

10.5 中铁信托有限责任公司

10.5.1 企业发展基本情况

10.5.2 企业主要产品分析

10.5.3 企业竞争优势分析

10.5.4 企业经营状况分析

10.5.5 企业最新发展动态

10.5.6 企业发展战略分析

10.6 杭州工商信托股份有限公司

10.6.1 企业发展基本情况

10.6.2 企业主要产品分析

10.6.3 企业竞争优势分析

10.6.4 企业经营状况分析

10.6.5 企业最新发展动态

10.6.6 企业发展战略分析

## 10.7 安信信托股份有限公司

### 10.7.1 企业发展基本情况

### 10.7.2 企业主要产品分析

### 10.7.3 企业竞争优势分析

### 10.7.4 企业经营状况分析

### 10.7.5 企业最新发展动态

### 10.7.6 企业发展战略分析

## 10.8 大业信托有限责任公司

### 10.8.1 企业发展基本情况

### 10.8.2 企业主要产品分析

### 10.8.3 企业竞争优势分析

### 10.8.4 企业经营状况分析

### 10.8.5 企业最新发展动态

### 10.8.6 企业发展战略分析

## 10.9 百瑞信托有限责任公司

### 10.9.1 企业发展基本情况

### 10.9.2 企业主要产品分析

### 10.9.3 企业竞争优势分析

### 10.9.4 企业经营状况分析

### 10.9.5 企业最新发展动态

### 10.9.6 企业发展战略分析

## 10.10 平安信托有限责任公司

### 10.10.1 企业发展基本情况

### 10.10.2 企业主要产品分析

### 10.10.3 企业竞争优势分析

### 10.10.4 企业经营状况分析

### 10.10.5 企业最新发展动态

### 10.10.6 企业发展战略分析

## 第十一章 2020-2026年中国房地产信托行业发展趋势与前景分析

### 11.1 2020-2026年中国房地产信托市场发展前景

#### 11.1.1 2020-2026年房地产信托市场发展潜力

- 11.1.2 2020-2026年房地产信托市场发展前景展望
- 11.1.3 2020-2026年房地产信托细分行业发展前景分析
- 11.2 2020-2026年中国房地产信托市场发展趋势预测
  - 11.2.1 2020-2026年房地产信托行业发展趋势
  - 11.2.2 2020-2026年房地产信托市场规模预测
  - 11.2.3 2020-2026年房地产信托行业应用趋势预测
  - 11.2.4 2020-2026年细分市场发展趋势预测
- 11.3 2020-2026年中国房地产信托行业供需预测
  - 11.3.1 2020-2026年中国房地产信托行业供给预测
  - 11.3.2 2020-2026年中国房地产信托行业需求预测
  - 11.3.3 2020-2026年中国房地产信托供需平衡预测
- 11.4 影响企业生产与经营的关键趋势
  - 11.4.1 行业发展有利因素与不利因素
  - 11.4.2 市场整合成长趋势
  - 11.4.3 需求变化趋势及新的商业机遇预测
  - 11.4.4 企业区域市场拓展的趋势
  - 11.4.5 科研开发趋势及替代技术进展
  - 11.4.6 影响企业销售与服务方式的关键趋势

## 第十二章 2020-2026年中国房地产信托行业投资前景

- 12.1 房地产信托行业投资现状分析
  - 12.1.1 房地产信托行业投资规模分析
  - 12.1.2 房地产信托行业投资资金来源构成
  - 12.1.3 房地产信托行业投资项目建设分析
  - 12.1.4 房地产信托行业投资资金用途分析
  - 12.1.5 房地产信托行业投资主体构成分析
- 12.2 房地产信托行业投资特性分析
  - 12.2.1 房地产信托行业进入壁垒分析
  - 12.2.2 房地产信托行业盈利模式分析
  - 12.2.3 房地产信托行业盈利因素分析
- 12.3 房地产信托行业投资机会分析
  - 12.3.1 产业链投资机会

- 12.3.2 细分市场投资机会
- 12.3.3 重点区域投资机会
- 12.3.4 产业发展的空白点分析
- 12.4 房地产信托行业投资风险分析
  - 12.4.1 行业政策风险
  - 12.4.2 宏观经济风险
  - 12.4.3 市场竞争风险
  - 12.4.4 关联产业风险
  - 12.4.5 产品结构风险
  - 12.4.6 技术研发风险
  - 12.4.7 其他投资风险
- 12.5 房地产信托行业投资潜力与建议
  - 12.5.1 房地产信托行业投资潜力分析
  - 12.5.2 房地产信托行业最新投资动态
  - 12.5.3 房地产信托行业投资机会与建议

## 第十三章 2020-2026年中国房地产信托企业投资战略与客户策略分析

- 13.1 房地产信托企业发展战略规划背景意义
  - 13.1.1 企业转型升级的需要
  - 13.1.2 企业做大做强的需要
  - 13.1.3 企业可持续发展需要
- 13.2 房地产信托企业战略规划制定依据
  - 13.2.1 国家政策支持
  - 13.2.2 行业发展规律
  - 13.2.3 企业资源与能力
  - 13.2.4 可预期的战略定位
- 13.3 房地产信托企业战略规划策略分析
  - 13.3.1 战略综合规划
  - 13.3.2 技术开发战略
  - 13.3.3 区域战略规划
  - 13.3.4 产业战略规划
  - 13.3.5 营销品牌战略

### 13.3.6 竞争战略规划

## 13.4 房地产信托中小企业发展战略研究

### 13.4.1 中小企业存在主要问题

- 1、缺乏科学的发展战略
- 2、缺乏合理的企业制度
- 3、缺乏现代的企业管理
- 4、缺乏高素质的专业人才
- 5、缺乏充足的资金支撑

### 13.4.2 中小企业发展战略思考

- 1、实施科学的发展战略
- 2、建立合理的治理结构
- 3、实行严明的企业管理
- 4、培养核心的竞争实力
- 5、构建合作的企业联盟

## 第十四章 研究结论及建议

### 14.1 研究结论

### 14.2 建议

#### 14.2.1 行业发展策略建议

#### 14.2.2 行业投资方向建议

#### 14.2.3 行业投资方式建议

## 图表目录

图表：房地产信托行业特点

图表：房地产信托行业生命周期

图表：房地产信托行业产业链分析

图表：2015-2019年房地产信托行业市场规模分析

图表：2020-2026年房地产信托行业市场规模预测

图表：中国房地产信托行业盈利能力分析

图表：中国房地产信托行业运营能力分析

图表：中国房地产信托行业偿债能力分析

图表：中国房地产信托行业发展能力分析

图表：中国房地产信托行业经营效益分析

图表：2015-2019年世界工业生产同比增长率

图表：2015-2019年世界三大经济体GDP环比增长率

图表：2015-2019年三大经济体零售额同比增长率

图表：2015-2019年世界贸易量同比增长率

图表：2015-2019年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2015-2019年全国粮食产量

图表：2015-2019年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表：2015-2019年固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）

图表：2015-2019年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表：2015-2019年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表：2015-2019年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表：2015-2019年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2015-2019年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表：2015-2019年固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）

图表：2015-2019年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表：2015-2019年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表：2015-2019年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表：2015-2019年房地产开发投资增速

图表：2015-2019年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2015-2019年房地产开发企业土地购置面积增速

图表：2015-2019年房地产开发企业到位资金增速

图表：2015-2019年全国商品房销售面积及销售额增速

图表：2015-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表：2015-2019年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表：2015-2019年全国商品房销售面积及销售额增速

图表：2015-2019年房地产信托重要数据指标比较

图表：2015-2019年中国房地产信托行业销售情况分析

图表：2015-2019年中国房地产信托行业利润情况分析

图表：2015-2019年中国房地产信托行业资产情况分析

图表：2015-2019年中国房地产信托竞争力分析

图表：2020-2026年中国房地产信托消费量预测

图表：2020-2026年中国房地产信托市场前景预测

图表：2020-2026年中国房地产信托市场价格走势预测

图表：2020-2026年中国房地产信托发展前景预测

图表：区域发展战略规划

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202002/152728.html>