

# 2023-2029年中国房地产金融 市场评估与行业竞争对手分析报告

## 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

《2023-2029年中国房地产金融市场评估与行业竞争对手分析报告》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/202308/388089.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

中企顾问网发布的《2023-2029年中国房地产金融市场评估与行业竞争对手分析报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局煤炭综采设备后市场服务行业的重要决策参考依据。 报告目录： 第一章 中国房地产金融行业发展综述 1 1.1 房地产金融行业的定义 1 1.1.1 房地产金融的定义 1 1.1.2 房地产金融的分类 1 1.1.3 房地产金融的特征 2 1.2 中国房地产金融的发展阶段 4 1.2.1 中国房地产金融发展的第一阶段 4 1.2.2 中国房地产金融发展的第二阶段 4 1.2.3 中国房地产金融发展的第三阶段 5 1.3 中国房地产金融的作用 5 1.3.1 中国房地产金融对房地产开发企业的作用 5 1.3.2 中国房地产金融对居民住房消费的作用 6 第二章 房地产金融行业发展环境分析 7 2.1 国际宏观经济环境分析 7 2.1.1 欧洲宏观经济环境分析 7 2.1.2 美国宏观经济环境分析 7 2.1.3 日本宏观经济环境分析 8 2.2 中国宏观经济形势及政策分析 8 2.2.1 中国货币政策分析 8 （1）中国货币数据分析 8 （2）中国货币政策分析 8 （3）房地产周期与货币政策相关性分析 9 （4）中国货币政策预测 9 2.2.2 中国财政政策分析 9 （1）中国财政政策分析 9 （2）地方政府财政现状分析 10 （3）中国财政政策预测 10 2.2.3 中国经济整体运行情况 12 2.3 中国房地产金融行业政策解析 15 2.3.1 中国企业上市融资政策解析 15 2.3.2 中国企业发行债券政策解析 16 2.3.3 中国房地产信托政策解析 16 2.3.4 中国REITS政策解析 16 2.3.5 中国银行信贷政策解析 17 2.4 中国房地产土地市场解析 17 2.4.1 房地产土地市场 17 2.4.2 房地产土地市场展望 20 2.5 中国房地产金融行业社会环境分析 23 2.5.1 中国人口规模 23 2.5.2 中国城镇化率 23 第三章 国内外房地产金融行业发展分析 25 3.1 国外房地产金融发展研究 25 3.1.1 德国房地产金融发展研究 25 3.1.2 美国房地产金融发展研究 28 3.1.3 新加坡房地产金融发展研究 30 3.2 中国房地产金融发展现状分析 32 3.2.1 中国房地产开发资金供求分析 32 3.2.2 中国房地产企业开发资金来源分析 33 3.2.3 中国房地产企业融资规模分析 34 3.2.4 中国房地产资本市场融资分析 39 （1）中国房地产企业IPO融资分析 39 （2）中国房地产企业股权融资分析 40 3.2.5 中国房地产信托融资分析 40 3.2.6 中国房地产资产证券化融资分析 41 3.2.7 中国房地产行业创新融资展望 42 第四章 中国房地产企业金融战略部署与多元化金融体系分析 44 4.1 中国房地产企业的金融战略部署 44 4.1.1 优秀房地产企业的金融战略部署 44 4.1.2 新环境下中小房地产企业的金融战略部署 45 4.2 中国房地产企业金融体系存在问题解析 47 4.2.1 我国房地产企业金融体系存在的问题 47 4.2.2 造成房地产企业融资困局的原因解析 47 （1）政策层面 47 （2）银行层面 48 （3）渠道层面 48 4.3 中国房地产企业“多元化”金融体系研究 48 4.3.1 上市融资 48 （1）直接上市 48 （2）借壳上市 48 （3）海外上市 49 4.3.2 房地产信托 49 （1）房地产信托特征分析 49

(2) 房地产信托融资案例研究 49 4.3.3 房地产投资信托基金REITS 50 (1) 房地产REITS的特征 50 (2) 房地产REITS优劣势分析 50 (3) 房地产REITS的应用现状 51 (4) 房地产REITS案例研究 52 4.3.4 房地产债券融资 53 (1) 房地产债券融资优劣势分析 53 (2) 房地产债券融资案例研究 53 4.3.5 租赁融资 54 (1) 回租融资 54 (2) 回买融资 54 4.3.6 房地产辛迪加 54 4.3.7 夹层融资 55 (1) 夹层融资优劣势分析 55 (2) 夹层融资案例研究 56 4.4 中国房地产企业不同时期可供选择的金融体系分析 57 4.4.1 中国房地产企业初创期金融体系 57 4.4.2 中国房地产企业成长期金融体系 57 4.4.3 中国房地产企业成熟期金融体系 57 4.4.4 中国房地产企业衰退期金融体系 58 4.5 中国房地产企业金融渠道分析 58 4.5.1 外资银行渠道分析 58 4.5.2 民间资本渠道分析 59 (1) 民间资本投资新动向 59 (2) 房地产企业民间融资成本分析 59 (3) 民间资本房地产投资形式 59 4.5.3 私募基金渠道分析 60 (1) 私募基金对中国房地产的投资形式分析 60 (2) 国外设立控股公司的私募框架结构 61 (3) 国内设立投资性公司的私募框架结构 63 第五章 房地产PE/VC研究 64 5.1 房地产PE基金 64 5.1.1 PE基金的设立、募集 64 5.1.2 房地产私募基金的概念及类型 64 5.1.3 房地产PE基金的的组织形式 65 5.1.4 房地产PE基金的设立与募集 66 5.1.4 房地产PE基金的投资与管理 66 5.2 房地产私募风险投资的融资活动 66 5.2.1 房地产风投融资较少 66 5.2.2 房地产风投融资政策风险 67 5.2.3 房地产风投融资主要集中在下游 67 5.3 房地产私募基金投资的退出机制 67 5.3.1 房地产私募基金投资的退出渠道 67 5.3.2 房地产私募基金投资的退出比较 68 第六章 房地产企业上市融资深度剖析 69 6.1 房地产企业直接上市深度剖析 69 6.1.1 房地产企业直接上市的意义 69 6.1.2 可供房地产企业选择的上市地点辨析 71 6.1.3 房地产企业国内外上市优劣势分析 71 6.1.4 房地产企业直接上市前的改制、重组及融资分析 72 6.1.5 房地产企业直接上市案例解析 72 6.2 房地产企业借壳上市深度剖析 72 6.2.1 房地产企业借壳上市的意义 72 6.2.2 房地产企业借壳上市的模式分析 72 6.2.3 房地产企业借壳上市的操作途径分析 73 6.2.4 房地产企业借壳上市风险控制分析 74 6.2.5 房地产企业借壳上市案例解析 76 第七章 新形势下房地产企业夹层融资模式探讨 78 7.1 夹层融资在房地产融资中的应用 78 7.1.1 夹层融资的含义 78 (1) 夹层融资的概念 78 (2) 夹层融资的风险和回报 78 (3) 夹层融资的形式 79 (4) 夹层融资的特点 79 7.1.2 夹层融资在房地产融资中的应用 80 (1) 夹层融资与房地产融资的关系分析 80 (2) 欧美国家夹层融资发展分析 81 7.2 新形势下房企夹层融资必要性和可行性分析 81 7.2.1 房企夹层融资必要性分析 81 7.2.2 房企夹层融资可行性分析 82 7.3 房地产夹层融资操作途径探讨 83 7.3.1 夹层融资引入载体选择 83 7.3.2 夹层融资结构选择 83 7.3.3 夹层融资的进入条件 84 7.3.4 夹层融资的风险控制 85 7.3.5 夹层融资退出机制选择 86 第八章 房地产金融行业领先企业分析 87 8.1 优秀房地产企业金融体系分析 87 8.1.1 万科企业股份有限公司金融体系分析 87 (1) 企业简介 87 (2) 主要经济指标 87 (3) 企业金融体系架构 88 (4) 企业融资渠道 89 (5) 企业融资案例 90 (6) 企业金融体系风险

控制 90	8.1.2 恒大地产集团金融体系分析 91	(1) 企业简况 91	(2) 主要经济指标 91	(3) 企业金融体系架构 93	(4) 企业融资渠道 93	(5) 企业融资案例 94	(6) 企业金融体系风险控制 94
8.1.3 保利房地产(集团)股份有限公司金融体系分析 95	(1) 企业简况 95	(2) 主要经济指标 96	(3) 企业金融体系架构 96	(4) 企业融资渠道 97	(5) 企业融资案例 98	(6) 企业金融体系风险控制 99	
8.1.4 华润置地有限公司金融体系分析 99	(1) 企业简况 99	(2) 主要经济指标 99	(3) 企业金融体系架构 101	(4) 企业融资渠道 102	(5) 企业融资案例 102	(6) 企业金融体系风险控制 103	
8.2 中国房地产金融行业信贷重点银行发展状况分析 103	8.2.1 中国银行房地产信贷发展状况分析 103	(1) 发展简况 103	(2) 房地产信贷政策 103	(3) 房地产信贷规模 103	(4) 主要经济指标 104	8.2.2 中国农业银行房地产信贷发展状况分析 105	(1) 发展简况 105
(2) 房地产信贷政策 105	(3) 房地产信贷规模 106	(4) 主要经济指标 106	8.3 中国房地产金融行业基金投资情况分析 107	8.3.1 领展房地产投资信托基金投资情况分析 107	(1) 发展简况 107	(2) 发展规模 107	(3) 主要经济指标 107
(4) 基金投资策略 109	(5) 基金投资案例 109	8.3.2 泓富产业信托投资情况分析 110	(1) 发展简况 110	(2) 发展规模 110	(3) 主要经济指标 110	(4) 企业投资策略 111	(5) 企业投资案例 112
8.3.3 越秀房产信托基金投资情况分析 112	(1) 发展简况 112	(2) 发展规模 113	(3) 主要经济指标 113	(4) 企业投资策略 114	(5) 企业投资案例 116	8.3.4 冠君产业信托投资情况分析 117	(1) 发展简况 117
(2) 发展规模 117	(3) 主要经济指标 118	(4) 企业投资策略 119	(5) 企业投资案例 119	第九章 中国房地产金融发展趋势分析 120	9.1 中国的REITs发展趋势分析 120	9.1.1 REITs发展的国际经验比较 120	(1) 美国REITs分析 120
(2) 日本REITs分析 121	(3) 新加坡REITs分析 127	(4) 香港REITs分析 131	(5) 澳大利亚REITs分析 131	9.1.2 REITs在中国的发展主要考虑因素分析 135	9.1.3 中国REITs发展建议分析 138	9.2 人民币基金发展趋势分析 145	9.2.1 人民币基金的界定 145
9.2.2 人民币基金发展分析 145	(1) 人民币基金发展现状分析 145	(2) 美元基金发展现状分析 147	9.2.3 股权投资基金发展趋势分析 149	(1) 股权投资基金发展机遇分析 149	(2) 股权投资基金发展限制分析 150	(3) 股权投资基金发展建议 152	9.3 伊斯兰金融发展趋势分析 154
9.3.1 伊斯兰金融的界定 154	9.3.2 伊斯兰金融的原则和产品 154	9.3.3 伊斯兰金融在中国的发展趋势分析 160	9.4 2017-2025年中国房地产信托发展趋势分析 162	9.4.1 中国房地产信托发展趋势分析 162	9.4.2 房地产投资信托基金发展前景展望 162	(1) 中国房地产投资信托基金发展潜力分析 162	(2) 中国房地产信托市场预测 163
(3) 中国房地产信托监管政策预测 163							

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202308/388089.html>