

# 2023-2029年中国房地产金融 行业前景展望与市场运营趋势报告

## 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年中国房地产金融行业前景展望与市场运营趋势报告》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/202306/374141.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年中国房地产金融行业前景展望与市场运营趋势报告》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，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

在过去十余年时间里，房地产市场一路“牛市”。现在，房地产业到了一个十字路口，中央和地方政府、央行和银监会出台了一系列政策，对房地产商的资金链造成巨大的压力。房地产政策调控下如何融资，成为关系房企生死存亡的关键问题。

截止2011年10月，开发投资资金单月同比连续4个月回落至近3年以来低点，国内贷款累计同比增速创近6年来新低，商品房销售的回落将使得开发投资资金更趋紧张。信托已成为大多数开发商外部融资的唯一渠道。但由于加息以及银行信贷的持续收紧，信托融资的资金成本也显著升高，已经由2009年1月时的低点7.43%，逐步攀升至2011年10月份的10.72%，升至近4年的历史次高值。

在这样的国内环境下，房地产企业的健康发展需要健全的金融体系，努力寻求多元化的融资渠道，消除资金“瓶颈”。而房地产融资的多元化必然加大风险，所以掌握各种金融资源，运用多种金融工具疏导和吸引投资，防范融资风险，搭建企业的金融平台对房地产企业来说是非常重要的。

本报告利用资讯长期对房地产金融行业跟踪搜集的市场数据，全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。本报告主要分析了中国房地产金融行业发展综述;房地产金融行业发展环境;国内外房地产金融行业发展;中国房地产企业金融战略部署与多元化金融体系分析;房地产PE、VC研究;房地产企业上市融资分析;新形势下房地产企业“夹层融资”模式探讨;房地产金融行业领先企业分析;房地产金融行业发展趋势。同时，佐之以全行业近5年来全面详实的一手市场数据，让您全面、准确地把握整个房地产金融行业的市场走向和发展趋势，从而在竞争中赢得先机!

报告目录：

第1章：中国房地产金融行业发展综述

1.1 房地产金融行业的定义

1.1.1 房地产金融的定义

1.1.2 房地产金融的分类

### 1.1.3 房地产金融的特征

## 1.2 中国房地产金融的发展阶段

### 1.2.1 中国房地产金融发展的第一阶段

### 1.2.2 中国房地产金融发展的第二阶段

### 1.2.3 中国房地产金融发展的第三阶段

## 1.3 中国房地产金融的作用

### 1.3.1 中国房地产金融对房地产开发企业的作用

### 1.3.2 中国房地产金融对居民住房消费的作用

## 第2章：房地产金融行业发展环境分析

### 2.1 国际宏观经济环境分析

#### 2.1.1 欧洲宏观经济环境分析

#### 2.1.2 美国宏观经济环境分析

#### 2.1.3 日本宏观经济环境分析

### 2.2 中国宏观经济形势及政策分析

#### 2.2.1 中国货币政策分析

##### (1) 中国货币数据分析

##### (2) 中国货币政策分析

##### (3) 房地产周期与货币政策相关性分析

##### (4) 中国货币政策预测

#### 2.2.2 中国财政政策分析

##### (1) 中国财政政策分析

##### (2) 地方政府财政现状分析

##### (3) 中国财政政策预测

#### 2.2.3 中国经济整体运行情况分析

### 2.3 中国房地产金融行业政策解析

#### 2.3.1 中国企业上市融资政策解析

#### 2.3.2 中国企业发行债券政策解析

#### 2.3.3 中国房地产信托政策解析

#### 2.3.4 中国REITS政策解析

#### 2.3.5 中国银行信贷政策解析

#### 2.3.6 中国土地政策解析

- (1) 农村土地流转制度改革
- (2) 城市土地出让制度改革
- (3) 中国土地改革政策
- (4) 土地改革对房地产的影响

## 2.4 中国房地产金融行业社会环境分析

- 2.4.1 中国人口规模及集群分布情况
- 2.4.2 中国消费理念分析

## 第3章：国内外房地产金融行业发展分析

### 3.1 国外房地产金融发展研究

- 3.1.1 德国房地产金融发展研究
- 3.1.2 美国房地产金融发展研究
- 3.1.3 新加坡房地产金融发展研究

### 3.2 中国房地产金融发展现状分析

- 3.2.1 中国房地产开发资金供求分析
- 3.2.2 中国房地产企业开发资金来源分析
- 3.2.3 中国房地产资本市场融资分析
  - (1) 中国房地产企业IPO融资分析
  - (2) 中国房地产企业配股融资分析
  - (3) 中国房地产企业增发融资分析
  - (4) 中国房地产企业债券融资分析
- 3.2.4 中国房地产信托融资分析
- 3.2.5 中国房地产行业并购分析
- 3.2.6 中国房地产私募基金发展分析

## 第4章：中国房地产企业金融战略部署与多元化金融体系分析

### 4.1 中国房地产企业的金融战略部署

- 4.1.1 优秀房地产企业的金融战略部署
- 4.1.2 新环境下中小房地产企业的金融战略部署

### 4.2 中国房地产企业金融体系存在问题解析

- 4.2.1 我国房地产企业金融体系存在的问题
- 4.2.2 造成房地产企业融资困局的原因解析

(1) 政策层面

(2) 银行层面

(3) 渠道层面

#### 4.3 中国房地产企业“多元化”金融体系研究

##### 4.3.1 上市融资

(1) 直接上市

(2) 借壳上市

(3) 海外上市

##### 4.3.2 房地产信托

(1) 房地产信托融资优劣势分析

(2) 房地产信托融资方式的应用现状

(3) 房地产信托融资案例研究

##### 4.3.3 房地产投资信托基金REITS

(1) 房地产REITS的特征

(2) 房地产REITS优劣势分析

(3) 房地产REITS的应用现状

(4) 房地产REITS案例研究

##### 4.3.4 房地产债券融资

(1) 房地产债券融资优劣势分析

(2) 房地产债券融资案例研究

##### 4.3.5 前沿货币合约

(1) 前沿货币合约优劣势分析

(2) 前沿货币合约案例研究

##### 4.3.6 租赁融资

(1) 回租融资

(2) 回买融资

##### 4.3.7 房地产辛迪加

(1) 房地产辛迪加优劣势分析

(2) 房地产辛迪加案例研究

##### 4.3.8 房地产典当融资

(1) 房地产典当融资优劣势分析

(2) 房地产典当融资案例研究

#### 4.3.9 夹层融资

(1) 夹层融资优劣势分析

(2) 夹层融资案例研究

#### 4.4 中国房地产企业不同时期可供选择的金融体系分析

4.4.1 中国房地产企业初创期金融体系

4.4.2 中国房地产企业成长期金融体系

4.4.3 中国房地产企业成熟期金融体系

4.4.4 中国房地产企业衰退期金融体系

#### 4.5 中国房地产企业金融渠道分析

##### 4.5.1 外资银行渠道分析

(1) 外资银行中国业务战略与竞争策略

(2) 房企外资银行合作战略构建与合作关系管理

##### 4.5.2 民间资本渠道分析

(1) 民间资本集结模式

(2) 民间资本投资新动向

(3) 房地产企业民间融资成本分析

(4) 民间资本与房地产企业资金互助

##### 4.5.3 国际基金渠道分析

(1) 国际基金对中国房地产的投资战略分析

(2) 中国房地产企业与国际基金合作模式设计与实施

(3) 国际基金投资中国房地产典型案例研究

### 第5章：房地产PE/VC研究

#### 5.1 房地产PE基金

5.1.1 PE基金的设立、募集

5.1.2 PE基金的风险内控

5.1.3 国内房地产私募基金发起与运作

5.1.4 房地产PE基金的操作实务

#### 5.2 房地产私募风险投资的融资活动

5.2.1 房地产风投融资商务计划书的编写

5.2.2 房地产风投融资的实务与流程

5.2.3 房地产风投融资活动中的政策限制

5.2.4 如何规避房地产风投融资过程中的风险

5.3 房地产私募风险投资的退出机制

5.3.1 房地产私募风险投资的退出渠道

5.3.2 房地产私募风险投资的退出战略

第6章：房地产企业上市融资深度剖析

6.1 房地产企业直接上市深度剖析

6.1.1 房地产企业直接上市的意义

6.1.2 可供房地产企业选择的上市地点辨析

6.1.3 证券交易所上市条件比较分析

6.1.4 房地产企业直接上市前的改制、重组及融资分析

6.1.5 房地产企业直接上市案例解析

6.2 房地产企业借壳上市深度剖析

6.2.1 房地产企业借壳上市的意义

6.2.2 房地产企业借壳上市的模式分析

6.2.3 房地产企业借壳上市的操作途径分析

6.2.4 房地产企业借壳上市风险控制分析

6.2.5 房地产企业借壳上市案例解析

第7章：新形势下房地产企业夹层融资模式探讨

7.1 夹层融资在房地产融资中的应用

7.1.1 夹层融资的含义

(1) 夹层融资的概念

(2) 夹层融资的风险和回报

(3) 夹层融资的形式

(4) 夹层融资的特点

7.1.2 夹层融资在房地产融资中的应用

(1) 夹层融资与房地产融资的关系分析

(2) 欧美国家夹层融资发展分析

7.2 新形势下房企夹层融资必要性和可行性分析

7.2.1 房企夹层融资必要性分析

7.2.2 房企夹层融资可行性分析

## 7.3 房地产夹层融资操作途径探讨

### 7.3.1 夹层融资引入载体选择

### 7.3.2 夹层融资结构选择

### 7.3.3 夹层融资风险控制选择

### 7.3.4 夹层融资的进入条件

### 7.3.5 夹层融资的法律体系

### 7.3.6 夹层融资退出机制选择

## 第8章：房地产金融行业重点企业分析

### 8.1 优秀房地产企业金融体系分析

#### 8.1.1 万科企业股份有限公司金融体系分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业金融体系架构分析

(8) 企业融资渠道分析

(9) 企业融资案例分析

(10) 企业金融体系风险控制分析

(11) 企业优劣势分析

(12) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.2 恒大地产集团金融体系分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业金融体系架构分析

(8) 企业融资渠道分析

(9) 企业融资案例分析

(10) 企业金融体系风险控制分析

(11) 企业优劣势分析

(12) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.3 保利房地产（集团）股份有限公司金融体系分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业金融体系架构分析

(8) 企业融资渠道分析

(9) 企业融资案例分析

(10) 企业金融体系风险控制分析

(11) 企业优劣势分析

(12) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.4 华润置地有限公司金融体系分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业金融体系架构分析

(8) 企业融资渠道分析

(9) 企业融资案例分析

(10) 企业金融体系风险控制分析

(11) 企业优劣势分析

(12) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.5 广州富力地产股份有限公司金融体系分析

(1) 企业发展简况分析

- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业金融体系架构分析
- (8) 企业融资渠道分析
- (9) 企业融资案例分析
- (10) 企业金融体系风险控制分析
- (11) 企业优劣势分析
- (12) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.6 金地（集团）股份有限公司金融体系分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业金融体系架构分析
- (8) 企业融资渠道分析
- (9) 企业融资案例分析
- (10) 企业金融体系风险控制分析
- (11) 企业优劣势分析

#### 8.1.7 上海绿地（集团）有限公司金融体系分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业金融体系架构分析
- (3) 企业融资渠道分析
- (4) 企业融资案例分析
- (5) 企业优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.8 大连万达集团股份有限公司金融体系分析

- (1) 企业发展简况分析

- (2) 企业金融体系架构分析
- (3) 企业融资渠道分析
- (4) 企业融资案例分析
- (5) 企业优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.9 碧桂园控股有限公司金融体系分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业金融体系架构分析
- (8) 企业融资渠道分析
- (9) 企业融资案例分析
- (10) 企业金融体系风险控制分析
- (11) 企业优劣势分析
- (12) 企业最新发展动向分析

#### 8.1.10 北京首都开发股份有限公司金融体系分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业金融体系架构分析
- (8) 企业融资渠道分析
- (9) 企业融资案例分析
- (10) 企业金融体系风险控制分析
- (11) 企业优劣势分析
- (12) 企业最新发展动向分析

## 第9章：中国房地产金融发展趋势分析

### 9.1 中国的REITs发展趋势分析

#### 9.1.1 REITs发展的国内外经验比较

- (1) 美国REITs分析
- (2) 日本REITs分析
- (3) 新加坡REITs分析
- (4) 中国香港REITs分析
- (5) 中国台湾REITs分析

#### 9.1.2 REITs在中国的发展主要考虑因素分析

#### 9.1.3 中国REITs的模式选择预测

- (1) 中国REITs组织形式的选择预测
- (2) 中国REITs运作流程选择预测
- (3) 中国REITs发行方式选择预测
- (4) 中国REITs投资类型选择预测

### 9.2 人民币基金发展趋势分析

#### 9.2.1 人民币基金的界定

#### 9.2.2 外商创投企业发展趋势分析

- (1) 外商创投企业发展机遇分析
- (2) 外商创投企业发展限制分析
- (3) 外商创投企业税收优惠

#### 9.2.3 股权投资基金发展趋势分析

- (1) 股权投资基金发展机遇分析
- (2) 股权投资基金发展限制分析
- (3) 股权投资基金税收影响

### 9.3 伊斯兰金融发展趋势分析

#### 9.3.1 伊斯兰金融的界定

#### 9.3.2 伊斯兰金融的原则和产品

#### 9.3.3 伊斯兰金融在中国的发展趋势分析

### 9.4 中国房地产信托发展趋势分析

#### 9.4.1 中国房地产信托发展趋势分析

#### 9.4.2 房地产投资信托基金发展前景展望

- (1) 中国房地产投资信托基金发展潜力分析

(2) 中国房地产信托市场预测

(3) 中国房地产信托监管政策预测

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202306/374141.html>