

# 2025-2031年中国房地产金融 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](http://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“征诘榷嗟亟鸪翎喙懿裸榜女陨娣哨糯叱中”“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述
  - 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述
  - 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>