

2016-2022年中国房地产信托行业深度分析与投资 战略研究报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2016-2022年中国房地产信托行业深度分析与投资战略研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。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态势、市场商机动向、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市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/201605/418571.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

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。

智研咨询发布的《2016-2022年中国房地产信托行业深度分析与投资战略研究报告》。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。

智研咨询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：<https://www.chyxx.com/research/201605/418571.html>