

# 2020-2026年中国房地产企业融资行业竞争现状及 投资商机预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2020-2026年中国房地产企业融资行业竞争现状及投资商机预测报告》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/201912/820387.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

从广义概念上讲，房地产融资是指在房地产开发，流通及消费过程中，通过货币流通和信用渠道所进行的筹资，融资及相关服务的一系列金融活动的总称，包括资金的筹集，运用和清算。从狭义概念上讲，房地产融资是房地产企业及房地产项目的直接和间接融资的总和，包括房地产信贷及资本市场融资等。

房地产项目融资的目的、种类、途径多种多样，但是，简单、直接、明了的描述就是两个字：找钱。找钱、

找到有钱的企业、机构、个人，已经成了当前许多房地产企业老总每天最重要的工作，许多房地产企业也都开始设立专门的融资机构或部门，也会招聘一些“具有成功融资经验”“成熟融资渠道”的融资经理或融资主管一类的高级经理人员。这些老总或融资人员大多数时间都是在与“有钱的企业、机构或个人”谈项目、谈融资、订合同。而这些有钱的企业、机构或个人被他们共同抵制成为“银主”，一个极富戏谑性的称谓，一个在融资活动中永远不会存在的故事的主角，一个为融资中介（掮客）善用的工具和谋取钱物酒食的借口。

在融资环境的持续收紧的背景下，2019年上半年房企对于赴港上市依旧热情不减，其中德信中国、银城国际分别于2月、3月成功上市，海伦堡地产、中梁地产、奥山控股及万创国际等在招股说明书到期后，又重新递交了上市申请。除此之外，江西房企新力控股于5月24日也向港交所递交了上市申请。截至2019年6月，在港交所等待IPO的房企包括海伦堡地产、中梁控股、奥山控股、新力控股在内共增至7家，其中中梁控股已于6月26日通过了聆讯，与资本市场的距离仅差一步之遥。

通过上市房企不仅可以在IPO时获得一笔直接融资，更可以提高企业透明度，拓宽融资渠道，对未来企业维持流动性也有着相当的帮助。据统计，2018年以来已成功在香港IPO上市的内房企就有8家，分别为正荣集团、弘阳地产、大发地产、美的置业、恒达集团、万城控股、德信中国及银城国际。而从2018年初上市的正荣集团的业绩报告来看，企业上市之后的净负债率由2017年的183.2%，大幅下降了109个百分点至2018年底的74.04%。此外2018年中上市的弘阳在财务方面也有明显改善，2018年底净负债率同比下降19.4个百分点至68.3%。

### 2019年6月在港排队上市房企企业情况

2015年9月，发改委发布了《国家发展改革委关于推进企业发行外债备案登记管理改革的通知》，放松了企业境外发债的条件。2016年10月，沪、深交易所发布《关于房地产公司债券的分类监管方案》，规定公司债券募集资金不得用于购置土地。在国内融资渠道逐步收紧背景下，房企境外发债的积极性显著提升。

2017年，中国房企海外债发行规模为460亿美元，同比增长了4倍；2018年，中国房企海外债发行规模达到540亿美元，2019年上半海外债发行规模达到455亿美元，几乎达到2017年

全年水平。

2012-2019年中国房地产企业海外债发行规模(单位：亿美元)

智研咨询发布的《2020-2026年中国房地产企业融资行业竞争现状及投资商机预测报告》共十三章。首先介绍了中国房地产企业融资行业市场发展环境、房地产企业融资整体运行态势等，接着分析了中国房地产企业融资行业市场运行的现状，然后介绍了房地产企业融资市场竞争格局。随后，报告对房地产企业融资做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国房地产企业融资行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产企业融资产业有个系统的了解或者想投资中国房地产企业融资行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

## 第一章 房地产企业融资概述

### 第一节 企业融资方式概述

#### 一、企业融资原则

#### 二、融资方式分析

#### 三、融资方式比较

### 第二节 房地产融资的概念及特征

#### 一、房地产融资的概念

#### 二、房地产融资特征

### 第三节 房地产企业融资的必要性

### 第四节 我国房地产企业主要融资方式

### 第五节 我国房地产企业融资体系现状

#### 一、政策性房地产融资

#### 二、商业性房地产融资

## 第二章 2015-2019年中国房地产融资租赁行业市场发展环境分析

### 第一节 2015-2019年中国经济环境分析

#### 一、2015-2019年国民经济运行情况分析

#### 二、2015-2019年消费价格指数cpi、ppi分析

#### 三、2015-2019年全国居民收入情况解读

#### 四、2015-2019年恩格尔系数分析

#### 五、2015-2019年工业发展形势走势

#### 六、2015-2019年固定资产投资情况

## 七、2015-2019年对外贸易进出口分析

### 第二节 2015-2019年中国房地产融资租赁行业社会环境分析

#### 一、人口环境分析

#### 二、教育情况分析

#### 三、文化环境分析

#### 四、生态环境分析

#### 五、中国城镇化率

### 第三节 2015-2019年中国房地产融资租赁行业政策环境分析

#### 一、与房地产融资租赁相关的监管机构

#### 二、与房地产融资租赁相关的政策法规

#### 三、其房地产融资租赁相关的法律法规

#### 四、“十三五”规划对房地产融资租赁行业的影响分析

#### 五、“城镇化”对房地产融资租赁行业影响分析

### 第四节 2019年中国房地产融资租赁行业技术环境分析

### 第五节 观点

## 第三章 全球房地产融资租赁所属行业发展分析

### 第一节 2015-2019年全球房地产融资租赁行业市场发展分析

#### 一、2015-2019年房地产融资租赁市场现状分析

2019年下半年，随着海外发债受限，房企资金周转将面临更大压力。近年来房企资产负债率连续上涨，部分房企需要变卖资产，降低杠杆，维持正常运营。

2019年9月，房产服务领域投融资事件共计13起，较上月多2起，投融资金额132.11亿元。

其中，A轮、战略投资事件分别有4起，C轮投融资事件2起，D轮、E轮、Pre-A轮投融资事件各有1起。

#### 2019年9月中国房产服务领域投融资事件轮次情况

#### 2019年1-7月房企融资结构(单位：亿元，%)

#### 二、2015-2019年房地产融资租赁市场结构解析

### 第二节 2015-2019年主要国家市场分析

#### 一、2015-2019年美国房地产融资租赁市场分析

#### 二、2015-2019年德国房地产融资租赁市场分析

#### 三、2015-2019年英国房地产融资租赁市场分析

#### 四、2015-2019年法国房地产融资租赁市场分析

#### 五、2015-2019年日本房地产融资租赁市场分析

#### 六、2015-2019年韩国房地产融资租赁市场分析

## 第四章 2015-2019年中国房地产融资租赁所属行业发展现状分析

### 第一节 2015-2019年房地产融资租赁行业发展概况

- 一、2015-2019年中国房地产融资租赁行业的现状
- 二、2015-2019年中国房地产融资租赁行业发展的阶段
- 三、2015-2019年中国房地产融资租赁行业存在的问题

### 第二节 2015-2019年中国房地产融资租赁行业发展状况

- 一、2015-2019年中国房地产融资租赁行业发展机遇
- 二、2015-2019年房地产融资租赁行业发展特点分析
- 三、2015-2019年中国房地产融资租赁行业市场分析
- 四、2015-2019年行业发展趋势

### 第三节 2015-2019年中国房地产市场供需状况

- 一、房地产开发投资完成情况
- 二、商品房销售和待售情况
- 三、房地产开发企业到位资金情况
- 四、房地产开发景气指数

## 第五章 房地产企业新的融资方式—融资租赁

### 第一节 融资租赁的概述

- 一、融资租赁的定义
- 二、融资租赁的主要类型

### 第二节 融资租赁业的发展历程及在我国的现存模式

- 一、融资租赁业的发展历程
- 二、融资租赁业在我国现存模式

### 第三节 房地产企业融资租赁的必要性分析

- 一、符合房地产企业寻求新的融资方式的要求
- 二、适合在房地产企业中普遍得以采用

### 第四节 房地产企业融资租赁的可行性分析

## 第六章 房地产企业融资面临的问题

### 第一节 当前我国房地产企业融资现状

- 一、银行信贷是房地产金融的主渠道
- 二、房地产证券融资分析
- 三、房地产信托日趋活跃

### 第二节 我国房地产企业融资存在的问题及对策分析

- 一、过于依赖银行贷款，风险大
- 二、项目融资可以共担风险
- 三、金融租赁是实际运用较多的模式

#### 四、房地产证券化是解决商业房地产融资瓶颈问题的有效途径

##### 第三节 新信贷政策对房地产企业融资的影响

##### 第四节 拓展房地产企业融资新方式的必要性

###### 一、改变单一的融资方式，降低房地产融资中的风险

###### 二、有利于利用各种信用工具，解决资金不足问题

#### 第七章 2015-2019年房地产融资租赁行业竞争格局分析

##### 第一节 2015-2019年行业竞争结构分析

##### 第二节 2015-2019年行业国际竞争力比较

###### 一、生产要素

###### 二、需求条件

###### 三、支援与相关产业

###### 四、政府的作用

##### 第三节 观点

#### 第八章 2015-2019年中国房地产融资租赁市场竞争格局

##### 第一节 2015-2019年中国房地产融资格局分析

###### 一、银行贷款依旧居于主导地位

###### 二、定金及预付款受政策影响易产生波动

###### 三、其他资金呈现逐步增加趋势

##### 第二节 2015-2019年中国房地产融资的影响因素

###### 一、外部因素

###### 二、内部因素

##### 第三节 2020-2026年中国房地产融资租赁行业竞争预测

#### 第九章 房地产融资租赁行业国内外重点企业分析

##### 第一节 中国工商银行股份有限公司

###### 一、企业概况

###### 二、企业经营情况分析

###### 三、企业经济指标分析

###### 四、企业盈利能力分析

##### 第二节 中国农业银行股份有限公司

###### 一、企业概况

###### 二、企业经营情况分析

###### 三、企业经济指标分析

###### 四、企业盈利能力分析

##### 第三节 中国建设银行

###### 一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

第四节 中国银行

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

第五节 交通银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

第六节 兴业银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

第七节 民生银行

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

第八节 中国光大银行

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

第九节 浦发银行

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

第十节 平安银行

一、企业概况



## 二、企业经营情况分析

## 三、企业经济指标分析

## 四、企业盈利能力分析

## 第十章 2020-2026年房地产融资租赁行业发展预测

### 第一节 2020-2026年房地产融资租赁行业政策发展趋势

#### 一、明确监管主体

#### 二、明确监管对象

#### 三、明确股东资历

#### 四、完善法律规章

#### 五、加强具有银行背景的房地产融资租赁公司的监管

#### 六、完善行业自律机制

### 第二节 2020-2026年房地产融资租赁行业市场分析

### 第三节 2020-2026年房地产融资租赁行业供需预测

## 第十一章 房地产企业融资方式及案例分析

### 第一节 项目背景资料

#### 第一节 通过银行贷款融资

#### 第二节 通过企业上市融资

##### 一、直接上市

##### 二、国内买壳上市

##### 三、海外上市

#### 第三节 通过项目股权出让融资

#### 第四节 通过企业合作融资

#### 第五节 通过信用评级发债融资

#### 第六节 通过抵押担保发债融资

#### 第七节 通过发行人民币合成债融资

#### 第八节 通过房地产信托融资

#### 第九节 通过私募基金融资

#### 第十节 通过海外基金融资

#### 第十一节 夹层融资

## 第十二章 2020-2026年房地产融资租赁行业投资机会与风险

### 第一节 2015-2019年房地产融资租赁行业投资分析

#### 一、土地成交量小幅回升，成交价格再创新高

#### 二、房地产投资增速持续上行，新开工面积增速明显上升

#### 三、商品房销售增幅加快，价格增幅平稳

#### 四、房企资金增幅加快，销售回款占比继续上升

## 第二节 2020-2026年中国房地产15种融资渠道分析

### 第三节 融资租赁在我国房地产业的应用可行性分析

#### 一、对承租人的利益分析

#### 二、对出租人的利益分析

#### 三、对开发商的利益分析

### 第四节 房地产融资租赁行业投资风险及控制策略分析

#### 一、提高宣传力度，增强认识

#### 二、加强政府支持力度，完善法律法规

#### 三、加强房地产融资租赁业自身建设

#### 四、加强风险防范意识

#### 五、改变单一形式，实现在房地产融资租赁业的创新

## 第十三章 2020-2026年房地产融资租赁行业投资战略研究

### 第一节 2020-2026年房地产融资租赁行业发展战略研究（ZY GXH）

#### 一、2020-2026年战略综合规划

#### 二、2020-2026年业务组合战略

#### 三、2020-2026年区域战略规划

#### 四、2020-2026年产业战略规划

#### 五、2020-2026年营销品牌战略

#### 六、2020-2026年竞争战略规划

### 第二节 2020-2026年对房地产融资租赁品牌的战略思考

#### 一、企业品牌的重要性

#### 二、房地产融资租赁实施品牌战略的意义

#### 三、房地产融资租赁企业品牌的现状分析

#### 四、房地产融资租赁企业的品牌战略

#### 五、房地产融资租赁品牌战略管理的策略

### 第三节 2020-2026年房地产融资租赁行业投资战略研究

#### 一、2019年房地产融资租赁行业投资战略

#### 二、2020-2026年细分行业投资战略（ZY GXH）

### 第四节 研究结论与建议

#### 图表目录：

图表 1 2015-2019年我国GDP增长情况统计

图表 2 2015-2019年我国CPI增长情况统计

图表 3 2015-2019年我国PPI增长情况统计

图表 4 2015-2019年中国城镇居民收入增速

图表 7 2015-2019年固定资产投资增速

图表 9 2019年年末人口数及其构成

图表 10 房地产金融机构架构图

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201912/820387.html>