

# 2026-2032年中国房地产资产证券化行业市场全景 评估及发展战略研判报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2026-2032年中国房地产资产证券化行业市场全景评估及发展战略研判报告》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/1254811.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: 400-700-9383、010-60343812、010-60343813

电子邮箱: kefu@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

智研咨询发布的《2026-2032年中国房地产资产证券化行业市场全景评估及发展战略研判报告》共十一章。首先介绍了房地产资产证券化行业市场发展环境、房地产资产证券化整体运行态势等，接着分析了房地产资产证券化行业市场运行的现状，然后介绍了房地产资产证券化市场竞争格局。随后，报告对房地产资产证券化做了重点企业经营状况分析，最后分析了房地产资产证券化行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产资产证券化产业有个系统的了解或者想投资房地产资产证券化行业，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家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 房地产资产证券化概述

#### 第一节 房地产资产证券化的定义及类型

一、资产证券化概念基本界定

二、资产证券化基础资产范围

三、房地产资产证券化的定义

四、房地产资产证券化的类型

#### 第二节 房地产资产证券化的特征

一、参与者众多复杂

二、独特的融资模式

三、市场安全系数高

四、证券品种多样化

### 第二章 国外房地产资产证券化发展分析

#### 第一节 美国房地产资产证券化市场

一、发展模式分析

二、市场实践特征

#### 第二节 日本房地产资产证券化市场

一、市场发展历程

二、市场架构类型

三、市场发展现状

#### 四、市场发展规模

##### 第三节 国外房地产资产证券化市场比较分析

- 一、市场起源对比
- 二、主要产品对比
- 三、运作模式对比
- 四、监管模式比较
- 五、发展启示分析

#### 第三章 2021-2025年中国房地产资产证券化发展环境

##### 第一节 经济环境

- 一、宏观经济概况
- 二、对外经济分析
- 三、工业运行情况
- 四、固定资产投资
- 五、宏观经济展望

##### 第二节 政策环境

- 一、房地产金融监管政策
- 二、房地产发展长效机制
- 三、住房租赁相关政策法规
- 四、资产证券化法律体系
- 五、资产证券化发行规则

##### 第三节 房地产运行状况分析

- 一、房地产开发投资规模
- 二、商品房销售状况分析
- 三、房地产资金到位状况
- 四、房地产开发景气程度
- 五、房地产去库存工作现状

##### 第四节 资产证券化市场运行分析

- 一、市场产品过会状况
- 二、市场发行规模统计
- 三、市场基础资产分布
- 四、产品发行利率变化
- 五、市场信用评级分布
- 六、市场交易规模统计
- 七、市场发展前景展望

## 第四章 2021-2025年中国房地产资产证券化市场发展全面分析

### 第一节 2021-2025年中国房地产资产证券化市场运行状况

#### 一、基础资产发行状况

#### 二、细分市场发展规模

#### 三、细分市场类别分布

#### 四、产品发行利率变化

### 第二节 房地产资产证券化产品

#### 一、长租公寓类资产证券化产品

#### 二、类REITs产品

#### 三、CMBS或CMBN产品

### 第三节 房地产资产证券化发展存在的问题

#### 一、市场相关法规不健全

#### 二、市场配套设施不完善

#### 三、金融信用制度不健全

#### 四、中介服务机构不完善

#### 五、证券市场发展不完善

### 第四节 房地产资产证券化完善发展的对策

#### 一、完善相关法律法规

#### 二、加强信用体系建设

#### 三、培育市场专业人才

#### 四、规范金融中介机构

## 第五章 房地产投资信托基金（REITs）模式发展分析

### 第一节 房地产投资信托基金（REITs）发展综述

#### 一、基本概念界定

#### 二、主要特征分析

#### 三、资产类型分类

#### 四、发展模式介绍

#### 五、法律组织架构

#### 六、产品交易结构

### 第二节 房地产投资信托基金（REITs）市场发展状况

#### 一、全球市场发展现状

#### 二、国内产品发行规模

#### 三、市场发展问题分析

### 第三节 房地产投资信托基金（REITs）经济效益分析

- 一、满足普通投资者投资需求
- 二、有助金融服务供给侧改革
- 三、金融体系供给侧改革重点

### 第四节 大融城REITs案例剖析

- 一、产品基本介绍
- 二、产品交易结构
- 三、产品增信措施
- 四、标的资产分析

### 第五节 兴业皖新REITs案例剖析

- 一、产品基本介绍
- 二、产品交易结构
- 三、产品增信措施
- 四、基础资产分析

### 第六节 促进中国公募REITs试点发展建议

- 一、公募REITs试点模式选择
- 二、试点产品设计问题和建议
- 三、试点税收政策和市场建设

## 第六章 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）模式发展分析

### 第一节 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）发展综述

- 一、基本概念界定
- 二、主要特点分析
- 三、产品发展意义
- 四、模式比较分析

### 第二节 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）市场发展状况

- 一、发行规模现状
- 二、典型交易结构
- 三、底层资产选择
- 四、风险防范机制
- 五、发展前景展望

### 第三节 北京银泰中心CMBS案例剖析

- 一、项目基本介绍
- 二、产品交易结构
- 三、产品增信措施

#### 四、基础资产分析

#### 五、目标资产分析

### 第七章 商业地产抵押贷款支持票据（CMBN）模式发展分析

#### 第一节 商业地产抵押贷款支持票据（CMBN）发展综述

##### 一、基本概念界定

##### 二、发行规模现状

##### 三、与CMBS比较

#### 第二节 世贸国际CMBN案例剖析

##### 一、产品基本介绍

##### 二、产品交易结构

##### 三、产品增信措施

##### 四、基础资产分析

##### 五、目标资产分析

#### 第三节 世纪海翔CMBN案例剖析

##### 一、项目基本介绍

##### 二、产品交易结构

##### 三、资产形成过程

### 第八章 其他类型房地产资产证券化模式发展分析

#### 第一节 购房尾款ABS

##### 一、产品基本概述

##### 二、产品交易结构

##### 三、发行规模现状

##### 四、产品操作要点

#### 第二节 物业管理费ABS

##### 一、产品基本概述

##### 二、产品交易结构

##### 三、发行规模现状

##### 四、产品操作要点

#### 第三节 地产供应链ABS

##### 一、产品基本概述

##### 二、产品交易结构

##### 三、发行规模现状

##### 四、产品操作要点

## 第九章 中国住房租赁资产证券化发展实践分析

### 第一节 中国住房租赁资产证券化发展综述

#### 一、租赁地产ABS概述

#### 二、租赁地产ABS特点

#### 三、租赁地产ABS风险

#### 四、市场产品发行动态

#### 五、国家推进发展政策

### 第二节 中国长租公寓资产证券化运营状况

#### 一、长租公寓运营主体分类

#### 二、长租公寓运营模式分类

#### 三、长租公寓ABS产品介绍

### 第三节 房企系长租公寓REITs路径

#### 一、房企系长租公寓REITs发展规模

#### 二、房企系长租公寓REITs运营模式

#### 三、房企系长租公寓REITs交易结构

### 第四节 中国住房租赁资产证券化案例全面解析

#### 一、新派公寓

#### 二、保利地产

#### 三、旭辉领寓

#### 四、招商蛇口

#### 五、龙湖冠寓

## 第十章 房地产资产证券化相关企业经营状况

### 第一节 步步高投资集团股份有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业主要产品分析

#### 三、企业经营状况分析

#### 四、企业发展战略分析

### 第二节 保利房地产（集团）股份有限公司

#### 一、企业发展基本情况

#### 二、企业主要产品分析

#### 三、企业经营状况分析

#### 四、企业发展战略分析

### 第三节 万科企业股份有限公司

- 一、企业发展基本情况
  - 二、企业主要产品分析
  - 三、企业经营状况分析
  - 四、企业发展战略分析
- 第四节 华远地产股份有限公司

- 一、企业发展基本情况
- 二、企业主要产品分析
- 三、企业经营状况分析
- 四、企业发展战略分析

## 第十一章 2026-2032年中国房地产资产证券化投资分析及前景预测

### 第一节 中国房地产资产证券化投资分析

- 一、投资机会
- 二、投资风险
- 三、投资建议

### 第二节 2026-2032年中国房地产资产证券化预测分析

- 一、影响因素分析
- 二、市场规模预测

### 图表目录

- 图表 日本不动产证券化市场的主要类型
- 图表 J-REIT上市条件
- 图表 J-REIT监管部门和职责
- 图表 J-REIT的基本结构
- 图表 J-REIT的资产类型分布
- 图表 J-REIT保有房地产-按用途分布图
- 图表 2021-2025年J-REIT平均收益率
- 图表 2021-2025年J-REIT总分红金额
- 图表 按保有金额分类J-REIT投资者结构
- 图表 2021-2025年J-REIT股价指数及市值推移
- 图表 J-REIT公司的专业公司分布
- 图表 2021-2025年国内生产总值及其增长速度
- 图表 2021-2025年三次产业增加值占全国生产总值比重
- 更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/1254811.html>