

# 2017-2022年中国房地产信托市场运行态势及投资 战略研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产信托市场运行态势及投资战略研究报告》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/201610/458946.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，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。1883年美国首先成立了波士顿个人财产信托（Boston Personal Property Trust），但直到1920年以后，美国投资事业才有了划时代的发展，这也是美国在战后涌现出大量的富豪手中所持有的过剩资金所致。房地产信托经营业务内容较为广泛，按其性质可分为委托业务、代理业务、金融租赁、咨询、担保等业务。房地产信托的运作流程基本上可以分为两种模式：一种是美国模式，另一种是日本模式。

房地产信托，英文是“Real Estate Investment Trust”，简称REITS，包括两个方面的含义：一是不动产信托就是不动产所有权人（委托人），为受益人的利益或特定目的，将所有权转移给受托人，使其依照信托合同来管理运用的一种法律关系；二是房地产资金信托，是指委托人基于对信托投资公司的信任，将自己合法拥有的资金委托给信托投资公司，由信托投资公司按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或特定目的，将资金投向房地产业并对其进行管理和处分的行为。这也是我国正大量采用的房地产融资方式。

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产信托市场运行态势及投资战略研究报告》共九章。首先介绍了房地产信托产业相关概念及发展环境，接着分析了中国房地产信托行业规模及消费需求，然后对中国房地产信托行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国房地产信托行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国房地产信托行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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 房地产信托相关概述

#### 1.1 信托的介绍

##### 1.1.1 信托的定义

##### 1.1.2 信托的基本特征

##### 1.1.3 信托的基本原理

#### 1.2 房地产信托的概念阐释

##### 1.2.1 房地产信托的定义

##### 1.2.2 房地产信托的含义

##### 1.2.3 房地产信托与REITs的区别

#### 1.3 房地产信托的主要种类及特点

##### 1.3.1 抵押贷款型

### 1.3.2 股权投资型

### 1.3.3 组合投资型

### 1.3.4 权益投资型

## 1.4 房地产信托的内容、模式及作用

### 1.4.1 房地产信托经营业务内容

### 1.4.2 房地产信托运作流程模式

### 1.4.3 房地产信托的作用

## 第二章 2014-2016年房地产信托业的发展环境

### 2.1 2014-2016年宏观经济环境

#### 2.1.1 经济增长

#### 2.1.2 居民收入

#### 2.1.3 物价水平

#### 2.1.4 对外贸易

### 2.2 2014-2016年房地产市场现状

#### 2.2.1 投资状况

#### 2.2.2 行业运行

#### 2.2.3 发展特点

#### 2.2.4 热点回顾

### 2.3 2014-2016年信托融资对房地产业的影响

#### 2.3.1 减小对银行过度依赖及落实利于调控

#### 2.3.2 疏导房地产市场投资性需求

#### 2.3.3 缓解外资直接进入我国房地产市场的压力

#### 2.3.4 成为券商和信托公司业务创新的新渠道

## 第三章 2014-2016年世界房地产信托的发展

### 3.1 2014-2016年国外房地产信托的发展概述

#### 3.1.1 美国房地产信托的发展概述

#### 3.1.2 日本房地产信托的发展概述

#### 3.1.3 国外房地产信托健康发展条件

#### 3.1.4 国外房地产信托发展的主要经验

### 3.2 国外房地产信托经营的发展模式

#### 3.2.1 现代信托制度的发展

#### 3.2.2 美国的房地产投资信托

#### 3.2.3 德国的房地产信托

#### 3.2.4 日本的土地信托

### 3.3 国外房地产信托发展对中国的启示

3.3.1 重视法律法规建设的基础作用

3.3.2 重视机构投资者的参与和支持

3.3.3 创新和发展是永恒的主题

3.3.4 完善专业管理队伍建设是必要前提

3.3.5 正视房地产信托的作用

第四章 2014-2016年中国房地产信托的发展

4.1 2014-2016年中国房地产信托的发展综述

4.1.1 我国房地产信托的引入

4.1.2 中国发展房地产信托的必要性

4.1.3 中国房地产信托的发展特征

4.1.4 中国房地产信托快速发展的原因

4.2 2014年中国房地产信托的发展

4.2.1 整体概述

4.2.2 市场状况

4.2.3 发展特点

4.2.4 行业动态

4.3 2015年中国房地产信托的发展

4.3.1 整体概述

4.3.2 市场状况

4.3.3 发展特点

4.3.4 行业动态

4.4 2016年中国房地产信托的发展

4.4.1 整体概述

4.4.2 市场状况

4.4.3 发展特点

4.4.4 行业动态

4.5 房地产信托存在的问题

4.5.1 房地产信托面临的主要问题

4.5.2 中国房地产信托存在的不足

4.5.3 我国房地产信托法律法规尚不健全

4.5.4 我国房地产信托经营尚待解决的问题

4.6 房地产信托发展的对策

4.6.1 中国房地产信托存在风险的防治

4.6.2 我国房地产信托经营管理模式的选择

4.6.3 中国房地产信托发展需重视的问题

#### 4.6.4 我国房地产信托发展建议

### 第五章 2014-2016年房地产信托投资基金 (REITs)

#### 5.1 REITs的基本概述

##### 5.1.1 房地产投资信托基金的定义

##### 5.1.2 REITs的分类

##### 5.1.3 REITs融资的优势分析

##### 5.1.4 现阶段我国推行REITs的积极意义

#### 5.2 2014-2016年中国REITs发展概况

##### 5.2.1 浅析房地产投资信托基金的市场定位

##### 5.2.2 我国发展REITs的产品模式选择

##### 5.2.3 我国REITs试点拉开帷幕

##### 5.2.4 REITs助中小投资者投资房地产

#### 5.3 中国REITs的运作模式探索

##### 5.3.1 国外REITs运行模式分析

##### 5.3.2 国内基本运行模式选择

##### 5.3.3 本土REITs的整体运行框架

##### 5.3.4 国内REITs的组建

#### 5.4 中国房地产信托投资的问题与对策

##### 5.4.1 我国REITs发展的主要障碍及需解决的问题

##### 5.4.2 制约本土REITs发展的瓶颈

##### 5.4.3 我国REITs发展思路建议

##### 5.4.4 加快本土REITs发展的政策举措

### 第六章 2014-2016年房地产信托融资分析

#### 6.1 2014-2016年中国房地产信托融资概况

##### 6.1.1 中国房地产信托融资正当时

##### 6.1.2 房地产信托融资利率大幅上升

##### 6.1.3 我国房企信托融资面临的处境

##### 6.1.4 房地产信托融资成本一路上升

#### 6.2 房地产信托融资的风险

##### 6.2.1 房地产项目本身运作风险

##### 6.2.2 房地产行业系统性风险

##### 6.2.3 合规性风险

##### 6.2.4 房地产信托只是补充作用

#### 6.3 房地产信托融资的案例分析

##### 6.3.1 中信盛景星耀地产基金集合信托计划

### 6.3.2 北京国投的“盛鸿大厦”信托项目

### 6.3.3 荣盛发展的城中村改造项目

### 6.3.4 天津房地产信托融资现实情况

## 第七章 2014-2016年房地产信托投资分析

### 7.1 投资机遇

#### 7.1.1 国内房地产信托具备投资优势

#### 7.1.2 房地产信托投资有所放宽

#### 7.1.3 房地产调控为信托产品市场带来机遇

#### 7.1.4 房地产信托产品收益相对较高

### 7.2 投资动态

#### 7.2.1 基金化房地产信托产品受投资者青睐

#### 7.2.2 房地产信托转向股权投资等资金运用方式

#### 7.2.3 新安股份2000万投资房地产信托

#### 7.2.4 银信合作房地产信托产品较为安全

### 7.3 投资风险

#### 7.3.1 房地产信托投资者需注意高风险

#### 7.3.2 投资房地产信托产品要有风险意识

#### 7.3.3 房地产业政策调控前景不明

#### 7.3.4 投资房产信托产品需考虑流动性风险

### 7.4 投资建议

#### 7.4.1 投资者不能只关注投资预期收益

#### 7.4.2 挑选知名度高口碑好的信托公司

#### 7.4.3 房地产信托产品的选择

#### 7.4.4 关注房地产信托的产品结构

## 第八章 2014-2016年房地产信托发展的政策背景

### 8.1 2014-2016年房地产信托监管政策分析

#### 8.1.1 2014年房地产信托监管政策回顾

#### 8.1.2 2015年房地产信托监管政策分析

#### 8.1.3 2016年房地产信托监管政策分析

### 8.2 《房地产信托业务风险提示通知》解读

#### 8.2.1 《关于信托公司房地产信托业务风险提示的通知》发布

#### 8.2.2 银监会出台《通知》的背景和初衷

#### 8.2.3 《通知》的主要内容

#### 8.2.4 银监会对房地产信托业务的监管方向和措施

### 8.3 房地产信托发展的政策建议

8.3.1 为实施运作创造必要的法律环境

8.3.2 加快培养大量的机构投资者

8.3.3 完善人才培养和信息公开化制度

8.3.4 建立信托企业信用制度

8.3.5 健全信息披露制度

第九章 中国房地产信托的前景趋势分析（ZY CW）

9.1 中国信托业的发展前景及趋势

9.1.1 中国信托业发展前景广阔

9.1.2 中国信托业发展趋势预测

9.1.3 信托公司将专注本源塑造强势品牌

9.1.4 我国信托业的发展方向透析

9.2 中国房地产信托的发展前景及趋势分析

9.2.1 中国房地产信托发展潜力大

9.2.2 我国房地产信托仍具发展空间

9.2.3 2017-2022年中国房地产信托市场预测分析

9.2.4 我国房地产信托融资通道监管可能升级

附录：

附录一：《关于加强信托公司房地产信托业务监管有关问题的通知》

附录二：《关于信托公司房地产信托业务风险提示的通知》

附录三：《信托公司集合资金信托计划管理办法》

附录四：《信托公司净资本管理办法》

附录五：《信托公司管理办法》

附录六：《中华人民共和国信托法》

附录七：《信托公司私人股权投资信托业务操作指引》

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201610/458946.html>