

2014-2020年中国住房贷款 市场深度调研与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2014-2020年中国住房贷款市场深度调研与投资前景研究报告》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.bosidata.com/qitafangchan1410/N51984WRIL.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2014-10-24

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2014-2020年中国住房贷款市场深度调研与投资前景研究报告》共十二章。介绍了住房贷款行业相关概述、中国住房贷款产业运行环境、分析了中国住房贷款行业的现状、中国住房贷款行业竞争格局、对中国住房贷款行业做了重点企业经营状况分析及中国住房贷款产业发展前景与投资预测。您若想对住房贷款产业有个系统的了解或者想投资住房贷款行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

住房贷款是所有与房产有关的、或是以房产为抵押物申请的贷款的总称。也是调控房价的政策之一，2013年1月在楼市响起一片“涨”声之时，国务院常务会议出台了楼市调控“国五条”。不仅再次重申坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策，坚决打击投资投机性购房，还在继2011年之后再次提出要求各地公布年度房价控制目标。此外，会议在明确既有政策的基础上，还提出了对房价上涨过快的城市及时采取限购措施，以及建立稳定房价工作问责制等内容。

由于监管部门严格执行差别化的房地产信贷政策，房地产贷款增速有所回落，总体风险有所缓释，不良贷款余额和比例有所下降。2013年，监管部门在年初的工作会议上提出，对于房地产贷款风险，要认真执行房地产调控政策，落实差别化房贷要求。同时，加强名单制管理和压力测试，严格监管房地产信贷和其他形式的融资风险。也未提出对按揭贷款的相关政策进行调整。各银行业金融机构近年积极执行差别化住房信贷政策。这项政策的落实也对房地产市场的调控起到了较好的效果。2012年整个房地产贷款的增速仍然比整个银行业贷款的增速约低3个百分点左右。数据显示，2012年全年个人购房贷款余额8.1万亿元，同比增长13.5%，去年全年新增个人购房贷款9610亿元，同比多增23亿元。由于下半年的增速加快，才使得去年全年的购房贷款增加额超过了前年。2012年三四季度，个人购房贷款增加额迅速增加，单季净增加3273亿元和2882亿元。个人住房贷款的增速在持续20个月下降后，于2012年第三季度出现首次反弹。而自去年下半年开始，市场也不断传出个别银行二套房贷政策有所松动的消息。一位业内人士对记者表示，二套房贷的政策一定程度上对房地产调控起到了积极的配合作用，但是靠差别化的房贷政策抑制房价是难以实现的。

2013年国家提出“城镇化”建设面对市场的需求，随着政策的变动，住房贷款需求会不断的扩张，而面对捉摸不定的政策，企业公司有当如何控制房贷业务呢？

报告目录：

第一部分 行业现状

第一章 2012-2013年中国房地产行业运行分析

第一节 中国房地产业发展概述

- 一、中国房地产业的宏观政策解读
- 二、中国房地产业周期分析
- 三、中国房地产业与GDP波动的关系
- 四、中国房地产业与国民经济的一般关系与互动效应
- 五、中国房地产业发展中影响因素分析
- 六、中国房地产业的成熟特征、市场亮点

第二节 2012-2013年中国房地产业发展现状分析

- 一、国内房地产开发企业特点
- 二、全国房地产开发市场特点
- 三、中国“国房景气指数”情况
- 四、房地产业已成社会关注焦点

第三节 2012-2013年中国房地产行业面临的挑战

- 一、中国房地产行业三大弊端
- 二、中国房地产发展面临的四个挑战
- 三、当前中国房地产市场的新问题
- 四、中国房地产品牌缺乏影响力

第四节 2012-2013年中国房地产行业面临的主要问题

- 一、中国房地产行业存在的三大弊端
- 二、近阶段房地产运行面临的风险
- 三、中国房地产市场存在诸多矛盾
- 四、我国房地产行业遭遇四大难题

第五节 2012-2013年中国房地产行业发展的策略分析

- 一、促进房地产业健康发展的措施
- 二、积极引导房地产市场化规范化发展
- 三、协调房地产宏观调控发展的建议
- 四、解决房地产困难的对策分析
- 五、经济低迷状态下房地产行业的政策应对

第二章 房贷产业相关概述

第一节 房地产市场的基本概念

- 一、房地产的市场形态
- 二、房地产市场的组成部分
- 三、房地产行业对经济和生活的影响
- 四、房地产行业管理的职责

第二节 房地产贷款的基本介绍

- 一、房地产贷款的定义
- 二、房地产贷款的主要种类
- 三、银行对房地产信贷过程
- 四、房地产贷款的三种担保方式

第三节 房地产信贷资金相关简述

- 一、房地产信贷资金的概念
- 二、房地产信贷资金的主体
- 三、房地产信贷资金的来源
- 四、房地产信贷资金的循环运行

第三章 2012-2013年中国房贷市场发展的经济社会环境分析

第一节 2012-2013年中国房贷经济环境分析

- 一、国民经济运行情况GDP(季度更新)
- 二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）
- 三、全国居民收入情况（季度更新）
- 四、恩格尔系数（年度更新）
- 五、工业发展形势（季度更新）
- 六、固定资产投资情况（季度更新）
- 七、中国汇率调整（人民币升值）
- 八、对外贸易&进出口

第二节 2012-2013年中国房贷市场社会环境分析

- 一、中国社会民生环境现状
- 二、我国居民消费结构渐趋多元化
- 三、节能时代房地产发展形势分析
- 四、房地产行业诚信受质疑

第三节 2012-2013年中国房贷市场产业环境分析

一、中国土地交易市场景气分析

二、建材工业经济运行态势

三、中国房地产中介行业发展概况

第四节 2012-2013年中国房贷市场金融环境分析

一、国际金融市场发展形势透析

二、中国金融市场运行综述

三、中国资本市场运行概览

第四章 2012-2013年中国房贷市场运行态势分析

第一节 2012-2013年中国房地产开发融资渠道与模式解析

一、中国房地产行业基本融资模式综述

二、我国房地产融资市场的主要特征解析

三、REITs必将成为新形势下房地产融资热点

四、中国房地产行业融资面临的难点及对策

五、浅析房地产融资市场的发展趋势

第二节 2012-2013年中国房地产贷款市场概况

一、新时期房地产信贷市场发展历程

二、中国房贷市场发展回顾

三、央行利率调整带动房贷市场复苏

四、房贷新政激化房贷市场矛盾

五、我国房贷转按揭市场发展透析

第三节 2012-2013年中国房贷市场存在的问题与对策

一、我国房地产信贷市场存在的漏洞

二、房贷新政实施中面临的障碍

三、加强房地产金融监管的对策措施

四、商业银行房贷业务发展重点及建议

五、房地产开发企业信贷业务发展建议

六、完善中国房地产金融体系的对策建议

第五章 2012-2013年中国房贷市场变动透析

第一节 2012-2013年中国房贷市场运行现状分析

一、中国房贷市场总体运行状况

二、个人房贷市场运行分析

三、二次调控新政后房贷市场现9大变化

四、加息搅动房贷市场格局

第二节 2012-2013年商业银行房地产信贷加速扩张现象解读

一、我国商业银行房贷快速扩张现状浅析

二、我国商业银行房贷快速扩张典型范例

三、透析商业银行房贷快速扩张的潜在风险

四、商业银行房贷业务市场扩张的相关建议

第三节 2012-2013年中国住房信贷与住宅市场的相关性评析

一、住房消费信贷与住宅市场的关系浅析

二、中美住房市场对住房消费信贷的依赖度比较

三、当前住房消费信贷市场面临的主要问题

四、房贷新政对住宅市场调整周期的影响判断

五、我国住房消费信贷及住房市场发展的对策措施

第二部分 市场格局

第六章 2012-2013年中国房贷区域市场格局分析

第一节 北京

一、北京房贷市场竞争格局分析

二、“国十三条”利好北京房贷市场发展

三、北京公积金“组合贷”分析

第二节 上海

一、上海房贷市场运行回顾

二、上海房贷市场运行数据透析

三、上海房贷市场竞争局势

四、上海房贷新政的实施效果分析

第三节 广州

一、加息影响广州房贷市场竞争加剧

二、广州房贷市场运行状况分析

三、广州市场二套房贷政策实施情况

四、广州七折房贷市场进展迟缓

第四节 深圳

- 一、深圳房贷市场运行态势分析
- 二、深圳二套房贷政策发展解读
- 三、深圳房贷断供现象及其影响解读
- 四、深圳房贷市场竞争激烈诱发信贷风险
- 五、深圳银行业房贷市场面临的风险及对策

第五节 其他地区

- 一、天津市场房贷新品层出不穷
- 二、重庆房贷市场增长迅猛
- 三、南京房贷市场发展火爆
- 四、政策松绑武汉房贷市场成效显著
- 五、外资银行搅乱杭州房贷市场格局

第七章 2012-2013年中国房贷市场竞争态势分析

第一节 2012-2013年中国房地产行业的竞争格局

- 一、中国房地产竞争格局及发展模式
- 二、房地产企业的五大核心竞争要素
- 三、房地产市场中的低成本竞争战略解析
- 四、房地产行业未来竞争趋向

第二节 2012-2013年中国房贷市场中外银行竞争现状分析

- 一、外资银行在中国房贷市场的竞争力解析
- 二、外资银行积极抢占我国房贷市场份额
- 三、房贷市场银行业竞争格局分析

第三节 2012-2013年中资银行房贷市场竞争策略探讨

- 一、发挥优势加大自有资源的投入
- 二、围绕客户需求提高服务效率和服务水平
- 三、全力推进产品创新
- 四、加速向理财型服务视点转化

第八章 2012-2013年中国房地产信贷重点银行运行竞争力分析

第一节 中国银行股份有限公司

- 一、企业房贷业务概况
- 二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第二节 中信银行股份有限公司

一、企业房贷业务概况

二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第三节 中国工商银行股份有限公司

一、企业房贷业务概况

二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第四节 中国建设银行股份有限公司

一、企业房贷业务概况

二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第五节 招商银行股份有限公司

一、企业房贷业务概况

二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第九章 2014-2020年中国房贷市场投资风险分析

第一节 房地产发展各阶段的房贷风险特征

- 一、起步阶段
- 二、快速发展阶段
- 三、震荡整理阶段
- 四、平稳发展阶段
- 五、衰退阶段

第二节 房地产开发贷款存在的主要风险与管理

- 一、政策风险
- 二、市场风险
- 三、客户风险
- 四、项目风险
- 五、法律风险
- 六、风险管理

第三节 中国银行业房贷市场存在的风险与对策

- 一、浅析房地产市场周期与银行信贷风险的相关性
- 二、银行业房地产信贷潜在七类风险
- 三、商业银行房地产信贷面临的风险
- 四、银行业房地产信贷风险产生的原因透析
- 五、国内银行业房地产信贷风险的应对之策

第四节 中国“双轨制”下房地产信贷风险评析

- 一、房地产市场的“双轨制”运行特征
- 二、“双轨制”运行与房地产市场的相关性
- 三、房地产信贷投机回报情况
- 四、“双轨制”下房地产信贷潜在的风险及策略

第十章 中国房贷市场发展的政策环境分析

第一节 房地产行业宏观调控政策回顾

- 一、土地政策方面
- 二、金融政策方面
- 三、税收政策方面
- 四、保障性住房体系的建设

第二节 中国房地产及房贷业重大政策解读

一、房地产行业相关政策盘点

二、2009年底国家出台房地产“三新政”

三、金融30条对房地产行业的影响评析

第三节 房地产及房贷业相关政策分析

一、新31号实施对房地产企业的影响评析

二、信贷调整十意见明确国家房贷政策细节

三、《固定资产贷款管理暂行办法》初稿面世

第四节 中国房地产及房贷业相关法律法规解读

一、中华人民共和国城市房地产管理法

二、城市房地产抵押管理办法

三、住房公积金管理条例

四、中国人民银行个人住房担保贷款管理条例

五、经济适用住房开发贷款管理办法

第三部分 行业预测

第十一章 博思数据关于房贷市场发展前景分析

第一节 2014-2020年中国房地产行业发展前景展望

一、未来两三年我国房地产行业的发展趋势

二、我国房地产行业发展方向透析

三、中国房地产行业面临良好市场机遇

四、中国房地产行业发展前景预测

第二节 2014-2020年中国房贷市场发展趋势分析

一、房地产信贷市场发展前景透析

二、中国房贷证券化市场未来发展空间广阔

三、我国个人房贷市场需求潜力分析

四、国内二手房贷市场开发前景看好

五、2013年“城镇化”对房贷的影响透析

第四部分 投资策略

第十二章 房贷投资战略研究

第一节 房贷投资发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、业务组合战略
- 三、区域战略规划
- 四、产业战略规划
- 五、营销品牌战略
- 六、竞争战略规划

第二节 房贷投资品牌的战略思考

- 一、企业品牌的重要性
- 二、实施品牌战略的意义
- 三、企业品牌的现状分析
- 四、企业的品牌战略
- 五、品牌战略管理的策略

第三节 房贷投资战略研究

- 一、2012年房贷投资投资战略
- 二、2013年房贷投资投资战略
- 三、2014-2020年房贷投资投资战略
- 四、2014-2020年细分行业投资战略

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qitafangchan1410/N51984WRIL.html>