

2018年中国房产抵押贷款行业分析报告- 市场运营态势与发展前景研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国房产抵押贷款行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/340226340226.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

随着经济的不断发展，金融在一国经济发展中所呈现的作用越来越重要，逐步成为国家经济快速发展的支撑力量。银行作为金融的核心主体以及社会再生产顺利进行的纽带，它的发展对国民经济各部门和企业的生产经营活动将会产生巨大影响。由于银行业在我国金融体系中始终处于主导地位，因此为了能在日益激烈的国际市场上赢得生存和发展，就必须要对我国银行业当前的市场结构做出精确的测定，从而提高银行业市场绩效和深化金融体制改革提供依据。

所谓市场结构是对市场组织形态及特征的系统性概括，指的是某一市场各种要素之间的内在联系及其特征，其实质是对市场垄断性的判断以及在为企业做出战略性决策下市场组织形态的研究。对于银行业来说，存款及贷款作为主要的银行业务，其份额占比可以充分反映该银行在市场上所占份额情况，同时银行的资产总额占比又能为此做出附加支撑。

一、银行业市场份额分析

选取具有代表性的八个银行从 2003 年到 2014 年的发展状况作为样本数据。

图表：2003—2014年我国各银行贷款总额占比

图表来源：公开资料整理

其中，其他银行包括城市商业银行、农村信用社、农村商业银行等除了样本之外的股份制银行。由上表所示可以看出，四大行整体呈现下降趋势，然而股份制银行以及其他银行则表现出上升的趋势。总体来讲，各银行贷款占比变化趋势在实际中同其自营存款占比变化趋势表现基本是一致的。最后，再来看各银行总资产占比状况。

图表：2003—2014年我国各银行资产总额占比

图表来源：公开资料整理

根据上表，工、农、中、建四大行银行资产总额连年下降，如工行从 2003 年 23.37%一路下降到 2014 年的 11.95%；另一方面，尽管样本股份制银行总资产占比在某一年出现下跌，但整体趋势呈上扬状态，而从 2011 年到 2014 年，由于银行业发展出现萎缩，市场整体呈现下跌。此外，从表 2 可以看出，银行资产总额占比同贷款呈现相对应的趋势。从整体角度来看，四大国有银行的资产总额占比下降趋势很明显，股份制银行资产总额占比整体上扬，局部存在略微波动。说明随着金融改革的深化，商业银行得到快速发展。然而对比四大行资产总额数据、存贷款总额数据发现，四大行市场份额仍旧远大于样本股份制银行的市场份额，甚至是 2 倍之多。造成这种局面的主要因素在于，一方面，中、农、工、建

四大国有银行的各方面实力都远远高于股份制银行，近几年来，国家又启动了四大国有银行的股份制改革，将不良资产的剥离给四大资产管理公司，减轻了四大国有银行发展道路上背负的包袱，同时银行企业内部的资产结构日渐合理，更能适应市场化的发展。伴随着利率市场化的改革完成，四大银行又在一定程度上控制了信贷规模的过分扩张，并尽可能地将资本充足率同巴塞尔协议要求相接轨；另一方面，股份制银行尽管其自身规模较小，发展阶段较晚，但是能够利用最先进的现代化经营理念，因而能够更加灵活经营，迅速抢占银行业市场，提高其自身的市场份额，这也是股份制银行市场份额逐年提升的一个重要原因。

二、市场集中度分析

按照产业组织学理论观点，市场集中度是指行业内规模处于前几位厂商的生产量或者生产能力、销售量或销售收入、资产量等累计数量占整个产业的比重，即市场集中度是用来衡量行业内企业分布的规模结构。市场集中度的高低同行业的垄断性成正向关系，一个行业的市场集中度越高，我们就有理由认为该行业的垄断性就越高。

关于市场集中度的衡量指标通常有以下几种：产业集中率、基尼系数以及赫希曼-赫芬达尔指数（HHI）等，本文主要选取产业集中率指标来对银行业的市场集中度进行综合分析。产业集中率表示在一个行业中在规模、销售量、资产总值等处于前几位的企业对整个行业的占比程度，其计算公式为： $CR_n = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{\sum_{i=1}^N X_i}$ 其中， CR_n 代表着某 X 产业内经营规模最大的前 n 家厂商的集中度； X_i 则为某 X 产业内的第 i 家厂商的生产额、销售额或者资产额；N 为 X 产业的全部企业数。N 为前 n 家企业数，n 的取值并非硬性规定，它完全根据研究的需要和实际情况而定，一般取值 4 或者 8。由于本文选取了 4 家国有银行和 4 家股份制银行的经营数据作为研究，因此当 n 取 4 时，主要是将中国银行、农行、工商银行以及建行这四大国有银行的各个数据相加得出的 CR_4 ，而 CR_8 就是将这 8 家银行的各种数据相加后得出的指标量。以产业集中率公式为基础，将 2003—2014 年的 8 家银行存款额、贷款以及总资产数据进行计算汇总，得出我国银行业的 CR_4 和 CR_8 指标。

由结果可以看出，从 2003 年到 2014 年这 12 年间，我国银行业的存款 CR_4 值从 2003 年的 70.69% 逐渐下降到 2014 年的 44.19%，贷款部分 CR_4 从 2003 年的 68.13% 逐渐下降到 2014 年的 42.68%，资产总额部分 CR_4 从 2003 年的 68.65% 逐渐下滑到 2014 年的 39.78%，尽管在 2009—2010 年间贷款和资产额的 CR_4 数值拥有小幅度的回升，但是我国银行业的 CR_4 值整体呈现下滑趋势，这与我国城市商业银行以及农村商业银行的快速发展息息相关。然而存款部分 CR_8 值从 2003 年的 78.16% 下滑到 2014 年的 54.39%，贷款部分 CR_8 值从 2003 年的 76.73% 下滑到 2014 年的 53.54%，资产总额 CR_8 值从 2003 年的 78.64% 下滑到 2014 年的 50.16%。

由此可以看出，不管是存款、贷款还是资产额度，其变化趋势同 CR4 结果大致相同。存款、贷款以及总资产额在 2009—2010 年拥有小幅度的回升，然而从数据总体变化趋势来看，我国银行业的 CR8 值是逐年递减的。依据贝恩分类法，按照 CR4 和 CR8 数值对我国银行业市场结构分类，当 CR4 数值在 35%~50%且 CR8 数值在 45%~75%间时，市场结构处于寡占 IV 型；当 CR4 处于 50%~75%且 CR8 值处于 75%~85%时，市场结构为寡占 III 型；当 CR4 在 75%~85%且 CR8 值处于 85 以上时，市场结构为寡占 II 型。

基于此可得：我国的银行业市场结构从寡占但垄断程度不断降低的市场结构类型逐年向寡占型靠近，这与前文所分析的市场份额未来的趋势走向大致相同。从 2003 年到 2014 年，我国银行业贷款市场结构一直处于极高集中寡占型，而存款市场结构、资产市场结构则由 2003 年的极高集中寡占型演变到高、中集中寡占型。

三、建议

针对以上的分析结果，对于如何完善我国银行业的市场结构可以得出如下建议：

（一）提高行业竞争程度

政府应该通过政策法规降低银行业的准入门槛，引导银行加强技术创新，通过引进现代化科技信息体系，利用科技来支撑和提升金融产品产出和服务能力。在银行内部监管方面，开发各类系统，促使银行形成网络化渠道，经营管理也要全方位实现信息化，全方位提升经营管理水平。在监管方面，管理者应该引进国际标准化、规范化的科学制度和银行安全防护体系，提升金融监管水平，保障金融安全，从各个方面提升我国银行业的国际竞争力。

（二）限制资金雄厚银行的市场集中度

从上述结果看出，银行的市场占有率与银行市场绩效之间呈现出显著的负相关关系，而限制大银行过分的市场占有率，不是指阻止其资产扩大，而是在促使银行业整体资产逐步增长的基础上，防止资金雄厚的银行在市场中的占有太高比例的市场份额，而这种高市场占有率的实现往往是通过银行对资产相对薄弱、存在经营危机的银行进行兼并重组来实现的。因此，政府应当完善相应的法律法规，加强对大型银行的监管力度，防止其形成过高的市场集中度，影响整个银行业的健康发展。

》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、市场前景、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。

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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2016-2018年中国房产抵押贷款行业发展概述

第一节 房产抵押贷款行业发展情况概述

- 一、房产抵押贷款行业相关定义
- 二、房产抵押贷款行业基本情况介绍
- 三、房产抵押贷款行业发展特点分析

第二节 中国房产抵押贷款行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、房产抵押贷款行业产业链条分析
- 三、中国房产抵押贷款行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业

第三节 中国房产抵押贷款行业生命周期分析

- 一、房产抵押贷款行业生命周期理论概述

二、房产抵押贷款行业所属的生命周期分析

第四节 房产抵押贷款行业经济指标分析

一、房产抵押贷款行业的赢利性分析

二、房产抵押贷款行业的经济周期分析

三、房产抵押贷款行业附加值的提升空间分析

第五节 国中房产抵押贷款行业进入壁垒分析

一、房产抵押贷款行业资金壁垒分析

二、房产抵押贷款行业技术壁垒分析

三、房产抵押贷款行业人才壁垒分析

四、房产抵押贷款行业品牌壁垒分析

五、房产抵押贷款行业其他壁垒分析

第二章 2016-2018年全球房产抵押贷款行业市场发展现状分析

第一节 全球房产抵押贷款行业发展历程回顾

第二节 全球房产抵押贷款行业市场区域分布情况

第三节 亚洲房产抵押贷款行业地区市场分析

一、亚洲房产抵押贷款行业市场现状分析

二、亚洲房产抵押贷款行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲房产抵押贷款行业市场前景分析

第四节 北美房产抵押贷款行业地区市场分析

一、北美房产抵押贷款行业市场现状分析

二、北美房产抵押贷款行业市场规模与市场需求分析

三、北美房产抵押贷款行业市场前景分析

第五节 欧盟房产抵押贷款行业地区市场分析

一、欧盟房产抵押贷款行业市场现状分析

二、欧盟房产抵押贷款行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟房产抵押贷款行业市场前景分析

第六节 2018-2024年世界房产抵押贷款行业分布走势预测

第七节 2018-2024年全球房产抵押贷款行业市场规模预测

第三章 中国房产抵押贷款产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品房产抵押贷款总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国房产抵押贷款行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国房产抵押贷款产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国房产抵押贷款行业运行情况

第一节 中国房产抵押贷款行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国房产抵押贷款行业市场规模分析

第三节 中国房产抵押贷款行业供应情况分析

第四节 中国房产抵押贷款行业需求情况分析

第五节 中国房产抵押贷款行业供需平衡分析

第六节 中国房产抵押贷款行业发展趋势分析

第五章 中国房产抵押贷款所属行业运行数据监测

第一节 中国房产抵押贷款所属行业总体规模分析

第二节 中国房产抵押贷款所属行业产销与费用分析

第三节 中国房产抵押贷款所属行业财务指标分析

第六章 2016-2018年中国房产抵押贷款市场格局分析

第一节 中国房产抵押贷款行业竞争现状分析

一、中国房产抵押贷款行业竞争情况分析

二、中国房产抵押贷款行业主要品牌分析

第二节 中国房产抵押贷款行业集中度分析

- 一、中国房产抵押贷款行业市场集中度分析
- 二、中国房产抵押贷款行业企业集中度分析
- 第三节 中国房产抵押贷款行业存在的问题
- 第四节 中国房产抵押贷款行业解决问题的策略分析
- 第五节 中国房产抵押贷款行业竞争力分析

第七章 2016-2018年中国房产抵押贷款行业区域市场现状分析

第一节 中国房产抵押贷款行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区房产抵押贷款市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区房产抵押贷款市场规模分析
- 四、华东地区房产抵押贷款市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

- 一、华中地区概述
- 二、华中地区经济环境分析
- 三、华中地区房产抵押贷款市场规模分析
- 四、华中地区房产抵押贷款市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

- 一、华南地区概述
- 二、华南地区经济环境分析
- 三、华南地区房产抵押贷款市场规模分析

第八章 2016-2018年中国房产抵押贷款行业竞争情况

第一节 中国房产抵押贷款行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、现有企业间竞争
- 二、潜在进入者分析
- 三、替代品威胁分析
- 四、供应商议价能力
- 五、客户议价能力

第二节 中国房产抵押贷款行业SWOT分析

- 一、行业优势分析
- 二、行业劣势分析
- 三、行业机会分析
- 四、行业威胁分析

第三节 中国房产抵押贷款行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

第九章 房产抵押贷款行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 中国银行

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第二节 中国建设银行

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第三节 中国工商银行

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第四节 中信银行

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第五节 中国招商银行

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

· · · · ·

第十章 2018-2024年中国房产抵押贷款行业发展前景分析与预测

第一节中国房产抵押贷款行业未来发展前景分析

- 一、房产抵押贷款行业国内投资环境分析
- 二、中国房产抵押贷款行业市场机会分析
- 三、中国房产抵押贷款行业投资增速预测

第二节中国房产抵押贷款行业未来发展趋势预测

第三节中国房产抵押贷款行业市场发展预测

- 一、中国房产抵押贷款行业市场规模预测
- 二、中国房产抵押贷款行业市场规模增速预测
- 三、中国房产抵押贷款行业产值规模预测
- 四、中国房产抵押贷款行业产值增速预测
- 五、中国房产抵押贷款行业供需情况预测

第四节中国房产抵押贷款行业盈利走势预测

- 一、中国房产抵押贷款行业毛利润同比增速预测
- 二、中国房产抵押贷款行业利润总额同比增速预测

第十一章 2018-2024年中国房产抵押贷款行业投资风险与营销分析

第一节 房产抵押贷款行业投资风险分析

- 一、房产抵押贷款行业政策风险分析
- 二、房产抵押贷款行业技术风险分析
- 三、房产抵押贷款行业竞争风险分析
- 四、房产抵押贷款行业其他风险分析

第二节 房产抵押贷款行业企业经营发展分析及建议

- 一、房产抵押贷款行业经营模式
- 二、房产抵押贷款行业销售模式
- 三、房产抵押贷款行业创新方向

第三节 房产抵押贷款行业应对策略

- 一、把握国家投资的契机
- 二、竞争性战略联盟的实施
- 三、企业自身应对策略

第十二章2018-2024年中国房产抵押贷款行业发展策略及投资建议

第一节 中国房产抵押贷款行业品牌战略分析

- 一、房产抵押贷款企业品牌的重要性
- 二、房产抵押贷款企业实施品牌战略的意义
- 三、房产抵押贷款企业品牌的现状分析

四、房产抵押贷款企业的品牌战略

五、房产抵押贷款品牌战略管理的策略

第二节中国房产抵押贷款行业市场重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、对重点客户的营销策略

四、强化重点客户的管理

五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节中国房产抵押贷款行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十三章 2018-2024年中国房产抵押贷款行业发展策略及投资建议

第一节中国房产抵押贷款行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节中国房产抵押贷款行业定价策略分析

第三节中国房产抵押贷款行业营销渠道策略

一、房产抵押贷款行业渠道选择策略

二、房产抵押贷款行业营销策略

第四节中国房产抵押贷款行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国房产抵押贷款行业重点投资区域分析

二、中国房产抵押贷款行业重点投资产品分析

图表详见正文（GYJPZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/340226340226.html>