

2010-2015年中国房贷市场分析与投资策略咨询报告

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《2010-2015年中国房贷市场分析与投资策略咨询报告》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：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/8284382843.html>

报告价格：电子版: 6800元 纸介版：7000元 电子和纸介版: 7200

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

摘要

美国“次贷危机”是从2006年春季开始逐步显现的。美国次级抵押贷款市场通常采用固定利率和浮动利率相结合的还款方式，即购房者在购房后头几年以固定利率偿还贷款，其后以浮动利率偿还贷款。在2006年之前的5年里，由于美国住房市场持续繁荣，加上前几年美国利率水平较低，美国的次级抵押贷款市场迅速发展。随着美国住房市场的降温尤其是短期利率的提高，次级抵押贷款的还款利率也大幅上升，购房者的还贷负担大为加重。同时，住房市场的持续降温也使购房者出售住房或者通过抵押住房再融资变得困难。这种局面直接导致大批次级抵押贷款的借款人不能按期偿还贷款，进而引发“次贷危机”。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家海关总署、国家经济信息中心、全国商业信息中心、国内外相关报刊杂志的基础信息，对我国房贷市场发展行业的供给与需求状况、市场格局与分布、部分地区房贷市场发展市场的发展状况、房贷市场发展消费态势等进行了分析。报告重点分析了我国房贷市场发展市场的竞争状况、行业发展形势与企业的发展对策，还对房贷市场发展未来发展趋势进行了研判，是房贷市场发展生产企业、经营企业、科研机构等单位准确了解目前房贷市场发展行业动态，把握企业定位和发展方向不可多得的决策参考依据。

目录

第一章 2009-2010年中国房贷市场发展经济社会环境分析

第一节 国内宏观经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2010年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2009-2010年中国房贷产业环境分析

- 一、2009年中国土地交易市场景气持续上升
- 二、2009年第一季度建材工业经济运行态势
- 三、2009-2010年建筑行业步入快速增长期
- 四、中国房地产中介行业发展概况

第三节 2009-2010年中国房贷产业社会环境分析

- 一、中国社会民生环境现状
- 二、中国居民消费结构渐趋多元化
- 三、汶川地震后的中国地产运行浅析
- 四、节能时代房地产发展形势分析
- 五、房地产行业诚信受质疑

第二章 2009-2010年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 2009年房地产及房贷业重大政策解读

- 一、2009年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 2009年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 2009-2010年房地产及房贷业相关法律法规介绍

- 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

第三章 2009-2010年中国房地产行业运行形势分析

第一节 2009-2010年中国房地产业发展概述

- 一、中国房地产行业发展的进程
- 二、中国房地产景气指数分析
- 三、2009年第一季度房地产市场运行数据解读

第二节 2009-2010年中国房地产行业面临的主要问题分析

- 一、中国房地产行业存在的三大弊端
- 二、现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

第三节 2009-2010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

第四章 2009-2010年中国房贷产业运行动态分析

第一节 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 2009-2010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 2009-2010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

第五章 2009-2010年中国房贷产业市场运行态势分析

第一节 2009-2010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、央行利率调整带动房贷市场复苏
- 三、房贷新政激化房贷市场矛盾
- 四、我国房贷转按揭市场发展透析

第二节 2009-2010年中国房贷市场运行现状分析

- 一、2008年中国房贷市场总体运行状况
- 二、2008年个人房贷市场运行分析
- 三、2009年前四月国内个人房贷市场强劲回升
- 四、2009年我国房地产开发贷款呈稳步回升势头
- 五、2009年第一季度房地产开发贷款情况简述
- 六、2009年五月二手房贷市场形势分析

第三节 2009-2010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

第六章 2009-2010年中国房贷区域市场运行格局分析

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、2009年初北京房贷市场大打优惠战

四、2009年第一季度北京房贷市场运行简析

五、北京公积金“组合贷”市场成效不佳

第二节 上海

一、上海房贷市场运行回顾

二、2009年第一季度上海房贷市场运行数据透析

三、上海房贷市场竞争局势紊乱

四、上海房贷新政的实施效果分析

第三节 广州

一、利率下浮影响广州房贷市场竞争加剧

二、2009年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

三、南京房贷市场发展

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 2009-2010年中国房贷产业市场竞争态势分析

第一节 2009-2010年中国房地产行业竞争格局分析

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 2009-2010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、2009年中外银行竞谋国内个人房贷市场

四、2009年房贷市场银行业竞争升温

五、银行房贷市场大打折扣战

第三节 2009-2010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、加速房地产信贷业务优化

第八章 2009-2010年中国房地产信贷重点银行分析

第一节 中国银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

四、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第二节 中国工商银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

四、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第三节 中国建设银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

四、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第四节 招商银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

四、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第五节 中信银行股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

四、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第六节 中国农业银行

一、企业概况

二、2007-2009年农业银行经营状况分析

三、农行个人房贷利率变化情况

第九章 2009-2010年中国房地产行业运行分析

第一节 2009-2010年中国房地产业发展概述

一、中国房地产行业发展的进程

二、中国房地产与经济的相关性

三、从四个角度分析中国房地产业

四、中国房地产开发模式的蜕变历程

五、中国房地产行业步入复苏周期

第二节 2009-2010年中国房地产景气指数分析

一、2006年中国房地产景气指数分析

二、2009年中国房地产景气指数分析

三、2009年中国房地产景气指数分析

四、2009年前四月中国房地产景气指数分析

第三节 2009-2010年中国房地产行业运行综述

一、2009年我国房地产市场运行状况回顾

二、2009年中国房地产市场运行数据分析

三、2009年中国房地产业发展特征透析

四、2009年我国三大重点区域房地产市场比较分析

五、2009年第一季度房地产市场运行数据解读

六、2009年前四月我国房地产市场发展简述

第四节2009-2010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、现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2009-2010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

第十章 2010-2015年中国房贷市场发展前景预测分析

第一节 2010-2015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

第二节 2010-2015年中国房贷市场发展趋势分析

一、2009年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

第三节 2010-2015年国内二手房贷市场开发前景看好

第十一章 2010-2015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2009-2010年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、2009-2010年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2009-2010年“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

图表目录：（部分）

图表：2005-2009年国内生产总值

图表：2005-2009年居民消费价格涨跌幅度

图表：2009年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2009年年末国家外汇储备

图表：2005-2009年财政收入

图表：2005-2009年全社会固定资产投资

图表：2009年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2009年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2009年房地产开发和销售主要指标完成情况

图表：中国不同经济制度下的住房消费

图表：中国房地产行业中的公共利益

图表：2004-2009年国内生产总值及其增长速度

图表：2004-2009年工业增加值及增长速度

图表：2009年1-11月规模以上工业企业实现利润及其增长速度

图表：2004-2009年固定资产投资及增长速度

图表：2009年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2004-2009年全社会消费品零售总额及增长速度

图表：2004-2009年居民消费价格涨跌幅度

图表：2004-2009年货物进出口总额及增长速度

图表：2009年末各地区金融机构本外币各项存款余额及增长率

- 图表：2009年末各地区金融机构存贷款余额增速
- 图表：2009年末金融机构本外币存贷款地区分布
- 图表：2009年末各地区金融机构存贷款结构
- 图表：2009年末各地区金融机构本外币各项贷款余额及增长率
- 图表：1987-2006年商品房、商品住宅的价格变化及其与GDP增长的比较
- 图表：全国房地产开发企业（单位）经营情况
- 图表：全国房地产投资及住房建设情况（一）
- 图表：全国房地产投资及住房建设情况（二）
- 图表：全国商品房新开工、施工、竣工面积情况
- 图表：四大国有商业银行个人住房信贷增长情况
- 图表：全国商品房销售情况
- 图表：2000-2009年房地产开发投资及其增长情况
- 图表：2000-2009年商品房价格及其上涨情况
- 图表：1984-2009年中国房地产行业的三大周期
- 图表：中国房地产政策和房地产周期的相关度
- 图表：1998-2009年房地产行业周期
- 图表：2006年11月全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表：2009年11月全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表：2009年12月全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表：2009年4月全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表：2009年1-12月各地区房地产开发投资及增速情况
- 图表：2009年1-12月各地区商品房销售及增长情况
- 图表：2009年12月份70个大中城市房屋销售价格指数
- 图表：2009年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）
- 图表：2009年沪深房地产上市公司净利润变化情况
- 图表：2009-2010年10月东中西三大地区房地产开发投资增幅情况
- 图表：2005-2009年3季度三大重点区域房地产投资增幅情况
- 图表：2009年1-10月房地产开发投资增长变化较大的城市
- 图表：1999-2009年3季度三大重点发展区域商品房新开工面积变化
- 图表：2009年1-10月40个重点城市中商品房新开工面积变化幅度最大的10个城市
- 图表：1999-2009年3季度三大重点发展区域商品房销售面积增幅情况
- 图表：2009-2010年3月全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表：2009年1-3月房地产开发企业完成投资及增速情况
- 图表：2009年1-3月我国商品房销售面积和销售额增长情况
- 图表：2009年3月份70个大中城市房屋销售价格指数

图表：2009年3月份70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）

图表：2009年五次上调存款准备金率时间一览表

图表：2009年出台的各项金融政策一览表

图表：2007、2009年北京个人房贷市场交易走势对比图

图表：2009年住房公积金与商业贷款利率比较

图表：1998-2009年商业银行房地产贷款扩张情况

图表：1998-2009年房地产投资与全社会固定资产投资、GDP比较

图表：2009年11家商业银行房地产贷款增长情况比较

图表：1998-2009年贷款利率调整幅度与商业银行房地产贷款增长幅度

图表：无基本假设的月供支出对加息幅度的敏感度

图表：2001-2009年城市居民人均住房面积的增长情况

图表：2002-2009年上海个人住房贷款余额年度增长量与住房销售量对比分析

图表：2009年上海公积金使用情况

图表：截至2009年11月5日部分商业银行房贷细则和实施要点

图表：美国次贷危机的形成

图表：美国次贷危机的扩大

图表：美国个人住房按揭贷款市场分类

图表：1998-2009年1月美国房屋销售走势（二手房、新房）

图表：2000-2009年美国住房按揭贷款断供比例变化情况

图表：2004-2009年美国经济增长情况

图表：2004-2009年美国个人消费支出率变化情况

图表：1999-2009年1月西方主要发达国家货币政策走向

图表：1995-2009年中国货币政策走向

图表：2000-2009年金砖四国资本流动变化情况

图表：2003-2009年3月大宗商品价格走势

图表：2009-2010年2月国际原油价格走势

图表：2004-2009年钢材价格走势

图表：2003-2009年国内铜现货价格走势

图表：2003-2009年9月我国银行业总资产变化情况

图表：2003-2009年9月我国银行业总负债变化情况

图表：2003-2009年9月我国银行业不良资产余额变化情况

图表：2003-2009年9月我国银行业不良资产占比变化情况

图表：2001-2009年9月我国固定资产投资和房地产开发完成额变化情况

图表：2001-2009年9月国内信贷额、固定资产投资完成额和房地产开发完成额指标量比较

图表：国内信贷额、固定资产投资完成额和房地产开发完成额的相关性

图表：北京楼盘四大国有商业银行贷款占有率分析图

图表：北京楼盘商业银行贷款占有率分析图

图表：北京商业银行拥有的楼盘数量分布

图表：中国银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中国银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中国银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中国银行股份有限公司负债情况图

图表：中国银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中国银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中国银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中国工商银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司负债情况图

图表：中国工商银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中国工商银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中国建设银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司负债情况图

图表：中国建设银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中国建设银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：招商银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：招商银行股份有限公司经营收入走势图

图表：招商银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：招商银行股份有限公司负债情况图

图表：招商银行股份有限公司负债指标走势图

图表：招商银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：招商银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中信银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中信银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中信银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中信银行股份有限公司负债情况图

图表：中信银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中信银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中信银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：略.....

更多图表见报告正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/8284382843.html>