

2016-2022年中国房贷产业发展专项调研及十三五 未来前景预测报告

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《2016-2022年中国房贷产业发展专项调研及十三五未来前景预测报告》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/diaochang/243107243107.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

《2016-2022年中国房贷产业发展专项调研及十三五未来前景预测报告》由观研天下（Insight&Info Consulting Ltd）领衔撰写，在周密严谨的市场调研基础上，主要依据国家统计局数据，海关总署，问卷调查，行业协会，国家信息中心，商务部等权威统计资料。

报告主要研行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境。为战略投资或行业规划者提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

【报告大纲】

第一部分 市场发展环境

第一章 房贷的相关概述 1

第一节 房地产市场的基本概念 1

一、房地产业相关概念 1

二、房地产市场的相关概念 1

三、房地产行业对经济和生活的影响 4

四、房地产行业管理的思考 7

第二节 房地产贷款的基本介绍 8

一、房地产贷款的定义 8

二、房地产贷款的主要种类 8

三、房地产信贷申请条件 8

四、房地产贷款的三种担保方式 9

第三节 房地产信贷资金相关简述 10

一、房地产信贷资金的概念 10

二、房地产信贷资金的构成 10

三、房地产信贷资金的来源 12

四、房地产信贷资金的循环运行 15

第二章 房贷市场发展的经济社会环境分析 16

第一节 经济环境 16

一、2015年中国主要经济指标统计 16

二、2016年第一季度经济运行状况 21

三、中国一揽子经济复苏计划成效显著 29

四、我国城镇居民可支配收入增长快速 31

五、中国地区经济发展严重失衡 31

第二节 社会环境 32

- 一、2015年中国社会民生环境现状 32
- 二、我国居民消费结构渐趋多元化 40
- 三、汶川地震后的中国地产运行浅析 43
- 四、节能时代房地产发展形势分析 46
- 五、房地产行业诚信受质疑 46

第三节 产业环境 47

- 一、2015年中国土地交易市场景气持续上升 47
- 二、2016年一季度全国土地市场基本平稳价格上涨趋缓 55
- 三、2015年建材工业经济运行态势 56
- 四、2016年建筑行业发展趋势 57
- 五、中国房地产中介行业发展概况 58

第四节 金融环境 61

- 一、国际金融市场发展形势透析 61
- 二、2015年中国金融市场运行综述 64
- 三、2016年中国金融市场运行分析 70
- 四、中国资本市场运行概览 73

第三章 房地产行业运行分析 74

第一节 中国房地产业发展概述 74

- 一、中国房地产行业发展的进程 74
- 二、中国房地产与经济的相关性 75
- 三、中国房地产业发展特点 77
- 四、中国房地产开发模式的蜕变历程 79
- 五、2016年房贷新政下的楼市变局 80

第二节 2013-2016年中国房地产景气指数分析 83

- 一、2013年中国房地产景气指数分析 83
- 二、2014年中国房地产景气指数分析 84
- 三、2015年中国房地产景气指数分析 85
- 四、2016年中国房地产景气指数分析 86

第三节 2015年中国房地产行业运行综述 87

- 一、2015年我国房地产市场运行状况回顾 87
- 二、2015年中国房地产市场运行数据分析 90
- 三、2015年中国房地产业发展特征透析 92

四、2015年我国三大重点区域房地产市场比较分析 94

五、2015年房地产市场运行数据解读 98

六、2015年我国房地产市场运行指标分析 98

(一) 房地产开发投资情况 98

(二) 房地产开发企业资金来源情况 102

(三) 商品房建筑与销售情况 104

(四) 全国房地产市场价格变动情况 108

第四节 中国房地产行业面临的主要问题 111

一、中国房地产行业存在的三大弊端 111

三、中国房地产市场存在诸多矛盾 113

三、新形势下房地产行业所面临的挑战 113

第五节 中国房地产行业发展的策略 115

一、促进房地产业健康发展的措施 115

二、当前房地产行业的应对策略 116

三、经济低迷状态下房地产行业的政策应对 118

第二部分 市场发展现状

第四章 房贷市场分析 119

第一节 房地产开发融资渠道与模式解析 119

一、中国房地产行业基本融资模式综述 119

二、我国房地产融资市场的主要特征解析 122

三、REITs必将成为新形势下房地产融资热点 124

四、中国房地产行业融资面临的难点及对策 125

五、浅析房地产融资市场的发展趋势 129

第二节 中国房地产贷款市场概况 130

一、新时期房地产信贷市场发展概述 130

二、2015年中国房贷市场发展回顾 130

三、我国房贷转按揭市场发展透析 133

四、房贷紧缩对楼市的影响 135

第三节 2008-2016年中国房贷市场运行现状 137

一、2008年中国房贷市场总体运行状况 137

二、2008年个人房贷市场运行分析 144

三、2015年国内个人房贷市场强劲回升 146

四、2015年我国房地产开发贷款呈稳步回升势头 146

五、2015年房地产开发贷款情况简述 148

- 六、2015年房贷市场分餐：大行弃小 信托捡漏 148
- 七、2016年一季度房贷市场运行分析 152
- 八、二手房贷市场形势分析 153
 - (一) 全国叫停二手房贷中介返点北京返点率全国最高 153
 - (二) 2016年起二手房贷本月厉行先抵押后放款 154
- 第四节 商业银行房地产信贷加速扩张现象解读 155
 - 一、我国商业银行房贷快速扩张现状浅析 155
 - 二、我国商业银行房贷快速扩张典型范例 157
 - 三、透析商业银行房贷快速扩张的潜在风险 158
 - 四、商业银行房贷业务市场扩张的相关建议 163
- 第五节 住房信贷与住宅市场的相关性评析 164
 - 一、住房消费信贷与住宅市场的关系浅析 164
 - 二、中美住房市场对住房消费信贷的依赖度比较 167
 - 三、当前住房消费信贷市场面临的主要问题 169
 - 四、房贷新政对住宅市场调整周期的影响判断 171
 - 五、我国住房消费信贷及住房市场发展的对策措施 175
- 第六节 房贷市场存在的问题与对策 177
 - 一、我国房地产信贷市场存在的漏洞 177
 - 二、房贷新政实施中面临的障碍 179
 - 三、加强房地产金融监管的对策措施 180
 - 四、商业银行房贷业务发展重点及建议 181
 - 五、房地产开发企业信贷业务发展建议 182
 - 六、完善中国房地产金融体系的对策建议 183

- 第五章 金融危机环境下房贷市场分析 191
 - 第一节 美国次贷危机相关解读 191
 - 一、次贷危机的概念 191
 - 二、次贷危机的形成原理 191
 - 三、次贷危机产生的原因 191
 - 四、次贷危机对全球经济影响深远 192
 - 第二节 金融危机下房地产行业发展概况 196
 - 一、中美房地产行业发展比较分析 196
 - 二、“次贷危机”对中国房市的启示 200
 - 三、美国次贷危机对我国房地产市场的影响分析 202
 - 四、透析经济危机对中国房地产市场的负面效应 204

第三节 金融危机下中国房贷市场的运行概况 210

- 一、美国房贷市场基本特征解析 210
- 二、金融危机下中国房地产信贷运行状况 212
- 三、中国住房抵押信贷市场潜在的危机探析 213
- 四、金融危机下银行房贷纠纷迭起 217

第四节 我国房贷市场应对次贷危机的对策 220

- 一、加强信用监管，提高个人房贷资产质量 220
- 二、实现商业银行资产证券化，通过证券化分散风险 221
- 三、切实稳定房价和研究防范危机的措施 221

第五节 金融危机下农村信用社房贷的潜在危机 221

- 一、农村信用社创建农民住房贷款探析 221
- 二、浅谈美国次贷危机对我国农村信用社防范房贷金融风险的启示 223
- 三、2015年农村金融机构盈利716亿 226

第六章 中国房贷区域市场分析 227

第一节 北京 227

- 一、2015年北京房贷市场 227
- 二、2016年北京房贷市场 232
- 三、北京公积金“组合贷”市场成效不佳 235
- 四、2016年房贷新政出台首周北京房贷市场交易量下降15% 236

第二节 上海 236

- 一、2015年上海房贷市场运行回顾 236
- 二、2015年上海房贷市场运行浅析 239
- 三、2015年上海房贷市场运行数据透析 242
- 四、2016年2月上海房贷环比少增117.4亿 243
- 五、上海房贷市场将进入差异化竞争时代 244

第三节 广州 245

- 一、利率下浮影响广州房贷市场竞争加剧 245
- 二、2015年广州房贷市场运行状况分析 247
- 三、广州二套房公积金贷款政策暂无调整 249
- 四、广州房贷7折利率优惠全面退出 249

第四节 深圳 251

- 一、2015年甚至房贷市场 251
- 二、深圳房贷市场外紧内松 251
- 三、2016年房贷新政或引发深圳房贷市场重新“洗牌” 253

- 四、深圳房贷断供现象及其影响解读 256
- 五、深圳房贷市场竞争激烈诱发信贷风险 259
- 六、圳房贷市场优惠转向 首付越多利率优惠越多 262
- 第五节 其他地区 262
 - 一、天津市场房贷新品层出不穷 262
 - 二、重庆房贷市场增长迅猛 264
 - 三、南京房贷市场发展火爆 266
 - 四、最高省4%利息 武汉首现房贷“以存抵贷” 267
 - 五、外资银行搅乱杭州房贷市场格局 268

第三部分 市场竞争格局

第七章 房贷市场竞争分析 271

第一节 中国房地产行业的竞争格局 271

- 一、中国房地产竞争格局及发展模式 271
- 二、房地产企业的五大核心竞争要素 272
- 三、房地产市场中的低成本竞争战略解析 273
- 四、房地产行业未来竞争趋向 275

第二节 中国房贷市场中外银行竞争现状 277

- 一、外资银行在中国房贷市场的竞争力解析 277
- 二、外资行圈地二手房贷市场 疯狂揽客利率下浮30% 280
- 三、2015年中外银行竞谋国内个人房贷市场 283
- 四、银行房贷市场大打折扣战 284
- 五、低利差时代房贷竞争转向风险与效率管理 285

第三节 中资银行房贷市场竞争策略探讨 289

- 一、发挥优势加大自有资源的投入 289
- 二、围绕客户需求提高服务效率和服务水平 289
- 三、全力推进产品创新 289
- 四、加速向理财型服务视点转化 290

第八章 房地产信贷重点银行分析 291

第一节 中国银行 291

- 一、企业简介 291
- 二、2015年中国银行经营状况分析 291
- 三、2016年中国银行经营状况分析 293
- 四、中行房贷业务开发现状 296

- (一) 中行上调存量房贷利率 296
- (二) 中行房贷业务：由单纯让利转向服务升级 297
- 第二节 中国农业银行 298
 - 一、企业简介 298
 - 二、2014年农业银行经营状况分析 300
 - 三、2015年农业银行经营状况分析 301
 - 三、2016年农业银行经营状况分析 301
 - 四、农行个人房贷利率变化情况 303
- 第三节 中国工商银行 304
 - 一、企业简介 304
 - 二、2015年工商银行经营状况分析 306
 - 三、2016年工商银行经营状况分析 306
 - 四、工行存量房贷调整新政出台 308
- 第四节 中国建设银行 309
 - 一、企业简介 309
 - 二、2015年建设银行经营状况分析 311
 - 三、2016年建设银行经营状况分析 314
 - 四、建行个人房贷业务分析 315
 - (一) 建设银行：中国最大个人房贷银行148%新业务增长能量 315
 - (二) 建行：淡化房贷优惠 重点支持首套房消费 316
 - (三) 2016年建行收紧房贷 房价波动大区域再升首付 317
- 第五节 招商银行 318
 - 一、企业简介 318
 - 二、2015年招商银行经营状况分析 319
 - 三、2016年招商银行经营状况分析 322
 - 四、招商银行放贷业务发展分析 322
 - (一) 招行房贷业务实施多元化突围策略 322
 - (二) 2016年招商银行收紧个人房贷政策 324
- 第六节 中信银行 324
 - 一、企业简介 324
 - 二、2015年中信银行经营状况分析 324
 - 三、2016年中信银行经营状况分析 328
 - 四、中信银行放贷业务发展分析 329
 - (一) 中信房贷产品主打高端市场 329
 - (二) 2016年中信银行上调房贷利率称房地产贷款风险可控 329

第四部分 政策环境及前景

第九章 房贷市场发展的政策环境分析 331

第一节 2015年房地产行业宏观调控政策回顾 331

一、土地政策方面 331

二、金融政策方面 331

三、税收政策方面 332

四、保障性住房体系的建设 333

第二节 2016年1季度房地产行业主要政策分析 333

第三节 2015年房地产及房贷业相关政策分析 346

一、新31号实施对房地产企业的影响评析 346

二、信贷调整十意见明确国家房贷政策细节 350

三、《固定资产贷款管理暂行办法》出台 352

第四节 2016年房地产调控及信贷新政解读 358

第五节 房地产及房贷业相关法律法规介绍 360

一、中华人民共和国城市房地产管理法 360

二、城市房地产抵押管理办法 370

三、住房公积金管理条例 379

四、中国人民银行个人住房担保贷款管理条例 389

五、经济适用住房开发贷款管理办法 394

第十章 2016-2022年房贷市场发展前景预测 397

第一节 房地产行业发展前景展望 397

一、2016年房地产行业谋转型经营计划转战二、三线城市 397

二、我国房地产行业发展方向透析 400

三、未来十年房地产仍是我国热门行业 405

第二节 2016-2022年中国房贷市场发展趋势分析 406

一、2016-2022年房地产信贷市场发展前景透析 406

二、中国房贷证券化市场未来发展空间广阔 408

三、我国个人房贷市场前景分析 409

四、各行个贷差异化扩大 预计房贷投放新计划待产 410

第五部分 市场风险及对策

第十一章 2016-2022年房贷市场风险及对策 413

第一节 房地产开发贷款存在的主要风险与管理 413

一、政策风险 413

二、市场风险 413

三、客户风险 413

四、项目风险 414

五、法律风险 414

六、风险管理 414

第二节 银行业房贷市场存在的风险与对策 415

一、浅析房地产市场周期与银行信贷风险的相关性 415

二、房地产市场不断升温，我国商业银行面临巨大潜在风险 416

三、2016年商业银行房地产信贷面临的风险 418

四、银行业房地产信贷风险产生的原因透析 419

五、国内银行业房地产信贷风险的应对之策 422

第三节 “双轨制”下房地产信贷风险评析 423

一、房地产市场的“双轨制”运行特征 423

二、“双轨制”运行与房地产市场的相关性 424

三、房地产信贷投机回报情况 425

四、“双轨制”下房地产信贷潜在的风险及策略 426

图表目录：

图表：1998-2016年国内生产总值季度累计同比增长率 16

图表：1999-2016年工业增加值月度同比增长率 17

图表：1999-2016年固定资产投资完成额月度累计同比增长率 18

图表：1999-2016年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率 19

图表：1999-2016年工业品出厂价格指数（上年同月=100） 20

图表：1999-2016年货币供应量月度同比增长率 21

图表：2000-2016年工业增加值月度同比增长率（%） 22

图表：2000-2016年社会消费品零售总额月度同比增长率（%） 23

图表：2000-2016年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%） 24

图表：2000-2016年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%） 25

图表：2000-2016年居民消费价格指数（上年同月=100） 26

图表：2000-2016年工业品出厂价格指数（上年同月=100） 27

图表：2000-2016年货币供应量月度同比增长率（%） 28

图表：政府出台的一系列政策具有明显的正面效应 32

图表：逾八成城市居民对政府完善社会保障制度方面的措施效果表认可 33

图表：2015年全国土地出让金前20城市排名 48

图表：2015年中国住宅用地成交总价前10排行榜 49

- 图表：2015年中国住宅用地成交楼面地价前10排行榜 50
- 图表：2015年流拍地块情况 51
- 图表：2015年1-12月住宅用地月度供应量呈上升态势 53
- 图表、2015年1-12月住宅用地月度成交量呈上升态势 53
- 图表：2015年1-12月住宅用地成交价格走势 54
- 图表：近年来银行间债券市场主要债券品种发行量变化情况 64
- 图表：近年来银行间市场成交量变化情况 66
- 图表：2015年货币市场利率走势图 67
- 图表：2015年银行间市场国债收益率曲线变化情况 68
- 图表：银行间债券市场参与者增长情况 69
- 图表：2015年上证指数走势图 69
- 图表：2007-2016年国房景气指数 85
- 图表：2015年国房景气指数 86
- 图表：2008-2016年国房景气指数及主要分类指数走势 86
- 图表：2008-2016年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势 98
- 图表：2015-2016年累计不同用途房地产开发投资构成情况 99
- 图表：2008-2016年累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况 100
- 图表：2015-2016年累计不同地区房地产投资额完成情况 101
- 图表：2008-2016年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势 101
- 图表：2015-2016年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况 102
- 图表：2008-2016年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势 103
- 图表：2008-2016年累计全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势 104
- 图表：2008-2016年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势 105
- 图表：2008-2016年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势 105
- 图表：2008-2016年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势 106
- 图表：2008-2016年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势 107
- 图表：2015年五次上调存款准备金率 138
- 图表：2015年出台的各项金融政策一览表 140
- 图表：2007-2016年北京房产个贷市场交易走势对比图 142
- 图表：2015年房贷类型对比 143
- 图表：1998-2016年商业银行房地产贷款扩张情况 156
- 图表：1998-2016年房地产投资与社会固定资产投资、GDP比较 157
- 图表：2015年11行房地产贷款增长情况比较 158
- 图表：1998-2016年贷款利率调整幅度与商业银行房地产贷款增长幅度 161
- 图表：无基本假设的月供支出对加息幅度的敏感性 162

图表：2015年房贷市场交易量走势图 227

图表：二套房贷利率上浮与下浮对比 229

图表：内外资银行房贷业务优势对比 231

图表：2016年一季度房贷市场交易量走势图 232

图表：2016年一季度房贷市场政策一览 234

图表：2008-2016年中国银行净利润与存贷款情况 294

图表：主要财务指标 325

图表：高级管理层薪酬一览： 327

图表：2015年以来出台的综合性遏制房价过快上涨的政策及主要内容 334

图表：2015年以来出台的主要保障性住房政策及主要内容 340

图表详见正文•••••(GY XFT)

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/diaochang/243107243107.html>