

# 2018年中国住房贷款市场分析报告- 行业深度调研与发展趋势研究

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国住房贷款市场分析报告-行业深度调研与发展趋势研究》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/fangdichang/336830336830.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

住房贷款是银行及其他金融机构向房屋购买者提供的任何形式的购房贷款支持，通常以所购房屋作为抵押。按贷款款项来源分为公积金贷款和商业贷款两种。按还款方式又分为等额本息还款方式和等额本金还款方式两种。住房贷款的利率以银行同期基准利率为基础，不同银行的贷款利率略有上浮。

近几年我国个人住房贷款急剧增长，其风险也日益加大。重新认识个人住房贷款的风险问题将有益于商业银行进一步增强防范意识，降低和防止个人住房贷款风险的发生。

目前，银行开办的住房贷款品种主要有企业类和个人类两大类。现只介绍个人类贷款。

个人类贷款可分为两大类：个人住房公积金贷款和个人商业贷款。个人商业贷款大致可分为六个品种6：（1）个人购置住房贷款（包括期房和现房）；（2）个人二手住房贷款；（3）个人住房装修贷款；（4）个人家居消费贷款；（5）个人商用房贷款；（6）个人住房组合贷款；

### 我国住房贷款发展历程

住房贷款的定义：“个人住房贷款管理办法”中规定，个人住房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款。贷款人发放住房贷款时，借款人必须提供担保，借款人到期不能偿还贷款本息的，贷款人有权依法处理其抵押物或质物，或由保证人承担偿还本息的连带责任。

我国房地产业连续七年的快速增长，尤其是近两年的加速发展，使其到了发展波峰。2004年，全国完成房地产开发投资13158亿元，比上年增长28.1%，虽略低于2003年增长30.3%的水平，但仍然保持着较快增长的势头。

总的来说，我国当前的房地产市场，其发展状况与国民经济基本相适应，商品房供给和需求基本平衡，供给结构与消费需求结构基本协调。

### 行业政策发展历程

1985—1996年，我国个人住房贷款经历了从无到有，并逐渐规范发展的阶段。

1998年，央行规定个人住房贷款业务可以在所有城镇办理。

1999

年，央行出台《关于开展个人消费信贷的指导意见》，进一步放宽了个人住房贷款的条件。

2003年，央行出台121号文件，规范了商业银行房地产信贷业务的发展方向。对某些地区出现的房地产市场过热现象、银行违规操作等进行规范与调整。

2004年12月，最高人民法院公布《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣、冻结财产的规定》，其中第六条规定：“被执行人及其所扶养家属生活所必需的居住房屋，人民法院可以查封，但不得拍卖、变卖或者抵债。”增加了银行的法律风险。

2005年3月17日，央行上调利率，增加了贷款人的还款负担，同时也增加了房地产市场的投机成本，这样，既增加了贷款人的违约风险，又抑制了房地产市场的投机行为。

资料来源：公开资料整理

可以看出，现在我国住房贷款市场正处于创新、调整和规范阶段。

央行数据显示，2017年1-9月，企业部门新增中长期贷款5.51万亿，占新增信贷的比重达49%，相比去年同期上升17个百分点。在楼市调控升级、按揭贷款额度控制的背景下，居民部门新增中长期贷款的占比由2016年1-9月的41%小幅下降至2017年1-9月的38%。同期居民部门新增短期贷款1.53万亿，相比去年同期大幅上涨1.9倍，创历史新高。居民短期贷款主要为消费贷款，规模激增的背后应是部分贷款流入房地产市场，三季度监管部门开始严查消费贷流入楼市。

数据显示，2017年9月末个人住房贷款增速回落至26.2%，较年内最高点低10.6个百分点，3月份以来持续月度同比少增，前三季度增量为3.2万亿元，同比少增4247亿元，增量占比下降至28.7%，较上年同期低7.0个百分点；但非住房消费贷款大幅增加，前三季度增量为1.9万亿元，同比多增1.1万亿元。

(GYWWPT)

观研天下发布的《2018年中国住房贷款市场分析报告-行业深度调研与发展趋势研究》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，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。

## 第一章 宏观经济环境分析

### 第一节 全球宏观经济分析

一、2016-2017年全球宏观经济运行概况

二、2018-2024年全球宏观经济趋势预测

### 第二节 中国宏观经济环境分析

一、2016-2017年中国宏观经济运行概况

二、2018-2024年中国宏观经济趋势预测

### 第三节 住房贷款行业发展概述

一、住房贷款定义

二、住房贷款应用

### 第四节 住房贷款行业发展概况

一、全球住房贷款行业发展概况

二、住房贷款国内行业现状阐述

## 第二章 2018-2024年全球住房贷款行业供给情况分析 & 趋势

### 第一节 2016-2017年全球住房贷款行业市场供给分析

一、住房贷款整体供给情况分析

二、住房贷款重点区域供给分析

### 第二节 住房贷款行业供给关系因素分析

一、需求变化因素

二、政策变动因素

### 第三节 2018-2024年全球住房贷款行业市场供给趋势

一、住房贷款整体供给情况趋势分析

二、住房贷款重点区域供给趋势分析

## 第三章 2016-2017年中国住房贷款市场供需分析

### 第一节 2016-2017年住房贷款产能分析

- 一、2016-2017年中国住房贷款产能回顾
- 二、2018年中国住房贷款产能预测
- 三、2016-2017年中国住房贷款产能利用率分析

## 第二节 2016-2017年住房贷款产量分析

- 一、2016-2017年中国住房贷款产量回顾
- 二、2018年中国住房贷款产量预测
- 三、2016-2017年中国住房贷款增长率

## 第三节 2016-2017年住房贷款市场需求分析

- 一、2016-2017年中国住房贷款市场需求量回顾
- 二、2018年中国住房贷款市场需求量预测

## 第四章 中国住房贷款产业链结构分析

### 第一节 中国住房贷款产业链结构

- 一、产业链概况
- 二、特征

### 第二节 中国住房贷款产业链演进趋势

- 一、产业链生命周期分析
- 二、产业链价值流动分析
- 三、演进路径与趋势

### 第三节 中国住房贷款产业链竞争分析

## 第五章 2018-2024年中国住房贷款行业市场经营情况分析

- 第一节 2016-2017年中国住房贷款行业市场规模分析
- 第二节 2016-2017年中国住房贷款行业基本特点分析
- 第三节 2016-2017年中国住房贷款行业销售收入分析
- 第四节 2016-2017年中国住房贷款行业市场集中度分析
- 第五节 2016-2017年中国住房贷款行业市场占有率分析
- 第六节 2018-2024年中国住房贷款行业市场规模预测

## 第六章 2018-2024年中国住房贷款行业区域市场分析

### 第一节 2018-2024年华北地区住房贷款行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第二节 2018-2024年东北地区住房贷款行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第三节 2018-2024年华东地区住房贷款行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第四节 2018-2024年华南地区住房贷款行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第五节 2018-2024年华中地区住房贷款行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第六节 2018-2024年西南地区住房贷款行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第七节 2018-2024年西北地区住房贷款行业分析

- 一、2016-2017年行业发展现状分析
- 二、2016-2017年市场供给情况分析
- 三、2016-2017年市场需求情况分析
- 四、2018-2024年行业发展前景预测

## 第七章 2016-2017中国住房贷款行业成本费用分析

### 第一节 2016-2017年住房贷款行业产品销售成本分析

- 一、2016-2017年行业销售成本总额分析
- 二、不同规模企业销售成本比较分析

### 三、不同所有制企业销售成本比较分析

#### 第二节 2016-2017年住房贷款行业销售费用分析

##### 一、2016-2017年行业销售费用总额分析

##### 二、不同规模企业销售费用比较分析

##### 三、不同所有制企业销售费用比较分析

#### 第三节 2016-2017年住房贷款行业管理费用分析

##### 一、2016-2017年行业管理费用总额分析

##### 二、不同规模企业管理费用比较分析

##### 三、不同所有制企业管理费用比较分析

#### 第四节 2016-2017年住房贷款行业财务费用分析

##### 一、2016-2017年行业财务费用总额分析

##### 二、不同规模企业财务费用比较分析

##### 三、不同所有制企业财务费用比较分析

## 第八章 2016-2017年住房贷款行业相关行业市场运行综合分析

### 第一节 2016-2017年住房贷款行业上游运行分析

#### 一、行业上游介绍

#### 二、行业上游发展状况分析

#### 三、行业上游对住房贷款行业影响力分析

### 第二节 2016-2017年住房贷款行业下游运行分析

#### 一、行业下游介绍

#### 二、行业下游发展状况分析

#### 三、行业下游对住房贷款行业影响力分析

## 第九章 2018-2024年中国住房贷款产品价格分析

### 第一节 2016-2017年中国住房贷款历年价格回顾

#### 第二节 中国住房贷款当前市场价格

##### 一、产品当前价格分析

##### 二、产品未来价格预测

#### 第三节 中国住房贷款价格影响因素分析

##### 一、全球金融危机影响

##### 二、人民币汇率变化影响

##### 三、其它

#### 第四节 2018-2024年住房贷款行业未来价格走势预测

## 第十章 2018-2024年中国住房贷款进出口分析

### 第一节 近年我国住房贷款进出口概况

### 第二节 国内外进出口形势分析

### 第三节 相关政策情况分析

## 第十一章 住房贷款行业竞争格局分析

### 第一节 住房贷款行业集中度分析

#### 一、住房贷款市场集中度分析

#### 二、住房贷款企业集中度分析

#### 三、住房贷款区域集中度分析

### 第二节 住房贷款行业竞争格局分析

#### 一、2017年住房贷款行业竞争分析

#### 二、2017年中外住房贷款产品竞争分析

#### 三、2017年国内外住房贷款竞争分析

#### 四、2017年我国住房贷款市场竞争分析

#### 五、2017年我国住房贷款市场集中度分析

#### 六、国内主要企业动向

## 第十二章 重点企业经营状况分析（企业可自选）

### 第一节 企业1

#### 一、企业概况

#### 二、主营业务情况分析

#### 三、公司运营情况分析

#### 四、公司优劣势分析

### 第二节 企业2

#### 一、企业概况

#### 二、主营业务情况分析

#### 三、公司运营情况分析

#### 四、公司优劣势分析

### 第三节 企业3

#### 一、企业概况

#### 二、主营业务情况分析

#### 三、公司运营情况分析

#### 四、公司优劣势分析

### 第四节 企业4

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

#### 第五节 企业5

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

### 第十三章 2018-2024年住房贷款行业投资价值评估

#### 第一节 2016-2017年住房贷款行业产销分析

#### 第二节 2016-2017年住房贷款行业成长性分析

#### 第三节 2016-2017年住房贷款行业经营能力分析

- 一、应收账款周转率分析
- 二、存货账款周转率分析
- 三、总资产周转率分析

#### 第四节 2016-2017年住房贷款行业盈利能力分析

- 一、主营业务利润率分析
- 二、总资产收益率分析

#### 第五节 2016-2017年住房贷款行业偿债能力分析

- 一、短期偿债能力分析
- 二、长期偿债能力分析

#### 第六节 2018-2024年我国住房贷款行业产值预测

#### 第七节 2018-2024年我国住房贷款行业销售收入预测

#### 第八节 2018-2024年我国住房贷款行业总资产预测

### 第十四章 2018-2024年中国住房贷款行业发展预测分析

#### 第一节 2018-2024年中国住房贷款产业宏观预测

- 一、2018-2024年中国住房贷款行业宏观预测
- 二、2018-2024年中国住房贷款工业发展展望
- 三、中国住房贷款业发展状况预测分析

#### 第二节 2018-2024年中国住房贷款市场形势分析

- 一、2018-2024年中国住房贷款生产形势分析预测
- 二、影响中国住房贷款市场运行的因素分析

### 第三节 2018-2024年中国住房贷款市场趋势分析

- 一、2018-2024年中国住房贷款市场趋势总结
- 二、2018-2013年中国住房贷款发展趋势分析
- 三、2018-2024年中国住房贷款市场发展空间
- 四、2018-2024年中国住房贷款产业政策趋向

## 第十五章 2018-2024年中国住房贷款行业投资风险

### 第一节 住房贷款投资现状分析

- 一、2016-2017年总体投资及结构
- 二、2016-2017年投资规模情况
- 三、2016-2017年投资增速情况
- 四、2016-2017年分行业投资分析
- 五、2016-2017年分地区投资分析
- 六、2016-2017年外商投资情况

### 第二节 住房贷款行业投资效益分析

- 一、2016-2017年住房贷款行业投资状况分析
- 二、2016-2017年住房贷款行业投资效益分析
- 三、2018-2024年住房贷款行业投资趋势预测
- 四、2018-2024年住房贷款行业的投资方向
- 五、2018-2024年住房贷款行业投资的建议

## 第十六章 住房贷款行业投资战略

### 第一节 住房贷款市场发展潜力分析

- 一、市场空间
- 二、竞争格局变化
- 三、渠道规划与建设变化

### 第二节 住房贷款行业发展趋势分析

- 一、品牌格局趋势
- 二、渠道分布趋势
- 三、消费趋势分析

### 第三节 住房贷款行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、区域战略规划
- 四、产业战略规划

## 第十七章 住房贷款行业市场预测及行业项目投资建议

### 第一节 中国营销企业投资运作模式分析

### 第二节 外销与内销优势分析

### 第三节 项目投资建议

#### 一、技术应用注意事项

#### 二、项目投资注意事项

#### 三、品牌策划注意事项

#### 四、销售注意事项

图表详见报告正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/336830336830.html>