

# 2021年中国房地产金融市场分析报告- 行业运营现状与发展前景研究

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《2021年中国房地产金融市场分析报告-行业运营现状与发展前景研究》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/538684538684.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

房地产金融是指在房地产开发、流通和消费过程中，通过货币流通和信用渠道所进行的筹资、融资等一系列金融活动的总称。我国房地产金融是以传统银行信贷为主导，金融创新风险过于集中，创新产品单一，设计不合理，并且房地产两级金融市场发展不平衡，严重制约了金融产品的创新与发展。如何拓宽房地产融资渠道，分散金融创新风险；建立多元化的房地产金融创新机构体系，做好金融风险防范工作是我国当前最重要的问题。

近年来我国出台多项政策规范房地产金融行业健康发展。如2021年3月银保监会发布《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》提出从加强借款人资质核查、加强信贷需求审核、加强贷款期限管理、加强贷款抵押物管理、加强贷中贷后管理、加强银行内部管理等，督促银行业金融机构进一步强化审慎合规经营，严防经营用途贷款违规流入房地产领域。同时要求进一步加强中介机构管理，建立违规行为“黑名单”，加大处罚问责力度并定期披露。

我国房地产金融产业政策规划梳理

发布时间

政策名称

发布机构

主要内容

2014年1月

《中国人民银行办公厅关于做好2014年信贷政策工作的意见》

中国人民银行

提到要密切监测房地产金融市场运行情况。

2016年10月

《互联网金融风险专项整治工作实施方案》

国务院办公厅

房地产开发企业、房地产中介机构和互联网金融从业机构等未取得相关金融资质，不得利用P2P网络借贷平台和股权众筹平台从事房地产金融业务。

2017年2月

《立足实体经济注重防控风险全面做好2017年金融市场和信贷政策工作》

中国人民银行

要继续完善差别化住房信贷政策，加强房地产金融宏观审慎管理，促进房地产市场平稳健康发展。

2019年1月

《中共中央 国务院关于支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见》

中共中央、国务院

创新投融资机制，吸引各类社会主体参与雄安新区住房开发建设，支持专业化、机构化住房租赁企业发展，支持发行房地产投资信托基金（REITs）等房地产金融创新产品，明确管理制度和运行方式，探索与之相适应的税收政策。

2020年1月

《中国银保监会关于推动银行业和保险业高质量发展的指导意见》

中国银保监会

银行保险机构要落实“房住不炒”的定位，严格执行房地产金融监管要求，防止资金违规流入房地产市场，抑制居民杠杆率过快增长，推动房地产市场健康稳定发展

2021年3月

《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》

银保监会

从加强借款人资质核查、加强信贷需求审核、加强贷款期限管理、加强贷款抵押物管理、加强贷中贷后管理、加强银行内部管理方面，督促银行业金融机构进一步强化审慎合规经营，严防经营用途贷款违规流入房地产领域。同时要求进一步加强中介机构管理，建立违规行为“黑名单”，加大处罚问责力度并定期披露。资料来源：公开资料整理

我国各地区积极响应国家号召发布多项政策规范房地产金融市场发展。如内蒙古赤峰市发布《赤峰市人民政府关于进一步规范赤峰市中心城区房地产市场秩序的实施意见（试行）》提出要加强房地产金融秩序整顿和监管。重点打击零首付、首付贷、众筹买房等市场违法违规行，严禁中介机构从事自我融资、自我担保、设立资金池等场外配资金融业务，严厉查处中介机构炒卖未取得不动产登记证的商品住宅。继续开展房地产领域非法集资排查。

我国部分地区房地产金融产业相关政策规划梳理

地区

政策名称

主要内容

上海市

《上海银保监局关于进一步加强个人住房信贷管理工作的通知》

各商业银行要根据通知要求，完善内控制度，强化对房地产市场和房地产金融风险的监测、分析和评估。

山西运城市

《运城市互联网金融风险专项整治工作实施方案》

房地产开发企业、房地产中介机构和互联网从业机构等未取得相关金融资质的，不得利用P2P网络借贷平台和股权众筹平台从事房地产金融业务。

内蒙古赤峰市

《赤峰市人民政府关于进一步规范赤峰市中心城区房地产市场秩序的实施意见（试行）》

加强房地产金融秩序整顿和监管。重点打击零首付、首付贷、众筹买房等市场违法违规行为

，严禁中介机构从事自我融资、自我担保、设立资金池等场外配资金融业务，严厉查处中介机构炒卖未取得不动产登记证的商品住宅。继续开展房地产领域非法集资排查。

#### 辽宁省

《关于开展房地产市场秩序专项整治工作的通知》

房地产开发企业整治重点：未取得相关金融资质，利用 P2P 网络借贷平台和股权众筹等平台从事房地产金融业务行为，或虽取得相关金融资质，但违规开展相关金融业务行为。

#### 吉林长春市

《长春市人民政府关于进一步培育和发展住房租赁市场的实施意见》

加强房地产金融审慎管理。住房租赁消费贷款期限不长于租赁合同约定的租期，贷款资金只能划入住房承租人账户，不得将住房租赁消费贷款相关内容嵌入住房租赁合同。严禁发放长期、大额个人住房租赁消费贷款。严禁中介机构、住房租赁企业通过自办金融或与其他机构合作，为租房违规加杠杆，提供产品和服务。

#### 黑龙江大庆市

《大庆市1-7月份房地产市场运行情况分析》

鼓励房地产行业建立多元化的融资渠道，努力改变主要依靠自筹资金的现状，利用房地产金融创新产品到资本市场适度募集资金，提高资产流动性和化解金融风险能力。

#### 安徽省

《银保监会：打击票据套利、支持小微企融资》

继续紧盯房地产金融风险，继续审慎发放房地产开发贷款和个人按揭贷款，促进房地产金融、房地产市场平稳健康发展。

#### 福建省泉州市

《泉州市鲤城区人民政府办公室关于印发鲤城区互联网金融风险专项整治工作方案》

房地产开发企业、房地产中介机构和互联网金融从业机构等，未取得相关金融资质的，不得利用P2P 网络借贷平台和股权众筹平台从事房地产金融业务；取得相关金融资质的，不得违规开展房地产金融相关业务。从事房地产金融业务的企业应遵守宏观调控政策和房地产金融管理相关规定。规范互联网“众筹买房”等行为，严禁各类机构开展“首付贷”性质的业务。

#### 江西省

《江西省人民政府办公厅关于印发江西省房地产市场会商协调机制的通知》

负责指导、监督金融机构贯彻落实房地产信贷政策。及时提供相关信贷信息和数据。对房地产市场金融风险进行监测，防范房地产金融风险。

#### 河南省

《河南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

全面贯彻房地产市场长效机制，坚持因城施策、一城一策，夯实城市政府主体责任，建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，稳定地价、房价和预期。

## 湖南株洲市

### 《株洲市互联网金融风险专项整治工作实施方案》

房地产开发企业、房地产中介机构和互联网金融从业机构等未取得相关金融资质，不得利用P2P网络借贷平台和股权众筹平台从事房地产金融业务；取得相关金融资质的，不得违规开展房地产金融相关业务。从事房地产金融业务的企业应遵守宏观调控政策和房地产金融管理相关规定。规范互联网“众筹买房”等行为，严禁各类机构开展“首付贷”性质的业务。

## 广东省深圳市

### 《深圳市人民政府关于稳定房价促进我市房地产市场持续健康发展的意见》

完善房地产宏观调控手段，推进房地产税制改革，加强房地产金融调控：充分运用税收、金融等经济手段调节房地产市场，按照国家有关部门的统一部署，在“十一五”期间继续贯彻、落实国家房地产税制改革，研究物业税征收政策，进一步调节收入分配。

## 海南省

### 《关于开展房地产中介专项整治工作的通知》

各市县房地产主管部门要配合金融监管部门，扎实开展互联网金融风险专项整治工作，认真查处房地产中介机构未取得相关金融资质，利用P2P网络借贷平台和股权众筹平台从事房地产金融业务行为，或虽取得相关金融资质，但违规开展相关金融业务行为。

## 贵州遵义市

### 《遵义市千亿级现代服务业发展规划（2014-2020年）》

促进政银企合作，积极引进国内大型股份制商业银行和外资银行到仁怀市、赤水市、习水县等城市落户，加快房地产金融机构发展，支持做大做强一批地方商业银行和投资机构，增强地方金融机构竞争力。资料来源：公开料整理（wz）

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2021年中国房地产金融市场分析报告-行业运营现状与发展前景研究》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。

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家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 2017-2020年中国房地产金融行业发展概述

#### 第一节 房地产金融行业发展情况概述

##### 一、房地产金融行业相关定义

##### 二、房地产金融行业基本情况介绍

##### 三、房地产金融行业发展特点分析

##### 四、房地产金融行业经营模式

###### 1、生产模式

###### 2、采购模式

###### 3、销售模式

##### 五、房地产金融行业需求主体分析

#### 第二节 中国房地产金融行业上下游产业链分析

##### 一、产业链模型原理介绍

##### 二、房地产金融行业产业链条分析

##### 三、产业链运行机制

###### 1、沟通协调机制

###### 2、风险分配机制

###### 3、竞争协调机制

##### 四、中国房地产金融行业产业链环节分析

###### 1、上游产业

###### 2、下游产业

#### 第三节 中国房地产金融行业生命周期分析

##### 一、房地产金融行业生命周期理论概述

##### 二、房地产金融行业所属的生命周期分析

#### 第四节 房地产金融行业经济指标分析

- 一、房地产金融行业的赢利性分析
- 二、房地产金融行业的经济周期分析
- 三、房地产金融行业附加值的提升空间分析

#### 第五节 中国房地产金融行业进入壁垒分析

- 一、房地产金融行业资金壁垒分析
- 二、房地产金融行业技术壁垒分析
- 三、房地产金融行业人才壁垒分析
- 四、房地产金融行业品牌壁垒分析
- 五、房地产金融行业其他壁垒分析

### 第二章 2017-2020年全球房地产金融行业市场发展现状分析

#### 第一节 全球房地产金融行业发展历程回顾

#### 第二节 全球房地产金融行业市场区域分布情况

#### 第三节 亚洲房地产金融行业地区市场分析

- 一、亚洲房地产金融行业市场现状分析
- 二、亚洲房地产金融行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲房地产金融行业市场前景分析

#### 第四节 北美房地产金融行业地区市场分析

- 一、北美房地产金融行业市场现状分析
- 二、北美房地产金融行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美房地产金融行业市场前景分析

#### 第五节 欧洲房地产金融行业地区市场分析

- 一、欧洲房地产金融行业市场现状分析
- 二、欧洲房地产金融行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧洲房地产金融行业市场前景分析

#### 第六节 2021-2026年世界房地产金融行业分布走势预测

#### 第七节 2021-2026年全球房地产金融行业市场规模预测

### 第三章 中国房地产金融产业发展环境分析

#### 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、全社会消费品房地产金融总额
- 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 中国房地产金融行业政策环境分析

#### 一、行业监管体制现状

#### 二、行业主要政策法规

### 第三节 中国房地产金融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 中国房地产金融行业运行情况

### 第一节 中国房地产金融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 中国房地产金融行业市场规模分析

### 第三节 中国房地产金融行业供应情况分析

### 第四节 中国房地产金融行业需求情况分析

### 第五节 我国房地产金融行业细分市场分析

#### 一、细分市场一

#### 二、细分市场二

#### 三、其它细分市场

### 第六节 中国房地产金融行业供需平衡分析

### 第七节 中国房地产金融行业发展趋势分析

## 第五章 中国房地产金融所属行业运行数据监测

### 第一节 中国房地产金融所属行业总体规模分析

#### 一、企业数量结构分析

#### 二、行业资产规模分析

### 第二节 中国房地产金融所属行业产销与费用分析

#### 一、流动资产

#### 二、销售收入分析

#### 三、负债分析

#### 四、利润规模分析

#### 五、产值分析

### 第三节 中国房地产金融所属行业财务指标分析

#### 一、行业盈利能力分析

#### 二、行业偿债能力分析

#### 三、行业营运能力分析

#### 四、行业发展能力分析

## 第六章 2017-2020年中国房地产金融市场格局分析

### 第一节 中国房地产金融行业竞争现状分析

#### 一、中国房地产金融行业竞争情况分析

#### 二、中国房地产金融行业主要品牌分析

### 第二节 中国房地产金融行业集中度分析

#### 一、中国房地产金融行业市场集中度影响因素分析

#### 二、中国房地产金融行业市场集中度分析

### 第三节 中国房地产金融行业存在的问题

### 第四节 中国房地产金融行业解决问题的策略分析

### 第五节 中国房地产金融行业钻石模型分析

#### 一、生产要素

#### 二、需求条件

#### 三、支援与相关产业

#### 四、企业战略、结构与竞争状态

#### 五、政府的作用

## 第七章 2017-2020年中国房地产金融行业需求特点与动态分析

### 第一节 中国房地产金融行业消费市场动态情况

### 第二节 中国房地产金融行业消费市场特点分析

#### 一、需求偏好

#### 二、价格偏好

#### 三、品牌偏好

#### 四、其他偏好

### 第三节 房地产金融行业成本结构分析

### 第四节 房地产金融行业价格影响因素分析

#### 一、供需因素

#### 二、成本因素

### 三、渠道因素

### 四、其他因素

#### 第五节 中国房地产金融行业价格现状分析

#### 第六节 中国房地产金融行业平均价格走势预测

##### 一、中国房地产金融行业价格影响因素

##### 二、中国房地产金融行业平均价格走势预测

##### 三、中国房地产金融行业平均价格增速预测

### 第八章 2017-2020年中国房地产金融行业区域市场现状分析

#### 第一节 中国房地产金融行业区域市场规模分布

#### 第二节 中国华东地区房地产金融市场分析

##### 一、华东地区概述

##### 二、华东地区经济环境分析

##### 三、华东地区房地产金融市场规模分析

##### 四、华东地区房地产金融市场规模预测

#### 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、华中地区房地产金融市场规模分析

##### 四、华中地区房地产金融市场规模预测

#### 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、华南地区房地产金融市场规模分析

##### 四、华南地区房地产金融市场规模预测

### 第九章 2017-2020年中国房地产金融行业竞争情况

#### 第一节 中国房地产金融行业竞争结构分析（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 中国房地产金融行业SCP分析

##### 一、理论介绍

## 二、SCP范式

## 三、SCP分析框架

### 第三节 中国房地产金融行业竞争环境分析（PEST）

#### 一、政策环境

#### 二、经济环境

#### 三、社会环境

#### 四、技术环境

## 第十章 房地产金融行业企业分析（随数据更新有调整）

### 第一节 企业

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、运营情况

##### 1、主要经济指标情况

##### 2、企业盈利能力分析

##### 3、企业偿债能力分析

##### 4、企业运营能力分析

##### 5、企业成长能力分析

#### 四、公司优劣势分析

### 第二节 企业

#### 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 企业

#### 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 企业

#### 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 企业

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

## 第十一章 2021-2026年中国房地产金融行业发展前景分析与预测

### 第一节 中国房地产金融行业未来发展前景分析

- 一、房地产金融行业国内投资环境分析
- 二、中国房地产金融行业市场机会分析
- 三、中国房地产金融行业投资增速预测

### 第二节 中国房地产金融行业未来发展趋势预测

### 第三节 中国房地产金融行业市场发展预测

- 一、中国房地产金融行业市场规模预测
- 二、中国房地产金融行业市场规模增速预测
- 三、中国房地产金融行业产值规模预测
- 四、中国房地产金融行业产值增速预测
- 五、中国房地产金融行业供需情况预测

### 第四节 中国房地产金融行业盈利走势预测

- 一、中国房地产金融行业毛利润同比增速预测
- 二、中国房地产金融行业利润总额同比增速预测

## 第十二章 2021-2026年中国房地产金融行业投资风险与营销分析

### 第一节 房地产金融行业投资风险分析

- 一、房地产金融行业政策风险分析
- 二、房地产金融行业技术风险分析
- 三、房地产金融行业竞争风险分析
- 四、房地产金融行业其他风险分析

### 第二节 房地产金融行业应对策略

- 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

## 第十三章 2021-2026年中国房地产金融行业发展战略及规划建议

### 第一节 中国房地产金融行业品牌战略分析

- 一、房地产金融企业品牌的重要性

二、房地产金融企业实施品牌战略的意义

三、房地产金融企业品牌的现状分析

四、房地产金融企业的品牌战略

五、房地产金融品牌战略管理的策略

第二节 中国房地产金融行业市场的重点客户战略实施

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 中国房地产金融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

第四节 房地产金融行业竞争力提升策略

一、房地产金融行业产品差异性策略

二、房地产金融行业个性化服务策略

三、房地产金融行业的促销宣传策略

四、房地产金融行业信息智能化策略

五、房地产金融行业品牌化建设策略

六、房地产金融行业专业化治理策略

第十四章 2021-2026年中国房地产金融行业发展策略及投资建议

第一节 中国房地产金融行业产品策略分析

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 中国房地产金融行业营销渠道策略

一、房地产金融行业渠道选择策略

二、房地产金融行业营销策略

第三节 中国房地产金融行业价格策略

#### 第四节 观研天下行业分析师投资建议

- 一、中国房地产金融行业重点投资区域分析
- 二、中国房地产金融行业重点投资产品分析

图表详见正文 . . . . .

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jinrongyinhang/538684538684.html>