

2014-2020年中国住房贷款 行业市场分析与投资前景分析报告

报告目录及图表目录

一、报告报价

《2014-2020年中国住房贷款行业市场分析与投资前景分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R13/R1301/201410/24-168633.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

住房贷款是所有与房产有关的、或是以房产为抵押物申请的贷款的总称。也是调控房价的政策之一，2013年1月在楼市响起一片“涨”声之时，国务院常务会议出台了楼市调控“国五条”。不仅再次重申坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策，坚决打击投资投机性购房，还在继2011年之后再次提出要求各地公布年度房价控制目标。此外，会议在明确既有政策的基础上，还提出了对房价上涨过快的城市及时采取限购措施，以及建立稳定房价工作问责制等内容。

由于监管部门严格执行差别化的房地产信贷政策，房地产贷款增速有所回落，总体风险有所缓释，不良贷款余额和比例有所下降。2013年，监管部门在年初的工作会议上提出，对于房地产贷款风险，要认真执行房地产调控政策，落实差别化房贷要求。同时，加强名单制管理和压力测试，严格监管房地产信贷和其他形式的融资风险。也未提出对按揭贷款的相关政策进行调整。各银行业金融机构近年积极执行差别化住房信贷政策。这项政策的落实也对房地产市场的调控起到了较好的效果。2012年整个房地产贷款的增速仍然比整个银行业贷款的增速约低3个百分点左右。数据显示，2012年全年个人购房贷款余额8.1万亿元，同比增长13.5%，去年全年新增个人购房贷款9610亿元，同比多增23亿元。由于下半年的增速加快，才使得去年全年的购房贷款增加额超过了前年。2012年三四季度，个人购房贷款增加额迅速增加，单季净增加3273亿元和2882亿元。个人住房贷款的增速在持续20多个月下降后，于2012年第三季度出现首次反弹。而自去年下半年开始，市场也不断传出个别银行二套房贷政策有所松动的消息。一位业内人士对记者表示，二套房贷的政策一定程度上对房地产调控起到了积极的配合作用，但是靠差别化的房贷政策抑制房价是难以实现的。

2013年国家提出“城镇化”建设面对市场的需求，随着政策的变动，住房贷款需求会不断的扩张，而面对捉摸不定的政策，企业公司有当如何控制房贷业务呢？

报告目录：

第一部分 行业现状

第一章 2012-2013年中国房地产行业运行分析

第一节 中国房地产业发展概述

一、中国房地产业的宏观政策解读

二、中国房地产业周期分析

三、中国房地产业与GDP波动的关系

四、中国房地产业与国民经济的一般关系与互动效应

五、中国房地产业发展中影响因素分析

六、中国房地产业的成熟特征、市场亮点

第二节 2012-2013年中国房地产业发展现状分析

一、国内房地产开发企业特点

二、全国房地产开发市场特点

三、中国“国房景气指数”情况

四、房地产业已成社会关注焦点

第三节 2012-2013年中国房地产行业面临的挑战

一、中国房地产行业三大弊端

二、中国房地产发展面临的四个挑战

三、当前中国房地产市场的新问题

四、中国房地产品牌缺乏影响力

第四节 2012-2013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、近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 2012-2013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

第二章 房贷产业相关概述

第一节 房地产市场的基本概念

一、房地产的市场形态

二、房地产市场的组成部分

三、房地产行业对经济和生活的影响

四、房地产行业管理的职责

第二节 房地产贷款的基本介绍

一、房地产贷款的定义

- 二、房地产贷款的主要种类
- 三、银行对房地产信贷过程
- 四、房地产贷款的三种担保方式
- 第三节 房地产信贷资金相关简述
- 一、房地产信贷资金的概念
- 二、房地产信贷资金的主体
- 三、房地产信贷资金的来源
- 四、房地产信贷资金的循环运行

第三章 2012-2013年中国房贷市场发展的经济社会环境分析

第一节 2012-2013年中国房贷经济环境分析

- 一、国民经济运行情况GDP(季度更新)
- 二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）
- 三、全国居民收入情况（季度更新）
- 四、恩格尔系数（年度更新）
- 五、工业发展形势（季度更新）
- 六、固定资产投资情况（季度更新）
- 七、中国汇率调整（人民币升值）
- 八、对外贸易&进出口

第二节 2012-2013年中国房贷市场社会环境分析

- 一、中国社会民生环境现状
- 二、我国居民消费结构渐趋多元化
- 三、节能时代房地产发展形势分析
- 四、房地产行业诚信受质疑

第三节 2012-2013年中国房贷市场产业环境分析

- 一、中国土地交易市场景气分析
- 二、建材工业经济运行态势
- 三、中国房地产中介行业发展概况

第四节 2012-2013年中国房贷市场金融环境分析

- 一、国际金融市场发展形势透析
- 二、中国金融市场运行综述
- 三、中国资本市场运行概览

第四章 2012-2013年中国房贷市场运行态势分析

第一节 2012-2013年中国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 2012-2013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、中国房贷市场发展回顾
- 三、央行利率调整带动房贷市场复苏
- 四、房贷新政激化房贷市场矛盾
- 五、我国房贷转按揭市场发展透析

第三节 2012-2013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

第五章 2012-2013年中国房贷市场变动透析

第一节 2012-2013年中国房贷市场运行现状分析

- 一、中国房贷市场总体运行状况
- 二、个人房贷市场运行分析
- 三、二次调控新政后房贷市场现9大变化
- 四、加息搅动房贷市场格局

第二节 2012-2013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 2012-2013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

第二部分 市场格局

第六章 2012-2013年中国房贷区域市场格局分析

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、北京公积金“组合贷”分析

第二节 上海

- 一、上海房贷市场运行回顾
- 二、上海房贷市场运行数据透析
- 三、上海房贷市场竞争局势
- 四、上海房贷新政的实施效果分析

第三节 广州

- 一、加息影响广州房贷市场竞争加剧
- 二、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、重庆房贷市场增长迅猛

- 三、南京房贷市场发展火爆
- 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 2012-2013年中国房贷市场竞争态势分析

第一节 2012-2013年中国房地产行业的竞争格局

- 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 2012-2013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、房贷市场银行业竞争格局分析

第三节 2012-2013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、加速向理财型服务视点转化

第八章 2012-2013年中国房地产信贷重点银行运行竞争力分析

第一节 中国银行股份有限公司

- 一、企业房贷业务概况
- 二、企业业务能力分析
- 三、房贷运营能力分析
- 四、房贷业务优势
- 五、2012年房贷业务收入分析
- 六、发展战略解析

第二节 中信银行股份有限公司

- 一、企业房贷业务概况
- 二、企业业务能力分析
- 三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第三节 中国工商银行股份有限公司

一、企业房贷业务概况

二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第四节 中国建设银行股份有限公司

一、企业房贷业务概况

二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第五节 招商银行股份有限公司

一、企业房贷业务概况

二、企业业务能力分析

三、房贷运营能力分析

四、房贷业务优势

五、2012年房贷业务收入分析

六、发展战略解析

第九章 2014-2020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 中国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、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 中国“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

第十章 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 中国房地产及房贷业重大政策解读

- 一、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 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 中国房地产及房贷业相关法律法规解读

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

第三部分 行业预测

第十一章 2014-2020年中国房贷市场发展前景分析

第一节 2014-2020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

四、中国房地产行业发展前景预测

第二节 2014-2020年中国房贷市场发展趋势分析

一、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

四、国内二手房贷市场开发前景看好

五、2013年“城镇化”对房贷的影响透析

第四部分 投资策略

第十二章 房贷投资战略研究

第一节 房贷投资发展战略研究

一、战略综合规划

二、业务组合战略

三、区域战略规划

四、产业战略规划

五、营销品牌战略

六、竞争战略规划

第二节 房贷投资品牌的战略思考

- 一、企业品牌的重要性
- 二、实施品牌战略的意义
- 三、企业品牌的现状分析
- 四、企业的品牌战略
- 五、品牌战略管理的策略

第三节 房贷投资战略研究

- 一、2012年房贷投资投资战略
- 二、2013年房贷投资投资战略
- 三、2014-2020年房贷投资投资战略
- 四、2014-2020年细分行业投资战略

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R13/R1301/201410/24-168633.html>