

# 2018-2024年中国房地产金融 行业分析与投资战略研究报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制  
[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2018-2024年中国房地产金融行业分析与投资战略研究报告》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/R1301/201806/21-264842.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](mailto: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

2016年，全国商品房销售大幅增长，部分城市房价快速上涨，个人住房贷款增速较快攀升，各类资金流向房地产领域增多，引发了各方关注。为抑制资产泡沫，维护房地产市场平稳健康发展，中国政府采取综合手段对房地产市场实施调控，除传统的调控手段外，特别采取了因城施策的差别化调节。目前，各类资金过度流向房地产的现象得到初步遏制，个人住房贷款加速扩张的态势趋于缓和。

房地产销售大幅增长，年末逐渐趋缓。据国家统计局数据，2016年，全国新建商品房销售15.7亿平方米，同比增长22.5%，增速比上年同期高16个百分点。其中，新建商品住宅销售面积增长22.4%，增速比上年同期高15.5个百分点。全国启动房地产调控工作后，第四季度全国商品房销售5.2亿平方米，同比增长14.4%，较前三季度26.8%的增速低12.4个百分点。

热点城市房价轮动上涨，年末涨幅有所收敛。年初，一线城市房价上升较快，在3月一线城市政策收紧后，核心二线城市开始领涨全国，并逐渐扩散至热点二、三线城市。10月后，随着调控政策的密集出台，房地产市场成交量大幅下降，房价上涨势头趋缓：以简单算术平均计算，16个重点调控城市9—12月新建商品住宅价格指数平均环比涨幅分别为4.4%、1.8%、0.4%和-0.1%。

土地购置降幅收窄，房地产投资回升。销售回暖对土地购置、房屋新开工有积极的改善作用。2016年，全国完成土地购置2.2亿平方米，同比下降3.4%，比2015年全年31.7%的降幅显著收窄；房地产开发投资累计完成10.3万亿元，同比增长6.9%，较上年全年1%的增速明显好转；全国房屋累计新开工16.7亿平方米，同比增长8.1%，自年初以来持续保持正增长，扭转了2015年同比减少14.0%的负增长态势。

房地产贷款增速较快，在各项贷款中占比扩大。12月末，金融机构房地产贷款余额26.7万亿元，同比增长27.0%，较同期金融机构各项贷款余额同比增速高13.5个百分点。12月末，房地产贷款余额占各项贷款比重为25.0%，较上年末高2.7个百分点。2016年，全国新增房地产贷款5.7万亿元，同比多增2.1万亿元，累计新增金额占同期新增各项贷款的比重为44.8%。

长期来看，十年间我国房地产投资增长率经历了较大波动，最近一次触底在2015年11月，同比增长仅1.3%，随后温和上涨，并在2017年4月份达到极大值9.3%。房地产开发投资累计值（亿元）及同比变化（%）数据来源：公开资料整理

2017年1-8月份，商品房销售面积98539万平方米，同比增长12.7%，增速比1-7月份下降1.3个百分点。其中，住宅销售面积增长10.3%，办公楼销售面积增长32.3%，商业营业用房销售面积增长26.9%。商品房销售额78096亿元，增长17.2%，增速较上月降低1.7个百分点；住宅销售额增长14.2%，办公楼销售额增长26.6%，商业营业用房销售额增长35.4%。商品房销售

面积各类占比（%）及累计同比（%）数据来源：公开资料整理

中国产业研究报告网发布的《2018-2024年中国房地产金融行业分析与投资战略研究报告》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研究分析。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，具有重要的参考价值！

中国产业研究报告网是国内权威的市场调查、行业分析专家，主要服务有市场调查报告，行业分析报告，投资发展报告，市场研究报告,市场分析报告,行业研究报告,行业调查报告,投资咨询报告,投资情报，免费报告,行业咨询,数据等，是中国知名的研究报告提供商。

报告目录：第一章 房地产金融行业相关基础概述及研究机构1.1 房地产金融的定义及分类1.1.1 房地产金融的概念1.1.2 房地产金融的分类1、房产金融2、地产金融3、房产银行（金融）1.1.3 房地产金融的构成1.1.4 房地产金融的特点1.1.5 房地产金融的风险1.2 房地产金融的作用1.2.1 制度层面1.2.2 经济层面1.2.3 金融体系 第二章 2017年中国房地产金融行业市场发展环境分析2.1 中国房地产金融行业经济环境分析2.1.1 中国经济运行情况1、国民经济运行情况GDP2、消费价格指数CPI、PPI3、全国居民收入情况4、恩格尔系数5、工业发展形势6、固定资产投资情况2.1.2 经济环境对行业的影响分析2.2 中国房地产金融行业政策环境分析2.2.1 行业监管环境1、行业主管部门2、行业监管体制2.2.2 行业政策分析1、主要法律法规2、相关发展规划2.2.3 政策环境对行业的影响分析2.3 中国房地产金融行业社会环境分析2.3.1 行业社会环境1、人口环境分析2、教育环境分析3、文化环境分析4、生态环境分析5、中国城镇化率6、居民的各种消费观念和习惯2.3.2 社会环境对行业的影响分析 第三章 中国房地产金融行业上、下游产业链分析3.1 房地产金融行业产业链概述3.1.1 产业链定义3.1.2 房地产金融行业产业链3.2 房地产金融行业主要上游产业发展分析3.2.1 上游产业发展现状3.2.2 上游产业供给分析3.2.3 上游供给价格分析3.2.4 主要供给企业分析3.3 房地产金融行业主要下游产业发展分析3.3.1 下游（应用行业）产业发展现状3.3.2 下游（应用行业）产业需求分析3.3.3 下游（应用行业）主要需求企业分析3.3.4 下游（应用行业）最具前景产品/行业分析 第四章 国际房地产金融行业市场发展分析4.1 2014-2017年国际房地产金融行业发展现状4.1.1 国际房地产金融行业发展现状4.1.2 国际房地产金融行业发展规模4.1.3 国际房地产金融主要技术水平4.2 2014-2017年国际房地产金融市场需求研究4.2.1 国际房地产金融市场需求特点4.2.2 国际房地产金融市场需求结构4.2.3 国际房地产金融市场需求规模4.3 2014-2017年国际区域房地产金融行业研究4.3.1 欧洲4.3.2 美国4.3.3 日韩4.4 2018-2024年国际房地产金融行业发展展望4.4.1 国际房地产金融行业发展趋势4.4.2 国际

房地产金融行业规模预测4.4.3 国际房地产金融行业发展机会 第五章 2014-2017年中国房地产金融行业发展概述5.1 中国房地产金融行业发展状况分析5.1.1 中国房地产金融行业发展阶段5.1.2 中国房地产金融行业发展总体概况5.1.3 中国房地产金融行业发展特点分析5.2 2014-2017年房地产金融行业发展现状5.2.1 2014-2017年中国房地产金融行业发展热点5.2.2 2014-2017年中国房地产金融行业发展现状5.2.3 2014-2017年中国房地产金融企业发展分析5.3 中国房地产金融体系构成分析5.3.1 一级市场5.3.2 二级市场5.4 中国房地产金融行业发展问题及对策建议5.4.1 中国房地产金融行业发展制约因素5.4.2 中国房地产金融行业发展存在问题分析5.4.3 中国房地产金融行业发展对策建议 第六章 中国房地产金融行业运行指标分析及预测6.1 中国房地产金融行业企业数量分析6.1.1 2014-2017年中国房地产金融行业企业数量情况6.1.2 2014-2017年中国房地产金融行业企业竞争结构6.2 2014-2017年中国房地产金融行业财务指标总体分析6.2.1 行业盈利能力分析6.2.2 行业偿债能力分析6.2.3 行业营运能力分析6.2.4 行业发展能力分析6.3 中国房地产金融行业市场规模分析及预测6.3.1 2014-2017年中国房地产金融行业市场规模分析6.3.2 2018-2024年中国房地产金融行业市场规模预测6.4 中国房地产金融行业市场供需分析及预测6.4.1 中国房地产金融行业市场供给分析1、2014-2017年中国房地产金融行业市场供给规模分析2、2018-2024年中国房地产金融行业市场供给规模预测6.4.2 中国房地产金融行业市场需求分析1、2014-2017年中国房地产金融行业需求规模分析2、2018-2024年中国房地产金融行业需求规模预测 第七章 中国互联网+房地产金融行业发展现状及前景7.1 互联网给房地产金融行业带来的冲击和变革分析7.1.1 互联网时代房地产金融行业大环境变化分析7.1.2 互联网给房地产金融行业带来的突破机遇分析7.1.3 互联网给房地产金融行业带来的挑战分析7.1.4 互联网+房地产金融行业融合创新机会分析7.2 中国互联网+房地产金融行业市场发展现状分析7.2.1 中国互联网+房地产金融行业投资布局分析1、中国互联网+房地产金融行业投资切入方式2、中国互联网+房地产金融行业投资规模分析3、中国互联网+房地产金融行业投资业务布局7.2.2 房地产金融行业目标客户互联网渗透率分析7.2.3 中国互联网+房地产金融行业市场规模分析7.2.4 中国互联网+房地产金融行业竞争格局分析1、中国互联网+房地产金融行业参与者结构2、中国互联网+房地产金融行业竞争者类型3、中国互联网+房地产金融行业市场占有率7.3 中国互联网+房地产金融行业市场发展前景分析7.3.1 中国互联网+房地产金融行业市场增长动力分析7.3.2 中国互联网+房地产金融行业市场发展瓶颈剖析7.3.3 中国互联网+房地产金融行业市场发展趋势分析 第八章 中国房地产企业金融体系发展分析8.1 我国房地产企业发展分析8.1.1 我国房地产企业发展概况

2017年1-8 月份，房地产开发企业商品房销售面积 98539 万平方米，同比增长 12.7%，增速比 1-7 月份下降 1.3 个百分点。其中，住宅销售面积增长 10.3%，办公楼销售面积增长 32.3%，商业营业用房销售面积增长 26.9%。商品房销售额 78096 亿元，增长 17.2%，增速较上月降低 1.7 个百分点；住宅销售额增长 14.2%，办公楼销售额增长 26.6%，商业营业用房销售额增长

35.4%。

2017 年以来，商品房待售面积加速降低。8 月底，全国商品房待售面积 62352 万平方米，同比下降 12 个百分点，创今年新低，较 7 月末增速下降 1 个百分点。其中住宅待售面积降幅最大，同比下降 22%，成为推动商品房待售面积下降的核心驱动力。商品房销售额各类占比（%）及累计同比（%）2010-2017 年中国房地产开发企业商品房销售面积及增速 数据来源：国家统计局，中国产业研究报告网整理2010-2017 年中国房地产开发企业商品房现房销售面积及增速 数据来源：国家统计局，中国产业研究报告网整理2010-2017 年中国房地产开发企业商品房期房销售面积及增速 数据来源：国家统计局，中国产业研究报告网整理

2017 年 1-8 月份房屋新开工面积和土地购路面积分别为 114996 万平方米和 14229 万平方米，同比增速分别为 7.6% 和 10.1%。其中，房屋新开工面积较 1-7 月份增速下降 0.4 个百分点，土地购路面积较 1-7 月份增速回落 1 个百分点。

8.1.2 我国房地产政策对企业的影响8.1.3 我国房地产企业发展趋势分析8.2 房地产企业多元化融资渠道分析8.2.1 上市融资8.2.2 房地产信托8.2.3 房地产投资信托基金 REITS8.2.4 房地产债券融资8.2.5 前沿货币合约8.2.6 租赁融资8.3 房地产企业金融体系发展建议8.3.1 制定完善的金融体系战略规划8.3.2 打造富有战斗力的金融团队8.3.3 建立企业金融形象8.3.4 建立和维护好企业的金融资源8.3.5 构建公司的金融信用体系 第九章 中国房地产金融行业市场竞争格局分析9.1 中国房地产金融行业竞争格局分析9.1.1 房地产金融行业区域分布格局9.1.2 房地产金融行业企业规模格局9.1.3 房地产金融行业企业性质格局9.2 中国房地产金融行业竞争五力分析9.2.1 房地产金融行业上游议价能力9.2.2 房地产金融行业下游议价能力9.2.3 房地产金融行业新进入者威胁9.2.4 房地产金融行业替代产品威胁9.2.5 房地产金融行业现有企业竞争9.3 中国房地产金融行业竞争 SWOT 分析9.3.1 房地产金融行业优势分析（S）9.3.2 房地产金融行业劣势分析（W）9.3.3 房地产金融行业机会分析（O）9.3.4 房地产金融行业威胁分析（T）9.4 中国房地产金融行业竞争策略建议 第十章 中国房地产金融行业领先企业竞争力分析10.1 万科企业股份有限公司10.1.1 企业发展基本情况10.1.2 企业经营情况分析10.1.3 企业发展战略分析10.2 保利房地产（集团）股份有限公司10.2.1 企业发展基本情况10.2.2 企业经营情况分析10.2.3 企业发展战略分析10.3 华润置地有限公司10.3.1 企业发展基本情况10.3.2 企业经营情况分析10.3.3 企业发展战略分析10.4 广州富力地产股份有限公司10.4.1 企业发展基本情况10.4.2 企业经营情况分析10.4.3 企业发展战略分析10.5 金地（集团）股份有限公司10.5.1 企业发展基本情况10.5.2 企业经营情况分析10.5.3 企业发展战略分析10.6 绿地控股集团有限公司10.6.1 企业发展基本情况10.6.2 企业经营情况分析10.6.3 企业发展战略分析10.7 大连万达集团股份有限公司10.7.1 企业发展基本情况10.7.2 企业经营情况分析10.7.3 企业发展战略分析10.8 碧桂园地产集团有限公司10.8.1 企业发展基本情况10.8.2 企业经营情况分析10.8.3 企业发展战略分析10.9 北京首都开发股份有限公司10.9.1 企业发展基本情况10.9.2 企业经营情况分析

析10.9.3 企业发展战略分析10.10 恒大地产集团有限公司10.10.1 企业发展基本情况10.10.2 企业经营情况分析10.10.3 企业发展战略分析 第十一章 2018-2024年中国房地产金融行业发展趋势与投资机会研究11.1 2018-2024年中国房地产金融行业市场发展潜力分析11.1.1 中国房地产金融行业市场空间分析11.1.2 中国房地产金融行业竞争格局变化11.1.3 中国房地产金融行业互联网+前景11.2 2018-2024年中国房地产金融行业发展趋势分析11.2.1 中国房地产金融行业品牌格局趋势11.2.2 中国房地产金融行业渠道分布趋势11.2.3 中国房地产金融行业市场趋势分析11.3 2018-2024年中国房地产金融行业投资机会与建议11.3.1 中国房地产金融行业投资前景展望11.3.2 中国房地产金融行业投资机会分析11.3.3 中国房地产金融行业投资建议分析 第十二章 2018-2024年中国房地产金融行业投资分析与风险规避12.1 中国房地产金融行业关键成功要素分析12.2 中国房地产金融行业投资壁垒分析12.3 中国房地产金融行业投资风险与规避12.3.1 宏观经济风险与规避12.3.2 行业政策风险与规避12.3.3 上游市场风险与规避12.3.4 市场竞争风险与规避12.3.5 技术风险分析与规避12.3.6 下游需求风险与规避12.4 中国房地产金融行业融资渠道与策略12.4.1 房地产金融行业融资渠道分析12.4.2 房地产金融行业融资策略分析 第十三章 2018-2024年中国房地产金融行业盈利模式与投资战略规划分析13.1 国外房地产金融行业投资现状及经营模式分析13.1.1 境外房地产金融行业成长情况调查13.1.2 经营模式借鉴13.1.3 国外投资新趋势动向13.2 中国房地产金融行业商业模式探讨13.3 中国房地产金融行业投资发展战略规划13.3.1 战略优势分析13.3.2 战略机遇分析13.3.3 战略规划目标13.3.4 战略措施分析13.4 最优投资路径设计13.4.1 投资对象13.4.2 投资模式13.4.3 预期财务状况分析13.4.4 风险资本退出方式 第十四章 研究结论及建议14.1 研究结论14.2 专家建议14.2.1 行业发展策略建议14.2.2 行业投资方向建议14.2.3 行业投资方式建议 图表目录图表：房地产金融行业特点图表：房地产金融行业生命周期图表：房地产金融行业产业链分析图表：中国GDP增长情况图表：中国CPI增长情况图表：中国人口数量及其构成图表：中国工业增加值及其增长速度图表：中国城镇居民可支配收入情况图表：2014-2017年房地产金融行业市场规模分析图表：2018-2024年房地产金融行业市场规模预测图表：2014-2017年中国房地产金融行业供给规模分析图表：2018-2024年中国房地产金融行业供给规模预测图表：2014-2017年中国房地产金融行业需求规模分析图表：2018-2024年中国房地产金融行业需求规模预测图表：2014-2017年中国房地产金融行业企业数量情况图表：2014-2017年中国房地产金融行业企业竞争结构图表：中国房地产金融行业盈利能力分析图表：中国房地产金融行业运营能力分析图表：中国房地产金融行业偿债能力分析图表：中国房地产金融行业发展能力分析图表：中国房地产金融行业经营效益分析图表：2014-2017年房地产金融行业重要数据指标比较图表：2014-2017年中国房地产金融行业竞争力分析图表：2018-2024年中国房地产金融行业发展趋势预测图表：区域发展战略规划略&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R13/R1301/201806/21-264842.html>