

# 2014-2019年中国房贷业务 市场现状分析及投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

## 报告报价

《2014-2019年中国房贷业务市场现状分析及投资前景研究报告》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.bosidata.com/qitafangchan1407/N51984WWDL.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2014-07-04

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2014-2019年中国房贷业务市场现状分析及投资前景研究报告》共十一章。介绍了房贷业务行业相关概述、中国房贷业务产业运行环境、分析了中国房贷业务行业的现状、中国房贷业务行业竞争格局、对中国房贷业务行业做了重点企业经营状况分析及中国房贷业务产业发展前景与投资预测。您若想对房贷业务产业有个系统的了解或者想投资房贷业务行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

北京、广州、天津、武汉等地多家银行都以“额度用尽”为由暂停房贷业务，一些银行虽未停贷，但也纷纷取消利率优惠甚至上浮利率，房贷的审批流程也出现了不同程度的延长。

2013年年末，“房贷荒”已在各地不同程度地出现。据悉，华夏银行天津某支行、平安银行广州某支行等多家银行的工作人员表示“房贷已经停了”。

一些银行虽未停贷，但也取消了优惠和上浮了利率。中信银行某支行工作人员称，由于房贷额度紧张，首套房和二套房贷款利率一律上浮10%到15%。武汉的中行、交行、招行等银行网点则不止首套房上浮，二手房利率也会上浮10%。

业内人士分析认为，房贷收紧可能会迫使部分人推迟购房计划，影响楼市需求，对房地产市场产生影响，但更直接、更显著的影响则是增加购房者的成本。

专家认为，在房价上涨较快的一二线城市，即使银行取消对首套房的利率优惠，也很难把购买首套房的刚需群体挤出市场。如果购房者判断房价一年上涨10%以上，而房贷的利率只是上浮了1%，理性的人即使是付出更多利息成本也要先买下房，以此锁定购房成本。从这个角度讲，房价涨幅过快的情况下，买房的还是要买，房贷利率上涨，只能增加“刚需”群体的经济压力。

## 第一章 2013-2014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 2013-2014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 2013-2014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 2013-2014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、现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 2013-2014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 2013-2014年中国房贷市场发展的经济社会环境分析

#### 第一节2013-2014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2013-2014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2013-2014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2013-2014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2013-2014年中国房贷市场运行态势分析

## 第一节2013-2014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2013-2014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2013-2014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 2013-2014年中国房贷市场运行态势分析

### 第一节 2013-2014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2013-2014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2013-2014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

## 第六章 2013-2014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 2013-2014年中国房贷市场竞争态势分析

#### 第一节2013-2014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2013-2014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2013-2014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 2013-2014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、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

#### 第二节 中信银行股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析



## 六、企业成长能力分析

### 第三节 中国工商银行股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第四节 中国建设银行股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第五节 招商银行股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

## 第九章 2014-2019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、国家出台房地产新政要点解释
- 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

## 第十一章 2014-2019年中国房贷市场发展前景分析

### 第一节 2014-2019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 2014-2019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、博思数据专家观点

### 图表目录：（部分）

图表：中国不同经济制度下的住房消费

图表：中国房地产行业中的公共利益

图表：2004-2013年国内生产总值及其增长速度

图表：2004-2013年工业增加值及增长速度

图表：2013年规模以上工业企业实现利润及其增长速度

图表：2004-2013年固定资产投资及增长速度

图表：2013年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2004-2013年全社会消费品零售总额及增长速度

图表：2004-2013年居民消费价格涨跌幅度

图表：2004-2013年货物进出口总额及增长速度

图表：2013年末各地区金融机构本外币各项存款余额及增长率

图表：2013年末各地区金融机构存贷款余额增速

图表：2013年末金融机构本外币存贷款地区分布

图表：2013年末各地区金融机构存贷款结构

图表：2013年末各地区金融机构本外币各项贷款余额及增长率

图表：1987-2006年商品房、商品住宅的价格变化及其与GDP增长的比较

图表：全国房地产开发企业（单位）经营情况

图表：全国房地产投资及住房建设情况（一）

图表：全国房地产投资及住房建设情况（二）

图表：全国商品房新开工、施工、竣工面积情况

图表：四大国有商业银行个人住房信贷增长情况

图表：全国商品房销售情况

图表：2000-2013年房地产开发投资及其增长情况

图表：2000-2013年商品房价格及其上涨情况

图表：1984-2013年中国房地产行业的三大周期

图表：中国房地产政策和房地产周期的相关度

图表：1998-2013年房地产行业周期

图表：2006年11月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2013年11月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2013年12月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2009年4月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2013年1-12月各地区房地产开发投资及增速情况

图表：2013年1-12月各地区商品房销售及增长情况

图表：2013年12月份70个大中城市房屋销售价格指数

图表：2013年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）

图表：2013年沪深房地产上市公司净利润变化情况

图表：2006-2013年东中西三大地区房地产开发投资增幅情况

图表：2005-2013年三大重点区域房地产投资增幅情况

图表：2013年1-10月房地产开发投资增长变化较大的城市

图表：1999-2013年3季度三大重点发展区域商品房新开工面积变化

图表：2013年1-10月40个重点城市中商品房新开工面积变化幅度最大的10个城市

图表：1999-2013年3季度三大重点发展区域商品房销售面积增幅情况

图表：2013年五次上调存款准备金率时间一览表

图表：2013年出台的各项金融政策一览表

图表：2007、2013年北京个人房贷市场交易走势对比图

图表：2013年住房公积金与商业贷款利率比较

图表：1998-2013年商业银行房地产贷款扩张情况

图表：1998-2013年房地产投资与全社会固定资产投资、GDP比较

图表：2013年11家商业银行房地产贷款增长情况比较

图表：1998-2013年贷款利率调整幅度与商业银行房地产贷款增长幅度

图表：无基本假设的月供支出对加息幅度的敏感度

图表：2001-2013年城市居民人均住房面积的增长情况

图表：2002-2013年上海个人住房贷款余额年度增长量与住房销售量对比分析

图表：2013年上海公积金使用情况

图表：美国次贷危机的形成

图表：美国次贷危机的扩大

图表：美国个人住房按揭贷款市场分类

图表：2000-2013年美国住房按揭贷款断供比例变化情况

图表：2004-2009年美国经济增长情况

图表：2004-2009年美国个人消费支出率变化情况

图表：1995-2013年中国货币政策走向

图表：2000-2013年金砖四国资本流动变化情况

图表：2004-2013年钢材价格走势

图表：2003-2013年国内铜现货价格走势

图表：国内信贷额、固定资产投资完成额和房地产开发完成额的相关性

图表：北京楼盘四大国有商业银行贷款占有率分析图

图表：北京楼盘商业银行贷款占有率分析图

图表：北京商业银行拥有的楼盘数量分布

图表：中国银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中国银行股份有限公司经营收入走势图

图表：中国银行股份有限公司盈利指标走势图

图表：中国银行股份有限公司负债情况图

图表：中国银行股份有限公司负债指标走势图

图表：中国银行股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中国银行股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中信银行股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中信银行股份有限公司经营收入走势图  
图表：中信银行股份有限公司盈利指标走势图  
图表：中信银行股份有限公司负债情况图  
图表：中信银行股份有限公司负债指标走势图  
图表：中信银行股份有限公司运营能力指标走势图  
图表：中信银行股份有限公司成长能力指标走势图  
图表：中国工商银行股份有限公司主要经济指标走势图  
图表：中国工商银行股份有限公司经营收入走势图  
图表：中国工商银行股份有限公司盈利指标走势图  
图表：中国工商银行股份有限公司负债情况图  
图表：中国工商银行股份有限公司负债指标走势图  
图表：中国工商银行股份有限公司运营能力指标走势图  
图表：中国工商银行股份有限公司成长能力指标走势图  
图表：中国建设银行股份有限公司主要经济指标走势图  
图表：中国建设银行股份有限公司经营收入走势图  
图表：中国建设银行股份有限公司盈利指标走势图  
图表：中国建设银行股份有限公司负债情况图  
图表：中国建设银行股份有限公司负债指标走势图  
图表：中国建设银行股份有限公司运营能力指标走势图  
图表：中国建设银行股份有限公司成长能力指标走势图  
图表：招商银行股份有限公司主要经济指标走势图  
图表：招商银行股份有限公司经营收入走势图  
图表：招商银行股份有限公司盈利指标走势图  
图表：招商银行股份有限公司负债情况图  
图表：招商银行股份有限公司负债指标走势图  
图表：招商银行股份有限公司运营能力指标走势图  
图表：招商银行股份有限公司成长能力指标走势图  
图表：略&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qitafangchan1407/N51984WWDL.html>