

# 2020-2025年中国房地产信托行业市场调研分析及 投资战略咨询报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2020-2025年中国房地产信托行业市场调研分析及投资战略咨询报告》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：<https://www.huaon.com/detail/505872.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

房地产信托就是信托投资公司发挥专业理财优势，通过实施信托计划筹集资金。用于房地产开发项目，为委托人获取一定的收益。

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。

报告目录：

### 第一章 房地产信托相关概述

#### 第一节 信托

##### 一、信托特点

##### 二、信托的基本原理

##### 三、信托发展历程

##### 四、信托与委托代理的区别

##### 五、信托的职能与作用

##### 六、信托产品的分类

#### 第二节 房地产信托的基础阐释

##### 一、性质与发展

##### 二、作用

##### 三、与REITs的区别

#### 第三节 房地产信托的主要种类及特点

##### 一、抵押贷款型

##### 二、股权投资型

##### 三、组合投资型

##### 四、权益投资型

#### 第四节 房地产信托基本条件

##### 一、房地产信托基金

##### 二、房地产信托存款

##### 三、集资信托和代理集资

##### 四、资金信托

##### 五、共同投资基金

#### 第五节 房地产信托的内容、模式及作用

一、房地产信托经营业务内容

二、房地产信托运作流程模式

1、美国模式

2、日本模式

三、房地产信托的作用

第二章 2015-2019年中国信托业整体运行形势分析

第一节 2015-2019年中国信托业发展综述

一、世界各国信托业发展进程及比较

二、发达国家信托行业的发展及对中国的启迪

三、中国信托行业的发展演化历程

四、中国信托业进入快速化发展轨道

五、我国信托行业形成南北模式对峙局面

第二节 2015-2019年我国信托业亮点聚焦

一、相关法规的滞后性与外部环境趋于完善并存

二、传统业务的局限性与信托品种不断创新并存

三、总量规模的控制性与信托机构相对稀缺并存

四、分业管理的专业性与信托业务多元化并存

第三节 2015-2019年中国信托业运行现状分析

一、信托业有望平稳快速发展

二、各类型信托产品发展透析

三、信托业内区域分化局面分析

四、信托投资公司的整合保留

第四节 2015-2019年国内信托公司重点企业分析

一、信托公司在金融体系中的定位探讨

二、中国信托公司业务模式存在的弊端

三、构建健康合理的信托公司治理结构

四、信托公司的经营战略

五、上市信托企业的发展路径选择

第五节 2015-2019年中国信托行业存在的问题

一、中国信托业面临的五大瓶颈

二、中国信托监管市场存在极大弊端

三、经济形势恶化影响信托业发展

第六节 2015-2019年中国信托行业发展的对策措施

一、我国信托业亟需建立科学有效的监管体系

二、加快我国信托行业发展的策略

- 三、打造信托特色化发展模式
- 四、中国信托业发展的战略探讨
- 五、促进中国信托行业发展的政策建议

### 第三章 2015-2019年中国房地产信托业市场运营环境解析

#### 第一节 2015-2019年中国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP分析
- 二、中国工业发展形势
- 三、消费价格指数分析
- 四、城乡居民收入分析
- 五、社会消费品零售总额
- 六、全社会固定资产投资分析
- 七、进出口总额及增长率分析
- 四、存贷款利率变化
- 五、财政收支状况

#### 第二节 2015-2019年中国房地产市场现状

- 一、土地开发及购置面积
- 二、商品房销售面积与销售额情况
- 三、房地产市场价格变动情况
- 四、中国房地产业景气指数分析

#### 第三节 信托融资对房地产业的影响

- 一、减小对银行过度依赖及落实利于调控
- 二、疏导房地产市场投资性需求
- 三、缓解外资直接进入我国房地产市场的压力
- 四、成为券商和信托公司业务创新的新渠道

### 第四章 2015-2019年世界房地产信托产业运营状况分析

#### 第一节 2015-2019年全球房地产业运行总况

- 一、全球经济景气度对房地产市场影响
- 二、全球房地产涨跌形势
- 三、世界房地产市场动态分析
- 四、全球房地产市场交易情况

#### 第二节 国外房地产信托的发展阐述

- 一、美国房地产信托的发展过程
- 二、日本房地产信托的发展概述

三、国外房地产信托健康发展条件

四、国外房地产信托发展的主要经验

第三节 国外房地产信托经营的发展模式

一、现代信托制度的发展

二、美国的房地产投资信托

三、德国的房地产信托

四、日本的土地信托

第四节 国外房地产信托发展对中国的启示

一、重视法律法规建设的基础作用

二、重视机构投资者的参与和支持

三、创新和发展是永恒的主题

四、完善专业管理队伍建设是必要前提

五、正视房地产信托的作用

第五章 2015-2019年中国房地产信托发展形势分析

第一节 2015-2019年中国房地产信托的发展综述

一、我国房地产信托的引入

二、中国发展房地产信托的必要性

三、中国房地产信托的发展特征

四、中国房地产信托快速发展的原因

第二节 2015-2019年中国房地产信托态势

一、中国房地产信托迅速增长

二、中国房地产信托产品发行

三、中国房地产信托产品收益情况

第三节 2019年初中国房地产信托的发展

一、2019年房地产信托发行量分析

二、中国房地产信托艰难转型

三、2019年初房地产信托逐渐复苏

第四节 2015-2019年中国房地产信托存业热点问题探讨

一、我国房地产信托融资模式问题浅析

二、我国房地产信托经营管理模式选择问题

三、我国房地产信托法律法规尚不健全

四、我国房地产信托经营尚待解决的问题

第五节 房地产信托发展的对策

一、中国房地产信托存在风险的防治

- 二、我国房地产信托经营管理模式的选择
- 三、中国房地产信托发展需重视的问题
- 四、我国房地产信托发展建议

## 第六章 房地产信托投资基金（REITs）

### 第一节 REITs的基本阐述

- 一、房地产投资信托基金界定
- 二、REITs的分类
- 三、REITs融资的优势分析
- 四、现阶段我国推行REITs的积极意义

### 第二节 2015-2019年中国REITs发展概况

- 一、浅析房地产投资信托基金的市场定位
- 二、我国发展REITs的产品模式选择
- 三、我国REITs试点拉开帷幕
- 四、2019年我国房地产信托投资基金有望启动

### 第三节 2015-2019年中国REITs的运作模式探索

- 一、国外REITs运行模式分析
- 二、国内基本运行模式选择
- 三、本土REITs的整体运行框架
- 四、国内REITs的组建

### 第四节 2015-2019年中国房地产信托投资的问题与对策

- 一、我国REITs发展的主要障碍及需解决的问题
- 二、制约本土REITs发展的瓶颈
- 三、我国REITs发展思路建议
- 四、加快本土REITs发展的政策举措

## 第七章 2015-2019年中国房地产信托融资分析

### 第一节 2015-2019年中国房地产信托融资概况

- 一、中国房地产信托融资正当时
- 二、2019年以来房地产信托融资利率大幅上升
- 三、我国房企信托融资面临的处境
- 四、房地产信托融资成本一路上升

### 第二节 2015-2019年中国房地产信托融资的风险

- 一、房地产项目本身运作风险
- 二、房地产行业系统性风险

### 三、合规性风险

### 四、房地产信托只是补充作用

#### 第三节 房地产信托融资的案例分析

##### 一、中信盛景星耀地产基金集合信托计划

##### 二、北京国投的“盛鸿大厦”信托项目

##### 三、荣盛发展的城中村改造项目

##### 四、天津房地产信托融资现实情况

## 第八章 2015-2019年中国房地产信托投资战略研究

### 第一节 2015-2019年中国房地产信托投资机遇分析

#### 一、国内房地产信托具备投资优势

#### 二、房地产信托投资有所放宽

#### 三、房地产调控为信托产品市场带来机遇

#### 四、房地产信托产品收益相对较高

### 第二节 2015-2019年中国房地产信托投资动态

#### 一、基金化房地产信托产品受投资者青睐

#### 二、房地产信托转向股权投资等资金运用方式

#### 三、银信合作房地产信托产品较为安全

### 第三节 2015-2019年中国房地产信托投资风险测评

#### 一、房地产信托投资者需注意高风险

#### 二、投资房地产信托产品要有风险意识

#### 三、房地产业政策调控前景不明

#### 四、投资房产信托产品需考虑流动性风险

### 第四节 投资建议

#### 一、投资者不能只关注投资预期收益

#### 二、挑选知名度高口碑好的信托公司

#### 三、房地产信托产品的选择

#### 四、关注房地产信托的产品结构

## 第九章 2015-2019年中国房地产信托发展的政策背景

### 第一节 近年房地产信托监管政策

#### 第二节 《房地产信托业务风险提示通知》解读

##### 一、《关于信托公司房地产信托业务风险提示的通知》

##### 二、银监会出台《通知》的背景和初衷

##### 三、《通知》的主要内容

#### 四、银监会对房地产信托业务的监管方向和措施

##### 第三节 2015-2019年中国房地产信托相关政策解读

- 一、《关于加强信托公司房地产信托业务监管有关问题的通知》
- 二、《关于信托公司房地产信托业务风险提示的通知》
- 三、《信托公司集合资金信托计划管理办法》
- 四、《信托公司净资本管理办法》
- 五、《信托公司管理办法》
- 六、《中华人民共和国信托法》
- 七、信托公司私人股权投资信托业务操作指引

##### 第四节 房地产信托发展的政策建议

- 一、为实施运作创造必要的法律环境
- 二、加快培养大量的机构投资者
- 三、完善人才培养和信息公开化制度
- 四、建立信托企业信用制度
- 五、健全信息披露制度

#### 第十章 2020-2025年中国房地产信托的前瞻仰与新趋势探析

##### 第一节 2020-2025年中国信托业的发展前景及趋势

- 一、中国信托业发展前景广阔
- 二、2019年中国信托业发展趋势预测
- 三、信托公司将专注本源塑造强势品牌
- 四、我国信托业的发展方向透析

##### 第二节 2020-2025年中国房地产信托的发展前景及趋势

- 一、中国房地产信托发展潜力大
- 二、2019年我国房地产信托仍具发展空间
- 三、2020-2025年中国房地产信托市场预测分析
- 四、我国房地产信托融资通道监管可能升级

##### 图表目录：

图表：国内房地产信托产品与REITs的主要区别

图表：几种主要房地产信托产品的比较

图表：2015-2019年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2019年中国三产业增加值结构图

图表：2015-2019年中国CPI、PPI月度走势图

图表：2015-2019年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2015-2019年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：2015-2019中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表：2015-2019中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2015-2019年中国工业增加值增长趋势图

图表：2015-2019年我国工业增加值分季度增速

图表：2015-2019年我国全社会固定资产投资额走势图

图表：2015-2019年我国城乡固定资产投资额对比图

图表：2015-2019年我国财政收入支出走势图

图表：2015-2019年人民币兑美元汇率中间价

图表：2019年人民币汇率中间价对照表

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/505872.html>