

# 2013-2017年中国房地产信 托行业发展态势及投资前景预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2013-2017年中国房地产信托行业发展态势及投资前景预测报告》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.cction.com/report/201209/88391.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

据不完全统计，2011年全年共发行了1003款房地产信托产品（含保障房），发行规模为2864.1亿元。截止至2012年二季度末，投向房地产的资金信托余额为6751.49亿元，比第一季度资金余额减少了114.21亿元。延续2012年以来余额和占比下降的趋势。

中企顾问网发布的《2013-2017年中国房地产信托行业发展态势及投资前景预测报告》共九章。首先介绍了中国房地产信托行业的概念，接着分析了中国房地产信托行业发展环境，然后对中国房地产信托行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国房地产信托行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国房地产信托行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

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。

### 第一章 房地产信托相关概述

#### 第一节 信托的介绍

##### 一、信托的定义

##### 二、信托的基本特征

##### 三、信托的基本原理

#### 第二节 房地产信托的概念阐释

##### 一、房地产信托的定义

##### 二、房地产信托的含义

##### 三、房地产信托与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

##### 三、房地产信托的作用

## 第二章 房地产信托业的发展环境

### 第一节 宏观经济环境

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2012年中国宏观经济发展预测分析

### 第二节 房地产市场现状

- 一、中国房地产行业发展状况综述
- 二、2010年中国房地产行业运行状况
- 三、2011年中国房地产行业运行状况
- 四、2012年中国房地产市场运行状况

### 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

## 第三章 世界房地产信托的发展

### 第一节 国外房地产信托的发展概述

- 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

### 第二节 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

### 第三节 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

### 第四章 中国房地产信托的发展

#### 第一节 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 2009-2010年中国房地产信托的发展

##### 一、2009年中国房地产信托迅速增长

##### 二、2010年中国房地产信托保持增长势头

##### 三、2010年中国房地产信托产品发行概况

##### 四、2010年中国房地产信托产品收益概况

#### 第三节 2011-2012年初中国房地产信托的发展

##### 一、2011年中国房地产信托发展状况综述

##### 二、2011年冬房地产信托发行量

##### 三、2011中国房地产信托艰难转型

##### 四、2012年房地产信托发展状况综述

#### 第四节 房地产信托存在的问题

##### 一、房地产信托面临的主要问题

##### 二、中国房地产信托存在的不足

##### 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

### 第五章 房地产信托投资基金（REITs）

#### 第一节 REITs的基本概述

##### 一、房地产投资信托基金的定义

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 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、2010年我国REITs试点拉开帷幕

四、2012年我国房地产信托投资基金有望启动

第三节 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 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

第六章 房地产信托融资分析

第一节 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、2012年以来房地产信托融资利率

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 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

## 第七章 房地产信托发展的政策背景

### 第一节 《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》发布
- 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

### 第二节 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

## 第八章 房地产信托投资分析

### 第一节 投资机遇

- 一、国内房地产信托具备投资优势
- 二、2012年房地产信托投资
- 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 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、2011年新安股份2000万投资房地产信托
- 四、银信合作房地产信托产品较为安全

### 第三节 投资风险

- 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 2013-2017年中国房地产信托的前景预测

#### 第一节 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、2012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 2013-2017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、2012年我国房地产信托仍具发展空间

三、2013-2017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

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201209/88391.html>