



艾凯咨询
ICAN Consulting

2018-2024年中国房地产资产证 券化行业市场发展现状调研及投 资趋势前景报告

一、调研说明

《2018-2024年中国房地产资产证券化行业市场发展现状调研及投资趋势前景报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/293463.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.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、摘要、目录、图表

报告目录:

第一章 房地产资产证券化概述

1.1 房地产资产证券化的定义及类型

1.1.1 资产证券化概念基本界定

1.1.2 资产证券化基础资产范围

1.1.3 房地产资产证券化的定义

1.1.4 房地产资产证券化的类型

1.2 房地产资产证券化的特征

1.2.1 参与者众多复杂

1.2.2 独特的融资模式

1.2.3 市场安全系数高

1.2.4 证券品种多样化

第二章 国外房地产资产证券化发展经验借鉴

2.1 美国房地产资产证券化市场

2.1.1 发展模式分析

2.1.2 市场实践特征

2.1.3 市场发展经验

2.1.4 对我国的启示

2.2 日本房地产资产证券化市场

2.2.1 市场发展历程

2.2.2 市场架构类型

2.2.3 市场发展现状

2.2.4 市场发展规模

2.2.5 发展经验借鉴

2.3 国外房地产资产证券化市场比较分析

2.3.1 市场起源对比

2.3.2 主要产品对比

2.3.3 运作模式对比

2.3.4 监管模式比较

2.3.5 发展启示分析

第三章 2014-2017年中国房地产资产证券化发展环境

3.1 经济环境

3.1.1 宏观经济概况

3.1.2 对外经济分析

3.1.3 工业运行情况

3.1.4 固定资产投资

3.1.5 宏观经济展望

3.2 政策环境

3.2.1 房地产金融监管政策

3.2.2 房地产发展长效机制

3.2.3 住房租赁相关政策法规

3.2.4 资产证券化法律体系

3.2.5 资产证券化发行规则

3.3 房地产运行状况分析

3.3.1 房地产开发投资规模

3.3.2 商品房销售状况分析

3.3.3 房地产资金到位状况

3.3.4 房地产开发景气程度

3.3.5 房地产去库存工作现状

3.4 资产证券化市场运行分析

3.4.1 市场产品过会状况

3.4.2 市场发行规模统计

3.4.3 市场基础资产分布

3.4.4 产品发行利率变化

3.4.5 市场信用评级分布

3.4.6 市场交易规模统计

3.4.7 市场发展前景展望

第四章 2014-2017年中国房地产资产证券化市场发展全面分析

4.1 2014-2017年中国房地产资产证券化市场运行状况

4.1.1 基础资产发行状况

4.1.2 细分市场发展规模

4.1.3 细分市场类别分布

4.1.4 产品发行利率变化

4.2 房地产资产证券化产品

4.2.1 长租公寓类资产证券化产品

4.2.2 类REITs产品

4.2.3 CMBS或CMBN产品

4.3 房地产资产证券化发展存在的问题

4.3.1 市场相关法规不健全

4.3.2 市场配套设施不完善

4.3.3 金融信用制度不健全

4.3.4 中介服务机构不完善

4.3.5 证券市场发展不完善

4.4 房地产资产证券化完善发展的对策

4.4.1 完善相关法律法规

4.4.2 加强信用体系建设

4.4.3 培育市场专业人才

4.4.4 规范金融中介机构

第五章 房地产投资信托基金（REITs）模式发展分析

5.1 房地产投资信托基金（REITs）发展综述

5.1.1 基本概念界定

5.1.2 主要特征分析

5.1.3 资产类型分类

5.1.4 发展模式介绍

5.1.5 法律组织架构

5.1.6 产品交易结构

5.2 房地产投资信托基金（REITs）市场发展状况

5.2.1 全球市场发展现状

5.2.2 国内产品发行规模

5.2.3 市场发展问题分析

5.3 房地产投资信托基金（REITs）经济效益分析

5.3.1 满足普通投资者投资需求

5.3.2 有助金融服务供给侧改革

5.3.3 金融体系供给侧改革重点

5.4 大融城REITs案例剖析

5.4.1 产品基本介绍

5.4.2 产品交易结构

5.4.3 产品增信措施

5.4.4 标的资产分析

5.5 兴业皖新REITs案例剖析

5.5.1 产品基本介绍

5.5.2 产品交易结构

5.5.3 产品增信措施

5.5.4 基础资产分析

5.6 促进中国公募REITs试点发展建议

5.6.1 公募REITs试点模式选择

5.6.2 试点产品设计问题和建议

5.6.3 试点税收政策和市场建设

第六章 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）模式发展分析

6.1 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）发展综述

6.1.1 基本概念界定

6.1.2 主要特点分析

6.1.3 产品发展意义

6.1.4 模式比较分析

6.2 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）市场发展状况

6.2.1 发行规模现状

6.2.2 典型交易结构

6.2.3 底层资产选择

6.2.4 风险防范机制

6.2.5 发展前景展望

6.3 北京银泰中心CMBS案例剖析

6.3.1 项目基本介绍

6.3.2 产品交易结构

6.3.3 产品增信措施

6.3.4 基础资产分析

6.3.5 目标资产分析

第七章 商业地产抵押贷款支持票据（CMBN）模式发展分析

7.1 商业地产抵押贷款支持票据（CMBN）发展综述

7.1.1 基本概念界定

7.1.2 发行规模现状

7.1.3 与CMBS比较

7.2 世贸国际CMBN案例剖析

7.2.1 产品基本介绍

7.2.2 产品交易结构

7.2.3 产品增信措施

7.2.4 基础资产分析

7.2.5 目标资产分析

7.3 世纪海翔CMBN案例剖析

7.3.1 项目基本介绍

7.3.2 产品交易结构

7.3.3 资产形成过程

第八章 其他类型房地产资产证券化模式发展分析

8.1 购房尾款ABS

8.1.1 产品基本概述

8.1.2 产品交易结构

8.1.3 发行规模现状

8.1.4 产品操作要点

8.2 物业管理费ABS

8.2.1 产品基本概述

8.2.2 产品交易结构

8.2.3 发行规模现状

8.2.4 产品操作要点

8.3 地产供应链ABS

8.3.1 产品基本概述

8.3.2 产品交易结构

8.3.3 发行规模现状

8.3.4 产品操作要点

第九章 中国住房租赁资产证券化发展实践分析

9.1 中国住房租赁资产证券化发展综述

9.1.1 租赁地产ABS概述

9.1.2 租赁地产ABS特点

9.1.3 租赁地产ABS风险

9.1.4 市场产品发行动态

9.1.5 国家推进发展政策

9.2 中国长租公寓资产证券化运营状况

9.2.1 长租公寓运营主体分类

9.2.2 长租公寓运营模式分类

9.2.3 长租公寓ABS产品介绍

9.3 房企系长租公寓REITs路径

9.3.1 房企系长租公寓REITs发展规模

9.3.2 房企系长租公寓REITs运营模式

9.3.3 房企系长租公寓REITs交易结构

9.4 中国住房租赁资产证券化案例全面解析

9.4.1 新派公寓

9.4.2 保利地产

9.4.3 旭辉领寓

9.4.4 招商蛇口

9.4.5 龙湖冠寓

第十章 2015-2017年房地产资产证券化相关企业经营状况

10.1 步步高投资集团股份有限公司

10.1.1 企业发展简况分析

10.1.2 企业经营情况分析

10.1.3 企业经营优劣势分析

10.2 保利房地产（集团）股份有限公司

10.2.1 企业发展简况分析

10.2.2 企业经营情况分析

10.2.3 企业经营优劣势分析

10.3 万科企业股份有限公司

10.3.1 企业发展简况分析

10.3.2 企业经营情况分析

10.3.3 企业经营优劣势分析

10.4 华远地产股份有限公司

10.4.1 企业发展简况分析

10.4.2 企业经营情况分析

10.4.3 企业经营优劣势分析

第十一章 2018-2024年中国房地产资产证券化投资分析及前景预测（AKLT）

11.1 中国房地产资产证券化投资分析

11.1.1 投资机会

11.1.2 投资风险

11.1.3 投资建议

11.2 2018-2024年中国房地产资产证券化预测分析

11.2.1 影响因素分析

11.2.2 市场规模预测

图表目录：

图表 日本不动产证券化市场的主要类型

图表 J-REIT上市条件

图表 J-REIT监管部门和职责

图表 J-REIT的基本结构

图表 J-REIT的资产类型分布

图表 J-REIT保有房地产-按用途分布图

图表 2001-2017年J-REIT平均收益率

图表 2001-2017年J-REIT总分红金额

图表 按保有金额分类J-REIT投资者结构

图表 2001-2017年J-REIT股价指数及市值推移

图表 J-REIT公司的专业公司分布

图表 2013-2017年国内生产总值及其增长速度

图表 2013-2017年三次产业增加值占全国生产总值比重

更多图表见正文……

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/293463.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。