



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 专题报告：资产证券化产品基础 资产选择及市场交易特点

## 一、调研说明

《专题报告：资产证券化产品基础资产选择及市场交易特点》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/45409.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](mailto: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

随着银行的资产证券化开始第二次试点，资产证券化工作开始提速，并进入一个新的阶段。在基础资产的选择上，我国已将国际通行的各类资产证券化产品都进行了广泛的试点，取得了诸多宝贵的经验，为资产证券化未来发展奠定了基础。在资产选择上，美国次级债给我们很多启示。美国CDO金融产品的推出时间并不长，目前流行的房地产次级债的推出是2004年以后，房地产CDO主要发行者是行业内的债务投资者，他们把次级债作为一个比较理想的贷款组合资产的再融资工具，CDO由于利率浮动，属于次级债，因此容易受到市场波动的冲击，在美国利率不断上调，房地产价格下跌的情况下，风险就显露出来。中国的房地产如今也处于非常敏感的阶段，其房地产证券化需要汲取美国在次级抵押贷款证券化方面的经验教训。一方面，中国需要通过证券化来分散银行的房地产信贷的风险，另一方面，需要严格控制好房贷市场的风险和规模，防止这个市场的风险扩大。

但目前无论是银行间市场的资产证券化产品还是交易所的资产证券化产品，其交易都不活跃。其主要原因是银行间市场和交易所市场相互隔离，各自市场中的交易主体同质化，很难形成持续的供求平衡和高效的市场交易，即制约了两大市场的资产证券化产品的交易，又影响了中国资产证券化的正常推进。在目前情况下，公司债和新股申购产品是干扰资产证券化市场的重要因素，而解决两个市场的互联互通以及机构的准入问题，将是我国资产证券化的关键。

### 【 目录 】

#### 一 资产证券化的资产类型

##### 1 信贷资产证券化

##### 2 银行不良资产的证券化

##### 3 REITs产品的证券化

##### 4 商业物业的资产证券化

##### 5 公用事业资产证券化

##### 6 金融租赁资产证券化

## 二 资产证券化基础资产选择

### 1 证券化基础资产的选择标准

### 2 资产证券化产品结构

### 3 证券化基础资产结构

## 三 资产证券化产品的交易模式

### 1 银行间市场交易及市场表现

### 2 交易所市场及行情表现

### 3 市场交易不活跃

### 4 资产的交易

## 四 我国资产证券化的监管

## 五 主要结论

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45409.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](http://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专业提供投资咨询报告、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。