

<<中国房地产金融报告2007>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产金融报告2007>>

13位ISBN编号：9787504947482

10位ISBN编号：7504947482

出版时间：2008-8

出版时间：中国金融出版社

作者：中国人民银行金融市场司房地产金融分析小组 编

页数：91

字数：108000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<中国房地产金融报告2007>>

### 前言

住房是民生之本。

党中央、国务院和各级党委、政府高度重视人民群众的住房问题，重视房地产业和房地产金融的健康发展。

2007年8月23日，国务院召开了全国城市住房工作会议，对加强房地产宏观调控、加快解决低收入居民住房问题提出了新的要求。

为贯彻落实城市住房工作会议精神，中国人民银行和中国银监会于9月27日出台了《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（以下简称《通知》）。

文件下发后，各商业银行高度重视，努力按《通知》要求改进对房地产信贷的风险管理。

社会总体反映是积极的，调控作用正在逐步显现。

根据中央经济工作会议精神和国家住宅发展与消费政策的要求，为维护房地产信贷政策的严肃性、有效性和方向性，促进房地产信贷结构调整，防范房地产信贷风险，中国人民银行和中国银监会在反复研究并充分听取部分商业银行及有关部门意见的基础上，联合发布《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》（以下简称《补充通知》），就严格住房消费贷款管理的有关问题作出较为明确的规定

## <<中国房地产金融报告2007>>

### 内容概要

为了反映我国房地产市场、房地产金融的最新发展动态，总结房地产金融工作的经验，我们组织编写了《中国房地产金融报告（2007）》。

报告分析了2007年我国房地产市场、房地产金融市场的形势及其区域发展特点，并对出台的相关政策进行了介绍。

报告第一部分介绍了2007年的房地产市场形势。

随着各项调控政策的逐步落实，当年房地产开发投资结构趋于优化，全国商品房施工面积、新开工面积、竣工面积均大幅增长。

同时，市场需求仍然旺盛，全国房价持续快速上涨，但年末出现放缓势头。

第二部分分析了2007年的房地产金融形势。

当年房地产开发资金充足，由个人住房抵押贷款提供的资金量增长较快。

商业性房地产贷款全年持续快速增长，但第四季度有所减缓。

住房公积金委托贷款增速较高，月均增速高于商业性个人住房抵押贷款6.4个百分点。

四大商业银行的房地产贷款质量进一步提高，不良率下降。

同时我们注意到，我国房地产以银行信贷融资为主体的格局没有变化，信托、股权等方式所提供资金的所占比例很小。

第三部分对房地产及房地产金融的区域情况做了比较分析。

2007年，中西部地区房地产市场及房地产贷款的增长速度均快于东部。

房地产开发投资、新开工建设面积、竣工与销售面积、房地产贷款、住房公积金贷款等活动主要集中于东部地区，其中，房地产贷款、开发贷款、购房贷款余额的74%以上集中在东部地区。

但与其经济总量占全国的份额相比，除房地产贷款的占比偏重于东部外，西部地区在房地产开发投资、新开工面积、竣工与销售面积等方面占全国的比重均比较高。

从2007年70个大中城市房价月同比涨幅的平均数来看，东部地区32个城市的涨幅最高，中部20个城市其次，西部18个城市居后，但三者的差距很小。

在三大城市群中，珠三角、环渤海城市的房价涨幅较高，而长三角城市的涨幅较低。

城市群之间房价涨幅的差距远大于东中西地区间房价涨幅的差距。

从2007年各城市的横截面数据来看，除房地产开发投资增长与房地产贷款余额增长之间的相关性较强外，房地产市场商品房新开工面积、竣工面积和销售面积等指标与房地产贷款之间的相关性在统计上并不显著。

第四部分主要对2007年国家出台的关于解决城市低收入家庭住房困难，加强房地产信贷、土地和外资外汇管理以及整治市场秩序等方面的重大政策进行了介绍分析。

## <<中国房地产金融报告2007>>

### 书籍目录

第一部分 房地产市场形势分析 一、房地产开发投资增长较快,且进一步向住宅集中 二、土地开发面积平稳,但交易量价上涨较快 三、商品房建设面积增长加快,未来供给状况可望好转 四、商品房销售大幅增长,空置下降 五、房屋销售价格快速增长,年末出现放缓迹象 六、房屋租赁价格增速有所上升

第二部分 房地产金融形势分析 一、房地产开发资金来源充足,源自住房抵押贷款的资金增长较快 二、商业性房地产贷款持续快速增长,贷款质量进一步提高 三、住房公积金委托贷款继续高速增长 四、在宏观调控大背景下房地产贷款利率不断提高 五、房地产股市融资和信托融资情况 六、住房抵押贷款证券化运作情况

第三部分 房地产及房地产金融的区域特征 一、房地产开发市场的区域特征 二、各地房价变化特征 三、房地产贷款的区域特征

第四部分 房地产市场与房地产金融政策分析 一、着力解决城市低收入家庭住房困难 二、加强房地产信贷管理,防范房地产信贷风险 三、强化土地利用管理 四、整顿和规范房地产市场秩序 五、加强房地产市场外资外汇管理

专题一 美国次级抵押贷款危机对我国房地产及房地产金融市场发展的警示 专题二 着力推进房地产投资信托基金试点

附录 2007年房地产抽样调查报告 一、住房贷款抽样调查报告 二、租赁住房抽样调查报告

## 章节摘录

第三部分 房地产及房地产金融的区域特征 三、房地产贷款的区域特征 从全国东部、中部、西部三个地区的房地产贷款数据看，房地产贷款余额的75.2%、房地产开发贷款余额的76.5%和购房贷款余额的74.3%，公积金贷款余额的67.3%集中于东部地区（见表3.2），但东部地区的增长率低于中西部地区。

从70个大中城市的房地产贷款数据看，商业性房地产贷款增长和住房公积金贷款增长之间并无相关性，说明商业性房地产贷款和政策性贷款之间并没有同步，而商业性房地产开发贷款增长与购房贷款增长之间也无统计显著性相关。

商业性房地产贷款：2007年，东部、中部、西部三个地区的商业性房地产贷款余额分别比上年末增长29.3%、35.3%、34.2%，中部、西部地区增速快于东部。

但中部、西部地区商业性房地产贷款在全国的占比仍然较低，2007年，东部、中部、西部三个地区商业性房地产贷款余额在全国所占的比重分别为75.2%、10.8%、14.1%。

商业性房地产贷款余额由高到低排名前五位的省市依次是：广东、上海、北京、江苏、浙江，合计占全国的56.4%。

其中，广东省占17.9%，超过了中部和西部。

西藏、青海、宁夏、甘肃、海南的房地产贷款余额排在末端（见表3.7）。

从全国70个大中城市的情况来看，商业性房地产贷款余额增长前5名的城市分别是：泉州、南充、襄樊、长春、九江，而深圳、南昌、北海等市的商业性房地产贷款余额增长则排在后5名之内。

房地产开发贷款：2007年，东部、中部、西部三个地区的房地产开发贷款余额分别比上年末增长24.9%、27.5%、28.0%，中部、西部地区的增速快于东部。

2007年，东部、中部、西部三个地区的房地产开发贷款余额占全国的比重分别为76.5%、13.8%和9.8%，房地产开发贷款余额由高到低排名前五位的省市仍然是：广东、上海、北京、江苏、浙江，合计占全国的55.8%。

其中，广东省占16.2%，超过了中部和西部。

西藏、青海、新疆、宁夏、海南的开发贷款余额排在末端（见表3.7）。

从全国70个大中城市的情况来看，房地产开发贷款余额增长前5名的城市分别是：吉林、襄樊、牡丹江、长春、韶关。

.....

<<中国房地产金融报告2007>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>