

中国房地产金融报告2008



[中国房地产金融报告2008 下载链接1](#)

著者:房地产金融分析小组 编

出版者:

出版时间:2009-10

装帧:

isbn:9787504952110

《2008中国房地产金融报告》内容简介：报告分为房地产市场形势分析、房地产金融形势分析、专题研究和附录四大部分。报告第一部分首先介绍了国内外宏观经济金融形

势背景和国际房地产市场、房地产金融的发展状况，随后阐述了2008年出台的重大房地产相关政策，并分析了全国房地产形势及其区域特征。从整体来看，2008年全国商品房成交量相比上年大幅萎缩，房屋销售价格出现下跌，房地产销售的量价变化带动房地产开发投资增速回落，房屋新开工面积增速和土地购置面积下降。但全国区域差异较大，部分地区的调整较深，少部分地区则仍然保持较快发展。

第二部分分析了重大房地产金融政策和房地产金融形势。2008年，全国商业性房地产贷款余额增速下降，在各项人民币贷款余额中的占比略有减少；房地产贷款仍然集中于四大国有控股银行，但其所占份额略有下降；房地产贷款地区分布较不均衡，房地产贷款主要集中于东部地区，但中西部地区房地产贷款余额增速快于东部地区；房地产贷款资产质量总体稳定，不良率较上年年末下降。住房公积金委托贷款增速回落较少。2008年，证券市场、信托等非信贷方式融资有所增长，但占比仍较低。房地产金融创新继续进行，商业银行不断推出个人住房贷款新产品。

第三部分对房价合理水平以及股票市场与房地产贷款关系进行了专题研究。从房价收入比指标看，我国居民的住房购买能力在不断提高，但低收入群体的购房支付能力有所恶化。多种因素决定租售比指标的高低，短期内影响最大的因素是住房的预期售价。实证分析股票市场和房地产贷款之间的关系时发现，股票市场与房地产开发贷款的联系不强，但是与个人购房贷款存在一定的同向变化关系。

附录部分是人民银行2008年在北京、上海、天津等20个城市所做的住房贷款和租赁住房情况抽样调查的报告以及重要房地产政策汇编。

作者介绍:

目录:

[中国房地产金融报告2008 下载链接1](#)

标签

房地产

评论

可以了解到很多数字，了解到在哪里有可能投资回报大，租赁房产

[中国房地产金融报告2008 下载链接1](#)

书评

[中国房地产金融报告2008 下载链接1](#)