

<<房地产金融>>

图书基本信息

书名：<<房地产金融>>

13位ISBN编号：9787300146935

10位ISBN编号：7300146937

出版时间：2012-10

出版时间：中国人民大学出版社

作者：特伦斯.M.克劳瑞特

页数：546

字数：732000

译者：王晓霞,汪涵,谷雨

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>

## <<房地产金融>>

### 内容概要

特伦斯·M·克劳瑞特、G·斯泰西·西蒙斯所著的《房地产金融：原理与实践（第五版）》由具有丰富实践经验的美国房地产金融教授撰写，涵盖了房地产金融的主要内容，包括房地产金融的原理要点、二级抵押贷款市场及证券化、抵押贷款相关证券中的价值分析、住宅贷款流程及保险、房地产资产的债务融资、土地租赁权抵押贷款、混合资产投资组合中的房地产、房地产金融中的职业道德和欺诈及房地产金融中的代理问题等。

《房地产金融：原理与实践（第五版）》举例生动，阐述清晰，将金融经济学的理论与房地产金融实际恰当地联系起来，读后可使人获益良多。

## 作者简介

特伦斯·M·克劳瑞特 (Terrence M. Clauretie)，在华盛顿州立大学获得经济学博士学位，现为内华达大学拉斯维加斯分校房地产金融教授。

至今已著有三部专著，并在专业学术杂志上发表了75篇文章。

他是Homer

Hoyt高级研究学会的研究员，还曾是全美房地产公司经理联合会的客座教授。

G·斯泰西·西蒙斯(G·Stacy

Sirma)，在佐治亚大学获金融和房地产博士学位，曾任教于埃默里大学和克莱姆森大学，曾是联邦住宅贷款银行委员会的访问学者，现为佛罗里达州立大学房地产教授。

在《财务分析与定量分析》、《房地产金融和经济学》、《房地产研究》等杂志上发表了大量有关房地产的文章。

他还任职于许多学术杂志的编辑部。

## <<房地产金融>>

### 书籍目录

#### 第一部分 金融和房地产

##### 第1章 房地产金融概览

导言

房地产金融的概念

近观金融中介和金融市场

本书的组织体系

关键词

推荐读物

复习思考题

相关网站

##### 第2章 货币、信用和利率的确定

导言

利率的总体水平

货币、经济和通货膨胀

特定信用市场工具利率的确定

收益曲线和远期利率

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

相关网站

##### 第3章 金融理论和房地产

导言

资产评估

金融杠杆和最优资本结构理论

期权和房地产金融

金融中介理论

投资组合理论

有效市场理论

代理理论

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

#### 第二部分 住宅房地产金融

##### 第4章 住宅金融的早期历史和固定利率抵押贷款的创立

导言

在美国之前的发展

美国住宅金融：大萧条时期美国的早期历史

固定利率抵押贷款的机制

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

## <<房地产金融>>

习题

相关网站

第5章 战后住宅金融

导言

背景

20世纪50年代：稳定的十年

20世纪60年代：通货膨胀加剧、非居间化以及二级抵押贷款市场的兴起

20世纪70年代：通货膨胀环境下固定利率抵押贷款的问题

20世纪80年代：放松管制、其他抵押贷款工具的发展和储蓄机构危机

20世纪90年代和21世纪：二级抵押贷款市场占据主导地位

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

相关网站

第6章 其他抵押贷款工具

导言

供给问题：利率风险与可调利率抵押贷款

ARM案例

需求问题：倾斜效应与累进还款抵押贷款

GPM案例

同时解决供给与需求问题：价格水平调整抵押贷款

PLAM案例

双重指数抵押贷款

其他AMI

其他抵押贷款工具与利息费用的税收扣除

抵押贷款再融资

所有人自用不动产的再融资

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

相关网站

第7章 融资和资产价值

导言

创新融资

抵押贷款收入债券

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

第8章 联邦住宅政策：第一部分

导言

住宅购买力

## <<房地产金融>>

效率和稳定性

房地产金融市场的竞争

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

相关网站

第9章 联邦住宅政策：第二部分

导言

住宅公平权

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

相关网站

第10章 二级抵押贷款市场

导言

二级抵押贷款市场的本质

抵押贷款支持证券

二级抵押贷款市场的代理机构和公司

二级抵押贷款市场的发展过程：每年发展概要

美国抵押贷款的证券化

政府资助企业的管理

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

相关网站

第11章 抵押贷款支持证券估价

导言

传统债券的估价

抵押贷款相关证券

抵押贷款相关证券中的价值创新

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

相关网站

第12章 通过借款人资格审查、贷款担保和合同关系来控制违约风险

导言

借款人资格审查和贷款担保

住宅贷款中的合同关系

小结

关键词

推荐读物

<<房地产金融>>

复习思考题

习题

相关网站

第13章 贷款申请、办理和完成

导言

贷款办理

抵押贷款银行业

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

相关网站

第14章 抵押贷款违约保险、赎回权丧失和产权保证保险

导言

抵押贷款违约保险

各州禁止赎回法

产权保证保险

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

相关网站

第三部分 商业房地产金融

第15章 价值、金融杠杆和资本结构

导言

房地产投资的评估

债务和权益回报：一个房地产实例

现实中的房地产投资

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

第16章 联邦税收与房地产金融

导言

房地产分类

合法避税工具

房地产税法

1986年《税收改革法案》对房地产投资的影响

税收递延的房地产交易

分期付款销售融资

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

习题

<<房地产金融>>

相关网站

第17章 商业房地产的资金来源

  导言

  房地产资产的债务融资

  房地产资产的权益融资

  小结

  关键词

  推荐读物

  复习思考题

  相关网站

第18章 购置、开发和建设融资

  导言

  购置

  开发

  建设

  小结

  关键词

  推荐读物

  复习思考题

  习题

  相关网站

第19章 商业房地产中的永久融资

  导言

  长期、固定利率贷款

  标准、长期、固定利率贷款的替代形式

  土地租赁权抵押贷款

  信用融资

  小结

  关键词

  推荐读物

  复习思考题

  习题

第20章 房地产融资与持有的所有权结构

  导言

  房地产所有权形式

  房地产有限责任合伙制和房地产投资信托的深入研究

  房地产投资信托

  深入研究所有权的公司制与合伙形式

  小结

  关键词

  推荐读物

  复习思考题

  相关网站

第四部分 房地产金融专题

第21章 投资组合中的房地产

  导言

  投资多元化的本质

<<房地产金融>>

混合资产投资组合中的房地产投资

房地产自身的多元化

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

相关网站

第22章 房地产金融中的责任、代理问题、欺诈和职业道德

导言

贷款人的法律责任

1992年4月环保局条例

国会法

破产和代理成本

职业道德、欺诈和代理成本

小结

关键词

推荐读物

复习思考题

相关网站

附录1 资金的时间价值及有关概念

附录2 缩略语表

### 编辑推荐

《房地产金融：原理与实践（第5版）》各章开篇设置了学习目标，以帮助你将注意力集中于这一章的重要概念。

各章末附有小结、关键词、推荐读物和网址，以进一步拓展你已读到的内容。

各章末附有复习思考题和习题，以帮助你复习并提醒你有些领域需要深入学习。

与《房地产金融：原理与实践（第5版）》配套的习题簿，包括了习题和答案，并介绍了FHA贷款、VA贷款和私营抵押贷款保险的梗概。

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>