第一图书网, tushu007.com

<<反向抵押贷款的功用>>

图书基本信息

书名：<<反向抵押贷款的功用>>

13位ISBN编号：9787308059725

10位ISBN编号：7308059723

出版时间：2008-7

出版时间：浙江大学出版社

作者：柴效武

页数：220

字数：280000

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

前言

民以居为安，住房从来都是人们关注的热点。
尤其是在今天，在国家经济发展、人民群众收入增长的情况下，人们为寻找满意的居住环境、购买适合的住房而殚精竭虑，购房已经成为我国居民的消费热点。
而我国房价的持续上涨、投资型购房群体的增加，加之人们对住宅消费的特别偏好，都使得我国居民的住房自有率迅速提高。
人们买住房往往要付出毕生的努力，那么住房又可以为人们做些什么呢？
现在人们在住房所具有生活居住功能的基础上，还发现了它的投资盈利功能、资产保障功能、资金融通功能等。
本书作者引进国外反向抵押贷款的金融产品，在若干理论的基础之上提炼出了以房养老的新理念，发掘出了住房的养老保障功能。
要知道，市场是动态的而不是静态的，市场可以被创造出来，而赋予一种产品的新的功能，等同于开发一种新产品，创造一个新市场。
不妨以手机为例。
今天的手机同十多年前的手机，功能增添了多少？
手机的市场就日益打开了。
住房也是如此。
当住房的功能不断增加以后，对住房的需求也就相应地扩大了，新的住房市场也就被创造出来了。
经济学界、房地产业界、广大住房消费者都应当懂得这个道理。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书以论文集的形式，对以房养老的理论价值、实践意义与运作模式，对反向抵押贷款的制度、运作机制、产品定价、风险防范，社会为此应当作的工作等，从多个方面展开深入全面、广泛之研究，并对国外反向抵押贷款的研究与工作实践等给与广泛地介绍。

作者简介

柴效武，1953年9月出生于陕西延安，复旦大学经济学硕士，现为浙江大学经济学院教授，出版《现代家庭经济生活知识大全》、《家务劳动研究》、《高校学费制度研究》、《个人金融理财理论与实务》等专著8部，一般读物教材10余部，发表各式论文100余篇。
目前主要研究领域为以房养老、基地养老和个人金融理财三方面内容。
提出了“60岁前人养房，60岁后房养人”，“建设养老基地，打造养老天堂”等观点，取得较大社会影响。
主持完成国家和浙江省社会科学基金项目、教育部重点课题、地方政府合作项目共10多项等。

第一图书网, tushu007.com

<<反向抵押贷款的功用>>

书籍目录

以房养老研究的状况与意义评析
以房养老研究的实践价值
反向抵押贷款研究的若干事项评析
反向抵押贷款业务推出引致效应的分析
反向抵押贷款可加深金融部门对房地产运营全过程的参与
引入反向抵押贷款可促进金融保险业发展
反向抵押贷款完善家庭经济功能的探讨
以房养老对老年家庭的经济效应
以房养老减轻养老负担，优化家庭资源配置
以房养老有利于健全养老保障体系
以房养老可促进房地产业的快速发展
房产养老寿险模式及其微观经济效应的分析
反向抵押贷款在我国推行的需求群体分析
反向抵押贷款老年潜在需求群体的探讨
反向抵押贷款潜在需求群体分析
反向抵押贷款资产证券化初探
反向抵押贷款业务开办实施证券化的探讨
反向抵押贷款资产证券化运作机制
反向抵押贷款资产证券化的金融运作机制
住房抵押贷款证券化模式概述与国别比较
房产置换下的反向抵押贷款信托资产的证券化
两种不同住房抵押贷款模式证券化的对比分析
附录以房养老模式其他研究课题列示
参考文献
后记

章节摘录

但理论和实践界专家大多认为以房养老可以在中国运行，市场前景广阔。
虽然越来越多的学者积极主张利用反向抵押贷款，来缓解我国日益增大的养老压力。
总的来说，国内文献对反向抵押贷款的研究较少，少量的研究性文献也主要是描述性的，还处于对国外文献资料及具体做法的翻译介绍与引进阶段，大多从简单的宣传介绍，转向实施建议和经营运作等细节问题，探究这一新型贷款的制度要素设计、运作机制及在中国的潜在市场等，对我国推出这种产品的可行性、运行模式、市场规模、运作机制、产品定价、风险及其防范方面的研究还处于初级阶段，有待深入。
虽然中国学者已经开始这方面的研究，但基本上停留在定性阶段，或在一定程度上组织了对模拟数据的分析，定量分析较少。
（二）曾祥瑞、胡江涛的先行　　中国学者也开始了这一领域的研究，以探究这一新型贷款在中国的潜在市场。
最早介绍反向抵押贷款的中国学者是曾祥瑞、胡江涛，他们在《住房逆抵押贷款研究》（1995）一文中较为详细地介绍了美国反向抵押贷款的制度要素、种类、贷款市场情况、贷款风险及防范对策。
2002年的全国政治协商会议上，全国政协委员张启范根据老年居民的生活状况，提出政府可否考虑支持老年人以房养老的设想，对此进行了较为热烈的讨论。
（三）孟晓苏的大力倡导与呼吁　　最早提出在中国开展反向抵押贷款寿险服务的不是保险行业，而是前中房集团总裁、中国企业联合会副会长、经济学博士孟晓苏教授（2002）。
孟晓苏博士提出建立以房养老的寿险服务，健全老年人终生社会保障制度的建议。
他根据美国金融界针对部分老年人的养老问题推出的反向抵押贷款的模式，在《论建立“反向抵押贷款”的寿险服务》（保险研究，2002，12）一文中，首次提出以房养老的新理念，从房地产的角度对反向抵押贷款的理论进行了介绍，对这一产品的经济效用和社会效用进行了分析，提出在我国开展反向抵押贷款的寿险服务的观点，建议我国的保险公司应积极推出此种产品。
他力推房地产公司与保险公司合作开展这一业务。
孟晓苏博士认为中国现在具有将房产和养老结合，用房产养老的可能性、必要性和现实性，在美国流行的反向抵押贷款方式值得中国借鉴，应在中国举办相应的金融服务。
①

第一图书网, tushu007.com

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