

<<当代房地产金融创新>>

图书基本信息

书名：<<当代房地产金融创新>>

13位ISBN编号：9787509601082

10位ISBN编号：7509601088

出版时间：2007-12

出版时间：经济管理

作者：王明国

页数：238

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>

## <<当代房地产金融创新>>

### 内容概要

正在这时，在国际上比较流行的房地产投资信托基金和住房抵押贷款证券化这两种房地产金融创新工具进入了我国政策管理层和相关机构的视野，为此，在我国掀起了一股研究房地产投资信托基金和住房抵押贷款证券化的热潮。

本书在著述过程中，参阅了大量相关的文献资料，在论坛上聆听了权威人士和专家的精彩发言，得到了各界人士的帮助，在此深表谢意。

本书适合于房地产企业的高级管理人员、金融部门人员以及研究部门人员，尤其是董事会、总经理等高级管理人员的阅读，也适合于从事房地产金融政策制定的相关政府工作人员阅读。

## &lt;&lt;当代房地产金融创新&gt;&gt;

## 书籍目录

导言 一、我国房地产经济金融形势分析与展望 二、研究广义资产证券化及其在我国房地产领域应用的意义 三、国内外有关资产证券化、房地产投资信托基金及住房抵押贷款证券化的研究 四、本书的思路和主要内容

第一章 资产证券化理论 第一节 资产运营与资产证券化 一、资产的定义、特性和分类 二、资产运营的一般模式 三、资产运营一般模式中的资产证券化 四、资产证券化的意义 第二节 资产证券化的核心原理 一、资产的估价 二、资产的风险和收益分析 第三节 资产证券化的基本原理 一、资产重组原理 二、风险隔离原理 三、信用增级原理 第四节 资产证券化在房地产领域的应用形式及目前我国房地产领域推行证券化的重要意义 一、资产证券化在房地产领域的应用形式 二、目前我国房地产领域推行证券化的重要意义

第二章 资产证券化的经济金融理论基础 第一节 金融功能理论与资产证券化 一、关于金融功能理论 二、资产证券化与金融功能理论 第二节 金融发展、金融创新理论与资产证券化 一、金融发展和金融创新的相关理论 二、资产证券化与金融发展、金融创新理论 第三节 资产证券化的其他经济金融理论基础 一、委托-代理理论与资产证券化 二、资本市场理论与资产证券化 三、期权定价理论与资产证券化

第三章 资产证券化过程中的几个关键问题 第一节 资产证券化过程中的政府推动与监管 一、由美国的资产证券化发展过程看政府推动在资产证券化发展过程中的作用 二、资产证券化过程中的政府监管 第二节 资产证券化过程中的法律问题 一、资产证券化和法律制度之间的互动作用 二、资产证券化过程中涉及的主要法律问题 第三节 资产证券化过程中的SPV设立问题 一、SPV可采取的形式 二、设立SPV时要考虑的因素 第四节 资产证券化过程中资产转移的方式及定性问题 一、资产转移的方式 二、资产转移的定性 第五节 资产证券化过程中的信用增级和信用评级问题 一、资产证券化过程中的信用增级 二、资产证券化的信用评级 第六节 资产证券化与机构投资者 一、资产证券化市场需要机构投资者 二、机构投资者需要进入资产证券化市场 三、证券化市场发展中与机构投资者相关的三个条件 第七节 资产证券化与中介机构 一、担保机构 二、信用评级机构 三、投资银行 四、律师和律师事务所

第四章 资产证券化在房地产领域的应用 ——房地产投资信托基金及其在我国的发展

第五章 资产证券化在房地产领域的应用 ——住房抵押贷款证券化及其在我国的发展

附录：近年来中国房地产金融领域重要的政策法规参考文献后记

章节摘录

第一章 资产证券化理论 资产证券化有广义和狭义之分。

广义的资产证券化是指资产采取证券这一价值形态的过程和技术，具体包括和资产，具体包括信贷资产的证券化、实体资产的证券化、证券资产的证券化和现金资产的证券化四种。

狭义的资产证券化则是指近三十年来国际金融市场上项重要的金融创新，也就是信贷资产的证券化。

本章的主要任务就是建立一个广义的资产证券化理论框架，为本书的展开奠定基础，本书以后提及的资产证券都是就广义意义而言的。

第一节 资产运营与资产证券化 一、资产的定义、特性和分类 (一) 资产的定义

关于资产的定义，国际会计标准委员会认为：“一项资产所体现的未来的经济利益是直接或间接带给企业现金等价物的潜能。

这种潜能可以是企业经营能力中的部分生产能力，也可以采取可以转换为现金或现金等价物的形式，或减少现金流出的能力，诸如以良好的加工程序降低生产成本。

”这个定义是从企业的角度来考察的资产，认为只要具备直接或间接带给企业现金或等价物的潜在能力，便应该成为企业的生产。

一个更一般化的定义是美国财务会计准则委员会给出的，认为“资产是某一特定主体由于过去的交易或事项而获得或控制的可预期的未来经济和利益。

”这里，资产被看做是可以预期得到的经济利益是靠过去的交易或事项获得的，资产的主体不再只局限于企业，而是扩展到整个经济中的任何可能的“特定主体”。

与此类似的一个定义是经济学家费雪给出的，他认为所有可导致收入增加的东西都是资产。

<<当代房地产金融创新>>

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>