

<<房地产金融>>

图书基本信息

书名：<<房地产金融>>

13位ISBN编号：9787561846070

10位ISBN编号：756184607X

出版时间：2013-3

出版时间：天津大学出版社

作者：李海涛 编

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

《房地产金融》共分11章，可大致分为5篇内容。

第1篇首先介绍了房地产业及其与金融业相辅相成的关系；第2篇介绍了房地产相关贷款，重点论述了房地产抵押贷款运作及后续风险管理；第3篇从房地产融资角度出发，介绍了融资征信以及房地产项目融资实务操作方面的知识；第4篇用4章的篇幅，主要阐述了除银行外的其他金融机构服务以及住房公积金方面的知识；第5篇则重点论述了房地产证券化的内容。

《房地产金融》力求理论联系实际，紧跟时代步伐，紧紧围绕国内外房地产金融实际情况和特点，全面系统地介绍和论述了现代房地产金融的理论、应用和新的发展动向，对近年来房地产金融的发展、变化进行了总结，并对发展前景进行阐述和预测，力求兼顾理论及实用性，使读者在对相关知识深刻理解的基础上，对房地产金融领域实务操作以及创新有所把握，并运用到实际当中，以为读者构建一个完整的知识体系。

<<房地产金融>>

书籍目录

第1篇房地产及其与金融业的关系 第1章房地产概述 内容提要 1.1房地产相关概念及特点 1.2房地产业及其特点 1.3我国房地产业的发展历程及未来趋势 复习思考题 第2章房地产金融概述 内容提要 2.1房地产金融的概念及特点 2.2房地产金融市场 2.3影响房地产金融市场的社会经济因素 2.4国内外房地产金融市场的发展 复习思考题 第2篇房地产的相关贷款 第3章房地产抵押贷款 内容提要 3.1房地产抵押贷款概述 3.2抵押贷款的运作 3.3房地产抵押贷款市场 3.4个人住房抵押贷款 3.5住房抵押贷款保险 复习思考题 第4章房地产开发贷款 内容提要 4.1房地产开发贷款概述 4.2房地产开发贷款的评估 4.3房地产开发贷款的风险管理 复习思考题 第3篇房地产的融资 第5章房地产融资信用 内容提要 5.1房地产信用 5.2房地产银行信用的受信业务与授信业务 5.3房地产融资征信调查 复习思考题 第6章房地产项目融资决策 内容提要 6.1房地产项目融资概述 6.2项目可行性分析 6.3项目投融资管理实务 复习思考题 第4篇房地产的金融机构服务及住房公积金 第7章政策性住房金融 内容提要 7.1住房公积金制度 7.2住房公积金贷款 7.3我国住房公积金制度的发展及存在的问题 复习思考题 第8章房地产保险 内容提要 8.1房地产保险概述 8.2房地产保险组成要素 8.3房地产保险的主要种类及实施 8.4国外房地产保险产品简介 复习思考题 第9章房地产信托 内容提要 9.1信托概述 9.2房地产信托业务 9.3房地产信托的制度设计 9.4房地产资金信托和其他受托业务 9.5房地产投资信托基金 复习思考题 第10章房地产典当及其他房地产金融 内容提要 10.1典当概述 10.2房地产典当和房地产典权 10.3非全额融资形式的房地产金融 复习思考题 第5篇房地产的证券化 第11章房地产证券化 内容提要 11.1资产证券化 11.2住房抵押贷款证券化 11.3房地产融资证券化 11.4次贷危机及其警示 复习思考题 参考文献

章节摘录

版权页：插图：1.拓宽房地产金融渠道 抵押贷款证券化有利于银行将资产负债表中“死”资产变为表外“活”资产，既缓解了《巴塞尔协议》所规定的银行资本充足率最低8%的要求所带来的压力，又使银行有足够的资金释放用于再次发放住宅抵押贷款。

而个人购房将得到更有力的金融支持，有利于促进住房消费成为经济发展新的增长点。

2.提高抵押贷款的流动性，规避和转移银行风险 实行住房抵押贷款证券化可增强按揭贷款的流动性，使得银行能在需要时及时将抵押贷款变现，降低了银行的筹资风险、流动风险，并从市场的基础上根治了银行信贷过于集中的风险。

而且证券化还提供了一条长期资金的来源，使得银行能经受得住市场利率的短期波动，同时由于来自证券的负债与来自按揭贷款的固定利率收入相匹配，从而避免了固定利率风险。

3.增加社会小额投资者的投资品种，减轻巨额储蓄滞留在金融机构的压力 截至2004年6月我国城乡居民储蓄余额高达13.4万亿元，而且1998年以来每月的储蓄存款总额增长率基本上保持在较大幅度上，远高于同期经济增长速度。

如何使房地产需求稳定、分流存款是金融界的一个重要课题。

大力发展购房抵押贷款证券化后，将为投资者提供新的投资方向，使得投资者在承受较小的风险下能获得高于银行存款利息的收益。

3.1.6.2住房抵押贷款证券化对我国的现实意义 1990年诺贝尔经济学奖得主夏普和米勒提出，“不动产证券化将成为金融发展的重点”；美国前财政部长、哈佛大学校长萨默斯也认为，“资本在经济中的分配方式即使发生了一个小小的变化，也会对社会有很大的影响，抵押贷款证券化（Mortgage Backed Securities）

MBS）不仅使住房业容易获得资金，而且也使广大投资者分享成果和共同分担风险，从而使各种金融创新大放光彩”。

目前，MBS已经成为美国、加拿大等国家房地产信贷资金的主要来源渠道。

近几年，随着我国经济的持续快速发展和住宅制度改革的深入，房地产业和相关金融服务的需求迅速增长。

目前，我国已初步建立起政策性金融和商业性金融并存的房地产金融体系。

据统计，“九五”期间，我国GDP年均增长8.2%，而居民住宅投资年均增长11.5%，大大快于经济增长的速度。

伴随着房地产市场的高涨和房价的飙升，我国商业银行住房抵押贷款的规模不断扩大，在金融机构全部贷款中的比例也一直处于上升趋势。

截至2003年年底，商业银行个人住房贷款余额达11780亿元，占银行各项贷款余额的6.94%，2007年这一比率达到11.51%。

到2009年年底，住房抵押贷款总额达到47600亿元，占金融机构全部贷款的11.90%。

<<房地产金融>>

编辑推荐

《房地产金融》紧紧围绕国内外房地产金融实际情况和特点，全面系统地介绍和论述了现代房地产金融的理论、应用和新的发展动向，对近年来房地产金融的发展、变化进行了总结，并对发展前景进行阐述和预测，力求兼顾理论及实用性，使读者在对相关知识深刻理解的基础上，对房地产金融领域实务操作以及创新有所把握，并运用到实际当中。

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>