

<<房地产金融>>

图书基本信息

书名：<<房地产金融>>

13位ISBN编号：9787302280200

10位ISBN编号：7302280207

出版时间：2012-5

出版时间：清华大学出版社

作者：董藩，赵安平 著

页数：277

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

《21世纪房地产经营管理系列教材：房地产金融》共分九章，主要包括金融基础知识、房地产金融概述、中国房地产金融发展概况、房地产开发贷款、房地产开发企业的其他融资方式（上市融资、债券融资和项目融资）、房地产信托与房地产投资信托基金、个人住房贷款、住房金融体系与住房公积金以及房地产资产证券化等内容。

《21世纪房地产经营管理系列教材：房地产金融》注重理论联系实际，在阐述房地产金融基本知识和基本理论的基础上，系统地编排了实务方面的内容。

同时特别引入了有关房地产市场运行与金融支持间关系的内容，帮助读者加深对房地产行业在整个国民经济中地位和作用的理解，并为进一步投身理论研究做好准备。

《21世纪房地产经营管理系列教材：房地产金融》可作为普通高等院校经济、金融、房地产经营管理、土地资源管理、工商管理等专业教学用书，同时也对房地产和金融行业的从业人员有较强的参考价值。

## &lt;&lt;房地产金融&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 金融基础知识 学习目标 导言 第一节 金融的基本概念 一、金融与金融学 二、金融市场、金融结构和金融制度 第二节 利率、现值和资产定价 一、利率和资产现值 二、收益率与资产定价 第三节 信贷基本知识 一、信贷的含义与业务分类 二、信贷期限和贷款利率 三、担保与抵押 四、房地产贷款与房地产抵押贷款 五、公司信贷业务的构成 第四节 货币政策 一、货币政策概述 二、与房地产业相关的货币政策 第五节 其他金融理论简介 一、金融中介理论 二、金融风险理论 三、有效市场理论 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第二章 房地产金融概述 学习目标 导言 第一节 房地产金融的含义、分类与特征 一、房地产金融的含义 二、房地产金融的分类 三、房地产金融的特征 案例/专栏2-1杠杆作用下的投资回报 第二节 房地产金融市场 一、房地产金融市场概述 案例/专栏2-22010年中国房地产开发企业各项资金来源 二、中国房地产业的融资途径 第三节 中国房地产金融机构 一、商业银行 二、住房公积金管理中心 三、信托投资公司 四、房地产信托投资基金 五、房地产投资基金 六、保险基金 七、住房置业担保有限公司 八、金融资产管理公司 九、小额贷款公司 十、典当行 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第三章 中国金融发展概况 学习目标 导言 第一节 旧中国房地产金融业的概况 第二节 解放后房地产金融业的恢复与发展 一、改革开放前的房地产投资问题 二、改革开放后房地产金融业的再生 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第四章 房地产开发贷款 学习目标 导言 第一节 房地产信贷概述 一、房地产信贷的含义 二、房地产信贷的分类 第二节 房地产开发贷款的含义与分类 一、房地产开发贷款的类别 二、房地产开发贷款的分类 第三节 房地产开发贷款的操作流程 一、房地产开发贷款的申请 二、房地产开发贷款的调查 三、房地产开发贷款的审批 四、房地产开发贷款的发放与财务监督 第四节 房地产开发贷款的项目评估 一、房地产开发贷款项目评估的含义 二、房地产开发企业资质评估 三、房地产开发项目非财务评估 四、房地产开发项目的财务分析 五、贷款担保条件评估 第五节 房地产开发贷款的风险控制 一、房地产开发贷款的贷后管理 二、房地产开发贷款的风险控制 第六节 房地产开发贷款保险 一、房地产保险概述 二、房地产保险的分类 三、发放房地产开发贷款时的保险要求 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第五章 房地产开发企业的上市融资、债券融资和项目融资 学习目标 导言 第一节 房地产开发企业的上市融资 一、上市融资的含义 案例/专栏5-1增发新股与配股之比较 二、房地产企业上市融资方式和流程 三、融资准备与股票发行 四、中国房地产企业上市融资的历程 五、中国房地产企业上市融资的意义 第二节 房地产企业的债券融资 一、债券融资的特点和种类 二、中国房地产企业的债券融资方式 三、房地产企业发行债券的条件 四、房地产企业发债前的信用评级工作 五、中国房地产企业债券融资历程回顾 第三节 房地产项目融资 一、项目融资概述 二、房地产项目融资的具体流程 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第六章 信托与房地产投资信托基金 学习目标 导言 第一节 从信托到房地产信托 一、信托基本知识 二、房地产信托 第二节 房地产投资信托基金 一、房地产投资信托基金概述 二、房地产投资信托基金在中国的发展 三、房地产投资信托基金与类似范畴的比较 四、房地产投资信托基金的分类与比较 第三节 操作模式与实施案例 一、房地产信托的操作模式与实施案例 二、房地产投资信托基金的运作与实施 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第七章 个人住房贷款 学习目标 导言 第一节 个人住房贷款的相关概念 一、个人住房贷款与房地产抵押贷款 二、按揭贷款与住房抵押贷款的区别 三、个人住房贷款的经济学分析 四、个人住房贷款的特征 五、假按揭 第二节 个人住房贷款的操作流程 一、个人住房贷款的申请 二、个人住房贷款的流程 三、个人住房贷款操作流程实例 四、个人住房贷款的风险管理 第三节 个人住房贷款的偿还 一、固定利率住房抵押贷款 二、可调利率住房抵押贷款 三、个人住房抵押贷款违约 第四节 提前还贷问题 一、提前还贷的原因 二、提前还贷的操作流程 三、等额本金还款法适合提前还贷 四、不适宜提前还贷的情况 五、提前还贷的违约金 第五节 个人住房抵押贷款保险 一、个人住房抵押贷款保险的含义与分类 二、个人住房抵押贷款保险的特征 案例/专栏7-1转按揭贷款 案例/专栏7-2新国十条 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第八章 住房金融体系与住房公积金 学习目标 导言 第一节 住房金融体系概述 一、房地产业与金融体系的关系 二、住房金融体系 三、各国房地产金融市场体系 第二节 住房公积金与住房公积金贷款 一、住房公积金的性质 二、住房公积金的特点 三、住房公积金的用途 四、住房公积金的缴存 五、住房公积金贷款 六、住房公积金贷款与商业住房贷款的差异 案例/专栏8-1住房公积金贷款最新政策 第三节 中国的住房公积金制度 一、中国建立住房公积金制度的背景 二、中国住房公积金制度的发展历程与问题 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 第九章 房地产证券化 学习目标 导言 第一节 房地产证券化概

资产证券化的概念与发展历史 二、资产证券化兴起的原因 三、房地产证券化的分类与含义 四、房地产证券化的构建过程 五、房地产证券化的主要参与人 六、房地产证券化的运作方式 七、房地产证券化中的关键问题 第二节 房地产证券化产品 一、抵押证券 二、抵押担保证券 三、资产支持证券 四、资产证券化产品的组成结构 第三节 房地产证券化产品定价分析 一、房地产证券化产品定价基础 二、房地产证券化产品提前偿付率分析 三、房地产证券化产品的情景分析 第四节 中国房地产证券化的发展情况 一、中国房地产证券化出现的背景 二、资产证券化在中国的发展历程 三、建元系列住房抵押贷款证券化产品 四、中国房地产证券化产品的发展前景 案例/专栏9-1次贷危机 本章小结 综合练习 推荐阅读资料 参考文献

编辑推荐

新——内容上力求新颖，吸纳了个人及学术界最新的科研成果，反映出本学科的理论研究动向。

实——立足市场运行和企业发展实践，编写时注重理论与实践并重，具有较强的应用性和务实性

。全——以基本经济理论为基础，以房地产企业的开发经营为主线，以相关业务和关键内容为编写重点。

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>