

<<房地产金融>>

图书基本信息

书名：<<房地产金融>>

13位ISBN编号：9787811341522

10位ISBN编号：7811341522

出版时间：2008-7

出版时间：对外经济贸易大学出版社

作者：谷任，蒋先玲 编著

页数：219

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

房地产业在我国是一个新兴产业，虽然经过20多年的改革，房地产业的发展已初具规模，但在未来我国经济迅速发展和不断转型中，房地产业将有更大的发展空间和潜力。

房地产金融学在我国尚属于一门新兴学科，它是随着住房制度的改革和房地产业的发展逐步发展起来的。

房地产业作为一个资金密集型产业，它的发展需要金融业的支持。

因此，构建完善的房地产金融机制就显得日益重要。

本书重点阐述了房地产消费、房地产开发的融资理论与方法、房地产担保及房地产证券化的相关理论

。本教材共分八章。

本教材中以为金融专业、房地产专业、投资专业及对房地产投资感兴趣的读者所使用。

本教材在编写的过程中，力求通俗易懂和实用，在阐述理论的基础上，注重解决实际问题的能力的培养。

#### 作者简介

谷任，女，2004年于对外经济贸易大学国际经贸学院金融系硕士毕业，同年，就职于华南理工大学经济与镀锡学院金融系，讲师。

现为华南理工大学工商管理学院博士研究生。

主要讲授财务管理（双语）、国际金融、国际商务英语、宏观经济学等课程，研究方向为房地产金融、财务管理、金融工程等。

在《世界经济》、《中国软科学》、《国际贸易问题》等核心期刊公开发表论文3篇。

## &lt;&lt;房地产金融&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产金融概述 第一节 房地产金融的含义 第二节 房地产金融的业务种类 第三节 房地产金融的主要模式 第四节 我国房地产金融发展现状 案例分析 复习思考题第二章 房地产金融基础知识 第一节 货币时间价值基本原理 第二节 房地产金融中的法律知识 第三节 房地产抵押 案例分析 复习思考题第三章 房地产抵押贷款 第一节 房地产抵押贷款的含义 第二节 房地产抵押贷款合约的基本要素 第三节 房地产抵押贷款种类 第四节 房地产抵押贷款的运作程序 第五节 房地产抵押贷款的风险与防范 案例分析 复习思考题第四章 固定利率抵押贷款 第一节 抵押贷款利率的决定 第二节 固定利率抵押贷款的运作模式 第三节 固定利率抵押贷款的创新品种 案例分析 复习思考题第五章 可变利率抵押贷款 第一节 利率风险与可变利率抵押贷款 第二节 可变利率抵押贷款的运作模式 第三节 根据价格水平调整的抵押贷款 第四节 可变利率抵押贷款的创新品种 案例分析 复习思考题第六章 二级抵押市场与住房抵押贷款证券化 第一节 二级抵押市场概述 第二节 抵押贷款转手证券 第三节 抵押贷款支持债券 第四节 担保抵押贷款债券 案例分析 复习思考题第七章 房地产开发融资 第一节 房地产开发抵押融资 第二节 房地产开发贷款 第三节 利用资本市场融资 第四节 房地产项目融资 案例分析 复习思考题第八章 房地产投资信托融资 第一节 房地产投资信托基金概述 第二节 房地产投资信托基金的产品种类 第三节 房地产投资信托基金的运作 第四节 我国发展房地产投资信托分析 案例分析 复习思考题参考文献

## 章节摘录

第一章 房地产金融概述 第三节 房地产金融的主要模式 由于历史、经济条件、社会制度等因素，各国房地产金融各有特色。

根据融资方式不同，国外现有的房地产金融归纳起来，主要有四种模式：证券主导、储蓄融资主导、财政主导和社会福利基金主导。

一、证券主导型模式 这类房地产金融市场以美国、加拿大最为典型。以美国为例，经过多年发展，美国的房地产金融市场已经成为以私营金融机构为主、以住宅抵押贷款市场为基础，多种房地产信用交织成网络，并受政府有效调控的金融市场。

这类房地产金融的基本特点是：（一）私营金融机构是房地产金融市场的主导力量 美国房地产信贷基本上是由各种私营金融机构自发、自主地经营，其经营风险由私营金融机构承担。

（二）住宅金融市场开放程度高 美国的住宅抵押贷款市场是世界上规模最大、最完善的抵押贷款市场，表现在：首先是参与到信贷市场中的金融机构种类多样，如商业银行、储蓄信贷协会、互助储蓄银行、抵押银行、人寿保险公司等均可经营住房信贷；其次，金融机构之间竞争激烈，从而不断创造出新的住房抵押贷款形式，如可变利率抵押贷款、分级抵押贷款、循环住房贷款、标准固定利率抵押贷款等等，极大地丰富了住宅抵押市场。

（三）抵押贷款证券化程度高 美国家庭购房资金的八成以上来自各种金融机构的抵押贷款。截至2000年，美国的住宅抵押贷款余额高达5613亿美元，其中50%以上的抵押贷款都实现了证券化，住宅抵押证券已经成为美国债券市场上仅次于美国国债的第二大债券。

.....

<<房地产金融>>

编辑推荐

集科学性、系统性、实效性于一体的最新知识，揭示房地产金融主要产品的运作原理和实战技巧，教师首选，学生必用。

#### 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>