

《房地产资本市场》

图书基本信息

书名：《房地产资本市场》

13位ISBN编号：9787112140664

10位ISBN编号：7112140668

出版时间：2013-1

作者：Nico B.Rottke

页数：487

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《房地产资本市场》

内容概要

《房地产资本市场--市场功能次贷危机和未来发展的国际化透视》可为房地产经济、房地产管理、房地产金融相关专业的学生、研究人员和实际工作者提供房地产资本市场、房地产金融产品等方面的理论和实践指导。本书共分五个主要部分，全面介绍了国际环境下实物和资本市场之间的关系，股票资本市场(涵盖房地产投资信托和其他房地产衍生产品)，债务资本市场(包括商业房地产抵押贷款担保证券、住房与商业抵押证券、债务抵押债券、抵押债券和混合型产品)，利率及货币衍生工具(包括商业和住宅房地产指数等衍生工具以及产品)，以及应用房地产资本市场基本理论和方法的13个真实案例和实证研究。帮助读者全面准确地理解国际房地产资本市场的理论、方法和实际运作。

Nico B. Rottke编著的《房地产资本市场--市场功能次贷危机和未来发展的国际化透视》可作为全国房地产经济管理、工程管理、项目管理等相关专业学生的教材或参考书，也可供政府、房地产公司、金融机构等房地产领域相关管理人员参考使用。

精彩短评

1、详实

章节试读

1、《房地产资本市场》的笔记-A1

CDO:担保债务凭证(Collateralized Debt Obligation, 简称CDO), 资产证券化家族中重要的组成部分。它的标的资产通常是信贷资产或债券。这也就衍生出了它按资产分类的重要的两个分支: CLO(Collateralised Loan Obligation)和CBO(Collateralised Bond Obligation)。前者指的是信贷资产的证券化, 后者指的是市场流通债券的再证券化。但是它们都统称为CDO。

住房抵押贷款证券化 (MBS) 和担保债务凭证 (CDO) 之间的区别是什么? - 知乎

<http://www.zhihu.com/question/20481719>

投资风格: 是指管理者达到资金目标所采用的方法, 包括: 目标收益率、通过工具杠杆测定的风险度, 以及关注回报组成 (收益以及资本增值)。广为人知的三种风格是: 核心, 价值增值和机会。这些风格由目标收益率和杠杆水平所确定。

LTV: loan to value ratio, 指的是按揭贷款规模与房产价值的比率。在20世纪80年代, 贷款人通常要求首付款为总房价的10%-20%, 而按揭额度为成本的80%-90%。在90年代和2000年以后, 贷款人的按揭达到了购买价格的95%-100%, 有些时候甚至更多, 屋主用其多余部分来支付房产买卖手续费或者修缮房屋。没有交纳大额首付款的屋主并没有以自己的财产承担风险, 当他们出现财务问题的时候非常有可能停止支付按揭款。

2、《房地产资本市场》的笔记-A2

戈登模型又称为零增长模型, 固定增长模型。假定股利增长率等于零, 也就是说未来的股利按一个固定数量支付。戈登模型实际上是不变增长模型的一个特例。

$$V = CF / (r - g)$$

CF是未来的永久年金流, r是风险折现率, g是年金增长率。r-g是永久年金的资本化率

《房地产资本市场》

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：www.tushu000.com