

《房地产金融》

图书基本信息

书名：《房地产金融》

13位ISBN编号：9787030198419

10位ISBN编号：7030198417

出版时间：2007-9

出版社：科学

作者：徐保满

页数：309

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

《房地产金融》

前言

房地产作为人们生活的必需品、重要的生产要素和稀缺资源，从古至今一直是人们最重视、最珍惜的财产。房地产业与金融业是一对孪生兄弟，房地产业的蓬勃发展，离不开金融业的有力支持，二者有着相互促进、共同繁荣的密切关系。近年来，为适应我国经济体制深化改革特别是住房制度改革的需要，我国各金融机构相继开办了各类房地产金融业务，在房地产经济快速发展中发挥着日益显著的作用。进入20世纪90年代以来，我国政府、中央银行颁布了包括房地产开发信贷、消费信贷、住房公积金、抵押贷款证券化、住房置业担保等一系列房地产金融政策，这些政策的实施，有效地改善了居民的居住条件，同时在推动居民住房投资、扩大内需、拉动经济增长、扩大就业等方面也发挥了重要作用，促进了房地产金融业务的快速发展，更进一步促进了房地产市场的繁荣与活跃。房地产业具有明显的行业特征，它与国民经济的发展有很强的相关性。研究表明，我国现行的房地产金融制度、业务品种、市场服务及运作机制方面都滞后于房地产业发展的要求。因此，深入研究房地产金融理论，探索房地产金融制度创新，对我国房地产业的持续健康发展有着积极的现实意义。本书是编者在多年教学实践和专业研究的基础上撰写而成的。它以房地产金融为研究对象，注重理论联系实际，力求使人们能比较全面系统地掌握房地产金融理论和实务，清晰地了解房地产金融的运作和国外有关房地产金融业务的经验。本书适用于普通本科生、研究生及理论工作者阅读，也是从事房地产业务，尤其是房地产金融业务工作人员必备的业务指导书。

《房地产金融》

内容概要

《房地产金融》是普通高等院校金融学专业的骨干课程。全书共十章，分为五大部分。第一部分包括第一、二章，提出房地产金融的理论框架，在此基础上主要阐述了在房地产信贷业务中房地产开发企业流动资金贷款的申请、审查、管理及经济效益的考核以及我国房地产金融的运行环境。第二部分包括第三、四章，研究了房地产抵押贷款的业务内容、一般程序、原则及要求，特别是住房抵押贷款证券化的基本结构及现金流、运作机理、运作模式选择及程序设计等。第三部分包括第五、六章，论述了房地产项目评估和价格评估的一系列问题。房地产项目评估包括房地产贷款项目的财务和经济评价、房地产贷款项目的不确定性分析、房地产贷款项目的综合评价与评估报告，房地产价格评估包括土地价格评估方法和房产价格方法及房地产总体价格评估方法。第四部分包括第七~九章，分别探讨了房地产信托业务、房地产保险业务和房地产金融市场。第十章构成第五部分，通过介绍美国、日本、德国、新加坡有关房地产金融业务的实践经验，为我国房地产金融业的快速发展提供了借鉴。

书籍目录

- 第一章 房地产金融概述
- 第二章 房地产信贷业务
- 第三章 房地产抵押贷款
- 第四章 住房抵押贷款证券化
- 第五章 房地产贷款项目评估
- 第六章 房地产价格评估
- 第七章 房地产信托业务
- 第八章 房地产保险
- 第九章 房地产金融市场
- 第十章 外国房地产金融借鉴
- 参考文献

章节摘录

二、房地产金融机构的类型 关于房地产金融机构的设置，各国有不同的做法。有些国家只允许由专业住房金融机构经营住房金融业务；有些国家则由专业住房金融机构和一般商业银行共同经营住房金融业务，也有些国家不设专门住房金融机构，而由一般商业银行兼营房地产业务。 目前我国的房地产金融机构可以划分为专业银行的房地产信贷部、住宅储蓄银行和住宅信用合作社等三种。

(1) 房地产信贷部 房地产信贷部是指专业银行内部以从事房改金融业务为主的单独核算、自主经营、自负盈亏、自求平衡、单独交税的金融机构。 (2) 住宅储蓄银行 住宅储蓄银行是在房改开始阶段为适应房改的要求而建立的股份制专业银行。由各专业银行、保险公司、地方财政及其他国营、集体企事业单位参股。主要围绕房改工作开展住房结算，以及存贷款业务，发行住房债券。烟台、蚌埠于1987年成立了这种住宅储蓄银行。 (3) 住宅信用合作社 住宅信用合作社是为居民合作建房服务的集体性质的金融机构，其特点如下。 1) 合作社社员对合作住宅共同占有。 2) 合作社的资金来源的顺序依次为社员入社时购买的股份所筹集的资金、银行贷款、地方财政或职工单位住房基金的补贴等。 3) 合作社经营不以盈利为目的。 在我国房地产信贷机构以各商业银行内部设立的房地产信贷部为主导地位。所以有必要重点介绍房地产信贷部的主要业务、管理方式和专业银行内部设立房地产信贷部的必要性。

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