第一图书网, tushu007.com

<<房地产金融学>>

图书基本信息

书名：<<房地产金融学>>

13位ISBN编号：9787112101108

10位ISBN编号：7112101107

出版时间：2008-9

出版时间：中国建筑工业

作者：徐勇谋

页数：218

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

内容概要

本书基本涵盖了房地产投融资活动的全过程，主要讲述了房地产项目投融资分析、房地产项目投资的财务评价、房地产投资项目的风险分析、房地产投资可行性研究、房地产抵押贷款、房地产企业开发贷款、房地产信托、房地产证券化以及房地产保险等内容。
本书注重理论与实践相结合。
通俗易懂。
本书可供普通高等院校房地产类相关专业师生教学或教学参考使用。

<<房地产金融学>>

书籍目录

1 房地产投融资概述 1.1 房地产投资概述 1.2 房地产融资概述 1.3 房地产与国民经济 小结 思考题2 房地产项目投融资分析 2.1 房地产项目投资构成和估算 2.2 房地产项目的资金筹措渠道 2.3 房地产项目的资金成本与融资方案择优 小结 思考题3 房地产项目投资的财务评价 3.1 项目财务评价概述及基本数据的选取 3.2 编制财务评价基本报表 3.3 投资项目财务分析及其指标计算 3.4 财务分析案例——某流通批发企业投资项目经济分析 小结 思考题4 房地产投资项目的风险分析 4.1 房地产投资风险概述 4.2 定性分析法 4.3 盈亏平衡分析 4.4 敏感性分析 4.5 概率分析 小结 思考题5 房地产投资可行性研究 5.1 房地产投资项目可行性研究的含义和作用 5.2 房地产投资项目可行性研究的内容和步骤 5.3 《房地产投资项目可行性研究报告》的编制和撰写 5.4 《房地产投资项目可行性研究报告》案例 小结 思考题6 房地产抵押贷款 6.1 房地产抵押贷款概述 6.2 房地产抵押贷款的运作 6.3 房地产抵押贷款管理 小结 思考题7 房地产企业开发贷款 7.1 房地产企业贷款程序 7.2 房地产开发项目贷款的风险管理 7.3 房地产开发贷款风险管理保障机制的建立 小结 思考题8 房地产信托 8.1 房地产信托概述 8.2 房地产信托资金的来源 8.3 房地产信托的主要业务 8.4 房地产投资信托基金 小结 思考题9 房地产证券化 9.1 房地产证券化概述 9.2 房地产融资证券化 9.3 住房抵押贷款证券化 小结 思考题10 房地产保险 10.1 保险概述 10.2 房地产保险概述 10.3 房地产保险的运作 10.4 房地产保险的品种 小结 思考题参考文献

章节摘录

1 房地产投融资概述　　房地产业是国民经济中具有先导性和基础性的重要产业，与金融业同属于第三产业的第二个层次。
围绕房地产开发、经营、流通和消费等过程而发生的资金筹集、融通和结算的一系列金融活动也就自然而然地促发了房地产金融的产生与形成。
进一步看，房地产金融又包括房地产投资和房地产融资两个方面，这也确定了本书以房地产投融资为主线层层展开的结构。
1.1 房地产投资概述　　1.1.1 房地产投资的含义　　投资是指现在垫付货币或其他资源以期未来获得价值增值的经济活动过程。
从广义上来讲，这里的资源可以是各种生产要素，如资金、土地、人力、技术、管理、智力等等；从狭义上来讲，这里的资源特指资金。
在房地产投资分析中一般使用狭义上投资的概念，即主要是指资金的投入。
房地产投资是指国家、集体或个人等投资主体，现在将一定的资金直接或间接地投人到房地产开发、经营、管理、服务和消费等活动中，期望获得未来价值增值的行为。
主要包括以下几个方面的内容：　　（1）房地产投资的主体多元，可以是国家各级政府、各类企业和私人投资者，且一般不区分企事业单位和个人的国别差异；　　（2）房地产投资涉及房地产开发经营和中介服务等领域，包括房地产开发、经营、管理、服务和消费等方面；　　（3）房地产投资的目的是获得价值增值，具体来讲又可以细分为最大化投资利润、实现投资本金安全和保值、获得长期增值潜力和规避通货膨胀风险等四个方面。
1.1.2 房地产投资的类型　　依据不同的划分标准，房地产投资可以划分为不同的类型，一般可以归结为如下四种形式。
1.1.2.1 按房地产投资形式划分　　按房地产投资形式，可以将其划分为直接投资和间接投资两大类。
两者的区别在于投资者是否直接参与房地产有关的投资和管理工作。
（1）房地产直接投资：是指投资者直接投资于房地产开发或购买房地产，并参与有关的投资管理。
根据直接投资的目的不同，还可以进一步将其分为房地产开发投资和房地产置业投资两种形式。

编辑推荐

本书以房地产金融为主线，着重叙述房地产投资和房地产融资的基础理论、分析方法和发展趋势。
其内容基本涵盖了房地产投融资活动的全过程，力求读者能够全面掌握房地产投融资的基本理论与具体操作方法；二是注重理论与实践相结合。
房地产投融资是一门实践性很强的学科，为了让读者能够从宏观上把握房地产投融资的理论和方法，本书在注重理论探索的同时，兼顾了实践的需要，编入了比较完整的房地产投融资分析的案例；三是通俗易懂，方便读者循序渐进地掌握本书的基本内容和基本知识。
该书对每一章都进行小结，列出该章的基本概念和思考题，为读者准确、有重点地掌握本书的相关知识提供“抓手”。

第一图书网, tushu007.com

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