

<<反向抵押贷款制度/以房养老研究>>

图书基本信息

书名：<<反向抵押贷款制度/以房养老研究系列丛书>>

13位ISBN编号：9787308060028

10位ISBN编号：7308060020

出版时间：2008-7

出版时间：浙江大学出版社

作者：柴效武,孟晓苏

页数：233

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>

## <<反向抵押贷款制度/以房养老研究>>

### 内容概要

本丛书正以此为切入点，在借鉴发达国家尤其是美国反向抵押贷款运作经验的基础上，通过对这一产品在国外开展情况的深入分析，结合我国养老保障和金融保险运作的实际，对我国进行反向抵押贷款做了探索性的研究，同时设计了适合于此模式运行的基本框架。

本丛书包括的180篇论文，在探讨这一业务的基本思路、理论渊源和自身特性的基础上，着重研究分析了反向抵押贷款的发展历史、制度要素、运行规律、产品定价；探讨了反向抵押贷款在我国开展应具备的条件、必要性、可行性、适用人群边界、贷款承担机构等内容，研究了金融保险机构在其中可发挥作用的具体运作机制与运营方式，分析了可能发生的风险，对在我国开展反向抵押贷款的运营模式进行系统化的深刻论证。

本丛书还对美国反向抵押贷款业务开办中，政府监管和有关政策支持优惠、法律社会制度、政府作用及二级市场建设等予以介绍和评析，对世界各发达国家开办反向抵押贷款的状况等做了介绍和较为深入的探讨，这些都将对我国开办反向抵押贷款业务提供有益思路，对加强养老保障提供借鉴。

## <<反向抵押贷款制度/以房养老研究>>

### 作者简介

柴效武，1953年9月出生于陕西延安，复旦大学经济学硕士，现为浙江大学经济学院教授，出版《现代家庭经济生活知识大全》、《家务劳动研究》、《高校学费制度研究》、《高校学费制度研究》、《个人金融理财理论与实务》等专著8部，般读物教材10余部，发表各式论文100余篇。

目前主要研究领域为以房养老、基地养老和个人金融理财三方面内容。

提出了“60岁前人养房，60岁后房养人”，“建设养老基地，打造养老天堂”等观点，取得较大社会影响。

主持完成国家和浙江省社会科学基金项目、教育部重点课题、地方政府合作项目共10多项等。

孟晓苏，1949年12月出生于江苏扬州，北京大学经济学硕士、博士，原中房集团董事长、党委书记、总裁，现任幸福人寿保险公司董事长。

兼任北京大学等多所大学教授。

出版《走向繁荣的战略选择》等著作10多部，发表论文200多篇，国内外报刊、电视台访谈700余次。

主持完成《中国房地产指数系统设计》、《住房建设成为新的经济增长点的政策研究》等国家重点软科学课题。

获得奖项和称号包括：“中国地产风云人物”、“房地产十大英才”、“房地产创新人物”、“中国房地产领军人物”、“中华名人”、“终身成就奖”等。

在我国力推住房按揭贷款和反向抵押贷款，提出大学城和分时度假的构想，均取得极大的社会反响。

<<反向抵押贷款制度/以房养老研究>>

书籍目录

反向抵押贷款的基本状况介绍以房养老，大力推行反向抵押贷款反向抵押贷款本质初探美国反向抵押贷款的类型反向抵押贷款制度设计应遵循的指导思想对我国发展反向抵押贷款的思考反向抵押贷款模式在我国适用状况的评析美国三大反向抵押贷款的业务开展介绍美国反向抵押贷款市场发展状况评析美国反向抵押贷款制度实施的介绍我国借鉴反向抵押贷款制度的可行性反向抵押贷款产品推出需要做的工作增值分享抵押贷款当论住房正向抵押贷款与反向抵押贷款的组合研究住房反向抵押贷款与正向抵押贷款的异同评析售房养老模式与反向抵押贷款的异同评析反向抵押贷款还是房产养老寿险房产养老寿险--一种新型养老模式的探讨最高信用额度式的反向抵押贷款剖析反向抵押贷款后住房产权的持有和转换税种开征对反向抵押贷款业务实施的影响基于OLG模型的以房养老对养老保障和经济影响的分析反向抵押贷款理论及在中国的应用（摘要）国外反向抵押贷款经验及其对我国的借鉴生命周期理论及在反向抵押贷款中的应用我国寿险公司推展反向抵押贷款之研究附录一：美国反向抵押贷款常见问题（译文）附录二：反向抵押贷款制度研究课题列示参考文献后 记

章节摘录

七、实施意义 反向抵押贷款业务的开办,对国家、社会乃至家庭个人,都可以发挥多项功能作用,大致来说,可表现在以下方面: 1.有效解决养老资金来源,调节家庭经济生活,减轻家庭养老负担,为家庭拥有各项人力、物力、财力资源,尤其是为房产资源的优化配置提供一种新思路。

2.金融保险机构可全方位、全过程地介入家庭住宅和养老事业,并通过金融保险将住宅与养老保险、社会保障与购房养老联系起来,开拓金融运营的范围,增加系列金融产品,为机构的业绩利润增长找到新的增长点,为巨额金融保险资金找到安全、收益稳定可靠的投资出路。

3.促成中老年人购买新房的积极性,推动房地产交易的搞活和业务量的增长,进一步刺激国民经济快速健康的增长。

4.倡导儿女独立自强,老人自我保障,减轻老人和儿女的养老负担,组建适应市场经济体制的新型代际关系。

5.使得家庭拥有的最大财富--住房的价值被搞活,并提前变现套现运用,在家庭经济生活尤其是养老保障生活中发挥更大功用;也为国家、社会与家庭解决养老保障问题,开拓一条有益可行的新思路。

6.发挥住房除生活居住场所、投资赢利手段、融通资金工具以外的养老保障工具的新功能。

7.在传统的儿子养老、目前的票子养老的基础上,推行房子养老的新模式,并最终建立起儿女、货币、住宅三大养老资源共同配合的新养老保障体系。

8.养老储蓄、养老寿险金的数额日益庞大,需要为这笔钱财寻找到一条稳妥可靠的投资之路。投资房地产比投资实业、证券更为合适,最终养老的用途更符合资金筹措的本意,达到“从养老中来,到养老中去”的新循环机制。

9.本模式将金融、保险、投资、证券等不同金融工具与手段紧密连接,并有机综合融会起来,可望形成系列金融保险产品,突破目前严格的分业经营体制,实现金融保险工具的创新,以推动银证保投一体化的混业经营在我国尽早实现。

10.以房养老和反向抵押贷款,将目前社会住房、养老与金融理财三大热门话题聚焦起来,经济效益高,社会效益好,可称之为学术界亟待挖掘的一大“金矿”。

八、反向抵押贷款业务开办的特性 反向抵押贷款业务开办的特性是很突出的,也就对业务经办机构提出了严格的要求和承办条件。

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>