

<<房地产金融学/房地产系列教材>>

图书基本信息

书名：<<房地产金融学/房地产系列教材>>

13位ISBN编号：9787309041187

10位ISBN编号：7309041186

出版时间：2004-9

出版时间：复旦大学出版社

作者：华伟 编

页数：323

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>

## 前言

随着我国经济的发展,房地产业作为国民经济的重要组成部分,为改善人们的居住条件,推动经济的高速增长发挥了积极作用,并且正朝着成为国民经济支柱产业的方向发展。

由于房地产商品价值量大,房地产业投资金额大、运转周期长,因此,不管是从房地产商品的生产还是从消费的角度看,金融业的介入对房地产业来说都是必不可少的。

纵观各发达国家房地产业和金融业的发展历程,我们可以发现,房地产业的发展需要金融业的支持,反过来,金融业的发展也需要在房地产业开拓业务,两者之间是相互促进、相互依存的辩证关系。

随着房地产业和金融业密切关系日益凸现,相应产生了以研究金融机构对房地产的生产、流通和消费等领域提供相关金融服务为主要内容的房地产金融学。

它是一门介于房地产经济学、货币银行学、保险学和投资学等学科之间的边缘学科。

我国的房地产业和金融业都有着较长的历史,但是真正与现代市场经济接轨意义上的房地产金融业却起步较晚,然而其发展势头却较为迅猛;房地产金融业的规模正在不断扩大,其占商业银行业务的比重不断提高;住房金融业务的经营机构也从建设银行等少数银行经营发展成为多家商业银行共同经营;住房金融市场已经开始从少数银行垄断经营发展到多家银行为重新分割市场份额而进行激烈的竞争。

## <<房地产金融学/房地产系列教材>>

### 内容概要

《房地产金融学》共分十章，从房地产金融的基础知识入手，对房地产抵押贷款、信托、保险以及房地产与资本市场等问题进行深入的分析，使读者能够对房地产金融有个全面的、系统的认识。

《复旦大学房地产系列教材：房地产金融学》在编写过程中注重理论联系实际，在介绍房地产金融基础知识的基础上，适当地介绍了房地产金融的一些实务操作。

同时，《复旦大学房地产系列教材：房地产金融学》还对房地产金融的一些前沿问题，如房地产产业投资基金、住房抵押贷款证券化、物业维修基金等作了详细介绍。

?

书籍目录

第一章 房地产金融概论?第一节 房地产业与金融业的关系?第二节 房地产金融的概念、特点和作用?第三节 房地产金融体系?第四节 我国房地产金融的历史回顾及展望第二章 房地产抵押贷款?第一节 房地产抵押贷款概述?第二节 商业银行住房抵押贷款的运作?第三节 住房公积金制度?第四节 个人住房抵押贷款的风险与防范?第五节 住房抵押贷款保险?第六节 住房储蓄银行业务?第三章 房地产融资信用?第一节 房地产信用?第二节 房地产银行信用的受信与授信业务?第三节 房地产融资信用调查第四章 房地产信托??第一节 房地产信托概述?第二节 房地产信托资金的来源及主要业务?第三节 房地产产业投资基金??第五章 房地产保险??第一节 房地产保险概述?第二节 房地产保险合同?第三节 房地产保险的运作?第四节 房地产保险的主要险种第六章 住房抵押贷款证券化?第一节 住房抵押证券化概述?第二节 住房抵押贷款证券化的运作?第三节 发达国家和地区经验的借鉴第七章 房地产项目投融资?第一节 房地产项目投融资概述?第二节 项目可行性研究与财务分析体系?第三节 房地产项目融资相关理论与实务第八章 网络时代的房地产金融?第一节 网络时代与房地产业??第二节 网络房地产银行?第三节 网络与房地产金融风险分析第九章 其他房地产金融?第一节 房地产典当和房地产典权?第二节 非全额融资形式的房地产金融?第三节 房地产业的税费政策第十章 房地产与资本市场?第一节 房地产企业的上市?第二节 房地产上市公司的债券发行?第三节 房地产上市公司的再融资附录1 关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知附录2 国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知参考书目

章节摘录

2.我国发展住房储蓄银行业务的意义 在我国开展住房储蓄业务的目的是：结合中国的实际情况，引进德国住房储蓄银行的成功经验和先进技术，利用中国国有商业银行的网络优势，提供住房储蓄与住房贷款相结合的金融服务，成为中国住房金融市场积极和有益的补充，促进中国的住房制度改革和住房消费。

(1) 住房储蓄业务可以为住房建设提供稳定资金来源，稳步促进住房市场发展。

住房储蓄可以为住房市场稳定融通资金：住房储蓄资金定向用于购建住房，因此资金的归集和使用都很稳定；住房储蓄业务执行的是低存低贷的固定利率，资金封闭运转，独立于资本市场之外。因此，当市场利率波动，使资本市场不易于向住房市场融资时，住房储蓄却不受影响，仍能按计划向住房市场稳定地融通资金，住房储蓄业务对稳定推动住房建设、持续促进国民经济增长起着积极的作用。

(2) 住房储蓄业务可以促进中国住房制度改革的进程。

通过住房制度改革，住房分配货币化措施已逐步到位，居民要获得住房只能到市场上购买，而大部分居民需要经过一定年限的住房资金积累，再利用一部分贷款来购买住房。

住房储蓄业务的设计流程正吻合了大部分居民的住房资金积累和住房融资需求过程。

尤其是货币化住房补贴，即把补贴按月计入职工个人账户的方式，非常利于职工参加住房储蓄，居民前期可以利用住房补贴按月稳定存款，到一定年限后获得贷款购房，然后仍利用住房补贴按月还款。因此，住房储蓄可以积极配合房改措施的实施，发挥促进住房商品化进程的作用。

(3) 住房储蓄业务是中国住房金融体系的必要补充。

当前世界各国普遍实行的住房金融制度主要可分为三种类型：一是资本市场融资制度，主要表现为商业银行贷款方式。

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>