

<<2004中国房地产金融报告>>

图书基本信息

书名：<<2004中国房地产金融报告>>

13位ISBN编号：9787504938916

10位ISBN编号：7504938912

出版时间：2006-1

出版时间：中国金融

作者：中国人民银行研究局房地产金融分析小组

页数：78

字数：106000

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>

## <<2004中国房地产金融报告>>

### 内容概要

2004年,房屋销售价格较快上涨,但土地价格增幅下降,房地产开发投资增幅进一步回落。中低价位、中小套型住宅供应比例偏低。

投资性购房需求增长较快,部分境外资金流入国内热点地区的房地产市场。

大量土地已经出让,但开发进度较慢。

房地产投资到位资金增幅下降,但房地产贷款增幅较高。

从对房地产开发商的贷款看,虽然对政府土地储备机构贷款等地产开发贷款较快增长,但住房开发贷款2004年以来月增幅连续回落,造成房地产开发商贷款增幅减缓。

从个人购房贷款看,增幅虽缓慢下降,但依然维持高增长。

个人购房贷款呈现以下特征,一是集中于少数重点城市和热点地区,二是个人住房公积金贷款快速增长,三是个人购房贷款的不良率较低。

在党中央、国务院的正确领导下,中国人民银行依据宏观经济形势的变化,为支持房地产业的持续健康发展,充分发挥信贷政策的作用,灵活调整房地产贷款利率水平,加强对住房公积金信贷等政策性房地产金融的管理,推进房地产金融产品创新。

房地产金融政策对房地产业的支持力度和服务水平得到明显提高和改善。

房地产金融风险的防范进一步加强。

当前房地产金融风险集中表现为:一是部分地区房地产市场过热存在市场风险,二是房地产开发企业高负债经营隐含财务风险,三是“假按揭”凸显道德风险,四是基层银行发放房地产贷款存在操作风险,五是土地开发贷款有较大信用风险,六是房地产贷款法律风险加大。

为支持房地产业健康发展,发挥其支柱产业的作用,应坚持突出重点、区别对待的原则,利用税收手段限制投机性购房和短期炒作行为。

要提倡节约使用住房的消费理念,鼓励中小户型住房的消费。

加强城镇廉租住房制度建设。

走节约型房地产业发展道路,提倡节地、节能、节水、节电,在房地产开发和消费过程中注重环境保护。

为及时防范和化解房地产金融风险,商业银行应加强对房地产开发企业的审查,规避房贷操作风险,防范“假按揭”风险,完善惩戒机制,加强利率风险管理。

完善住房置业担保制度,进一步研究制定房贷保险制度。

<<2004中国房地产金融报告>>

书籍目录

第一部分 2004年房地产市场和房地产金融形势 一、2004年房地产市场基本情况 (一) 房地产开发建设增幅回落 (二) 房地产市场的供求关系得到改善 (三) 房屋销售价格上涨较快 (四) 住宅供应结构性问题凸显 (五) 投资性购房需求增长较快 (六) 境外资金进入热点地区房地产市场 (七) 已出让存量土地没有及时得到开发 二、2004年房地产金融基本情况 (一) 房地产投资到位资金增幅下降 (二) 房地产贷款增幅较高 (三) 房地产开发商贷款增幅减缓 (四) 个人购房贷款维持高增长 (五) 个人购房贷款集中于少数重点城市和热点地区 (六) 政策性住房贷款快速增长 (七) 房地产贷款具有潜在风险

第二部分 房地产金融政策与房地产金融风险防范 一、根据宏观经济形势的变化, 中国人民银行及时调整房地产金融政策 (一) 充分发挥信贷政策的作用 (二) 灵活调整房地产贷款利率水平 (三) 规范住房金融业务 (四) 加强对住房公积金信贷等政策性房地产金融的管理 (五) 推进房地产金融产品的创新 二、房地产金融风险不容忽视 (一) 部分地区房地产市场过热存在市场风险 (二) 房地产开发企业高负债经营隐含财务风险 (三) 假按揭凸显道德风险 (四) 基层银行发放房地产贷款存在操作风险 (五) 土地开发贷款有较大信用风险 (六) 房地产贷款法律风险加大

第三部分 房地产业和房地产金融的趋势分析 一、房地产市场和地产金融发展趋势 (一) 商品住房需求、供给预测 (二) 房地产信贷将继续较快增长 二、促进房地产业和房地产金融健康发展 (一) 继续支持房地产业健康发展 (二) 提倡节约使用住房的消费理念 (三) 加强城镇廉租住房制度建设 三、及时防范和化解房地产金融风险, 维护金融系统稳定

专栏表图

<<2004中国房地产金融报告>>

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>