

图书基本信息

书名：<<中国房地产融资20种模式与成功案例>>

13位ISBN编号：9787504949509

10位ISBN编号：7504949507

出版时间：2009-3

出版时间：第1版 (2009年3月1日)

作者：王铁军 编

页数：402

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

中国房地产业是国民经济的重要支柱产业，虽然起步较晚，但发展很快。房地产业的迅速发展极大地改善了广大人民群众居住生活条件，加快了城市建设的步伐，拉动了国民消费，推动了国民经济增长。

为了保证中国房地产业健康平稳发展，中国政府出台了一系列法律法规，适时对房地产市场进行调控，但由于我国房地产业尚处在发展阶段，房地产金融发展还相对落后，金融产品比较缺乏，银行对房地产贷款进行控制，往往使资金密集型的房地产企业遭受资金短缺的困扰，当今尤为明显。

北京大学公共经济管理研究中心投融资研究所副所长王铁军教授，是我国著名的资本运作与投资银行专家。

他多年从事中国地方政府融资与中国中小企业融资的专门研究与实务运作，并出版了《中国地方政府融资22种模式》、《中国中小企业融资28种模式》等专著。

近年来，王铁军教授又专门进行了中国房地产业融资模式的研究与实务运作，如今又主编了《中国房地产融资20种模式与成功案例》。

这本书系统地研究与总结了我国房地产金融理论，探索与推出了我国房地产融资的20种模式，并列举了大量成功案例证明这20种模式的实用性。

应该说，这本书是我国房地产金融理论的最新研究成果、我国房地产融资实务的操作指南。

我相信，此书的出版会对帮助解决当前我国房地产企业资金短缺、融资困难的问题起到良好的促进作用。

希望我国的经济专家、学者进一步关注与研究我国的房地产金融理论与金融产品创新，以促进我国房地产企业的健康成长，推动我国房地产业的科学发展。

## 内容概要

这本《中国房地产融资20种模式与成功案例》系统地研究与总结了中国房地产金融理论，探索与推出了中国房地产融资的20种模式，并列举了大量成功案例证明这20种模式的实用性。应该说，这《中国房地产融资20种模式与成功案例》是中国房地产金融理论的最新研究成果、中国房地产融资实务的操作指南。此书的出版会对帮助解决当前中国房地产企业资金短缺、融资困难的问题起到良好的促进作用。

## 作者简介

王铁军教授，现为北京大学公共经济管理研究中心投融资研究所副所长，北京大学中国金融研究中心研究员，美国西海岸大学、加州美国大学等多所大学特聘教授、博士生导师，高科创业国际投资顾问公司CEO。

王铁军教授多年致力于金融经济学与投资银行学、中国地方政府融资理论与融资模式、中国中小企业融资理论与融资模式、中国企业资本运作与在国际资本市场上市融资的理论研究与实务运作。在国际与国内的大型经济与金融学术会议上多次发表演讲。

在北京大学、清华大学、中央财经大学、中央党校、中国社会科学院等高校的MBA班、CEO班、CFO班授课。

王铁军教授为国内许多地区及企业解决了资本运作与融资的实际问题，特别是成功地运作了东北虎药业股份有限公司在香港交易所H股市上融资，开创了中国中小企业在国际资本市场上市融资的先河。

王铁军教授的主要著作有：《中国中小企业融资28种模式》、《中国中小企业融资28种模式成功案例》、《中国地方政府融资22种模式》、《中国地方政府融资22种模式成功案例》、《中国企业香港H股上市》、《中国企业伦敦上市》等。

## 书籍目录

上篇：房地产金融理论第一章中国房地产市场概况一、中国房地产市场发展历史二、中国房地产市场发展现状第二章中国房地产市场金融概况一、中国房地产市场金融历史二、中国房地产市场金融现状第三章中国房地产市场两大支柱一、中国房地产市场土地资源二、中国房地产市场金融资本第四章中国房地产市场当前新政一、中国房地产市场土地新政二、中国房地产市场金融新政第五章中国房地产市场科学发展一、中国房地产市场土地科学整理二、中国房地产市场金融创新下篇：房地产融资实务第六章国内银行贷款（模式一）第一节国内银行贷款概论第二节国内银行贷款运作程序第三节国内银行贷款融资模式成功案例第七章国外银行贷款（模式二）第一节国外银行贷款概论第二节国外银行贷款运作程序第三节国外银行贷款融资模式成功案例第八章民间借贷融资（模式三）第一节民间借贷融资概论第二节民间借贷融资运作程序第三节民间借贷融资模式成功案例第九章房地产抵押融资（模式四）第一节房地产抵押融资概论第二节房地产抵押融资运作程序第三节房地产抵押融资模式成功案例第十章房地产典当融资（模式五）第一节房地产典当融资概论第二节房地产典当融资运作程序第三节房地产典当融资模式成功案例第十一章房地产项目融资（模式六）第一节房地产项目融资概论第二节房地产项目融资运作程序第三节房地产项目融资模式成功案例第十二章发行债券融资（模式七）第一节债券融资概论第二节发行债券融资运作程序第三节发行债券融资模式成功案例第十三章商业信用融资（模式八）第一节商业信用融资概论第二节商业信用融资运作程序第三节商业信用融资模式成功案例第十四章金融租赁融资（模式九）第一节金融租赁融资概论第二节金融租赁融资运作程序第三节金融租赁融资模式成功案例第十五章信托计划融资（模式十）第一节信托计划融资概论第二节信托计划融资运作程序第三节信托计划融资模式成功案例第十六章产业基金融资（模式十一）第一节产业基金融资概论第二节房地产产业基金融资运作程序第三节产业基金融资模式成功案例第十七章产权交易融资（模式十二）第一节产权交易融资概论第二节产权交易融资运作程序第三节产权交易融资模式成功案例第十八章增资扩股融资（模式十三）第一节增资扩股融资概论第二节增资扩股融资运作程序第三节增资扩股融资模式成功案例第十九章证券化融资（模式十四）第一节房地产证券化融资概论第二节证券化融资运作程序第三节证券化融资模式成功案例第二十章REIT项目融资（模式十五）第一节REIT（房地产投资信托）概论第二节REIT项目融资运作程序第三节REIT项目融资模式成功案例第二十一章ABS项目融资（模式十六）第一节ABS项目融资概论第二节ABS项目融资运作程序第三节ABS项目融资模式成功案例第二十二章夹层融资（模式十七）第一节夹层融资概论第二节夹层融资运作程序第三节夹层融资模式成功案例第二十三章国内上市融资（模式十八）第一节国内上市融资概论第二节国内上市融资运作程序第三节国内上市融资模式成功案例第二十四章境外上市融资（模式十九）第一节境外上市融资概论第二节境外上市融资运作程序第三节境外上市融资模式成功案例第二十五章买壳上市融资（模式二十）第一节买壳上市融资概论第二节买壳上市融资运作程序第三节买壳上市融资模式成功案例参考文献参考网站

章节摘录

上篇：房地产金融理论 第一章 中国房地产市场概况 一、中国房地产市场发展历史

中国房地产市场在1949年前就已存在，并有了一定的发展。

新中国成立以后，由于实行国有土地无偿划拨和房屋非商品化的政策，房地产市场基本萎缩。

改革开放以来，随着土地使用制度改革和住房制度的改革，中国房地产市场逐步恢复和兴起。特别是20世纪90年代以来，中国的房地产经过了几次大起大落，同时也取得了飞速发展。

根据我国房地产市场发展的历程，可以分为以下五个阶段： 第一阶段：复苏阶段（1978～1986年）

新中国成立后实行的土地无偿划拨和福利分房制度存在许多弊端，造成严重的住房短缺、分配不公等问题，严重制约了国民经济的发展。

1978年底，改革开放的政策取向为房地产市场的复苏创造了条件。

自此，我国房地产市场在理论和实践方面进行了探索和改革。

1980年开始推行住房商品化改革，1982年，国务院在四个城市进行“三三制”售房试点，即售房款由政府、企业、个人三者分担。

同年，深圳、广州、抚顺等城市进行收取城市土地使用费的试点。

1984年5月国家有关部门在《国民经济行业分类标准和代码》中将房地产业列为独立行业。

1984年10月，国务院批准扩大城市公房补贴出售的试点范围，到1985年底，全国有160个城市和：300个县镇实行了补贴出售公房。

从1986年开始，进行了以提高房租，增加工资，变“暗补”为“明补”，变“实物分配”为“货币分配”为指导思想的公房租金改革，在部分城市先后进行了试点。

在房地产开发方面，1980年9月北京市住房统建办公室率先挂牌，成立了北京市城市开发总公司。

1984年起，全国各地纷纷成立开发企业，开发投资资金来源开始出现多元化。

与此同时，房地产交易日趋活跃，但总体规模较小。

总的来说，这一阶段房地产市场处于复苏和探索阶段，为下一步市场化发展奠定了基础。

编辑推荐

《中国房地产融资20种模式与成功案例》是中国房地产金融理论的最新研究成果、中国房地产融资实务的操作指南。

我相信，此书的出版会对帮助解决当前中国房地产企业资金短缺、融资困难的问题起到良好的促进作用。

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>