第一图书网, tushu007.com

<<中国房地产信贷风险的度量与控 >

图书基本信息

书名：<<中国房地产信贷风险的度量与控制>>

13位ISBN编号：9787504954473

10位ISBN编号：7504954470

出版时间：2010-5

出版时间：中国金融出版社

作者：张雯

页数：317

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

《中国房地产信贷风险度量与控制》从分析中国房地信贷的现状和风险产生的原因，从系统性和非系统性两个层面探讨中国房地产信贷风险的度量技术和控制方法，提出建设性意见。

作者简介

张雯，女，1971年8月出生。
2004年毕业于兰州大学，获工商管理硕士学位；2009年毕业于江西财经大学，获产业经济学博士学位。
较长时间从事银行信贷管理工作，曾先后在《金融论坛》、《江西社会科学》、《求索》等全国性学术刊物上发表经济金融论文数十篇。

书籍目录

1 导论 1.1 研究背景 1.2 研究对象 1.3 研究意义 1.3.1 研究的理论意义 1.3.2 研究的现实意义 1.4 研究综述 1.4.1 国外研究现状 1.4.2 国内研究现状 1.5 研究方法 1.6 研究思路与框架 1.6.1 研究思路 1.6.2 研究框架2 房地产信贷风险的一般性分析 2.1 房地产业概述 2.1.1 房地产业及其特点 2.1.2 房地产业与其他产业的关联度 2.1.3 金融支持下的房地产业发展 2.1.4 房地产的市场需求 2.2 房地产信贷的经济学分析 2.2.1 房地产信贷市场需要解决的几个经济问题 2.2.2 房地产信贷的需求分析 2.2.3 房地产信贷的供给分析 2.2.4 房地产信贷的经济作用 2.3 房地产信贷风险的特性分析 2.3.1 房地产信贷资金的运动特点 2.3.2 房地产信贷风险的特征及分类 2.3.3 房地产信贷风险的生成机制 2.3.4 房地产信贷风险传导的影响路径 2.4 房地产信贷风险的度量和控制原则 2.4.1 度量方法 2.4.2 度量和控制原则3 中国房地产信贷发展特点及风险控制状况 3.1 中国房地产信贷的发展历程及政策变迁 3.1.1 中国房地产信贷的零阶段（1949--1987年） 3.1.2 中国房地产信贷的孕育阶段（1988--1992年） 3.1.3 中国房地产信贷的萌芽阶段（1993--1997年） 3.1.4 中国房地产信贷的成长阶段（1998--2002年） 3.1.5 中国房地产信贷的快速发展阶段（2003--2007年） 3.1.6 中国房地产信贷的调整阶段（2008年至今） 3.2 中国房地产信贷的发展特点 3.2.1 与国民经济的关联性……4 日本和美国房地产信贷风险控制的启示5 房地产信贷系统性风险的度量6 房地产信贷非系统性风险的度量7 中国房地产信贷风险的控制结论附件参考文献后记

章节摘录

国际经验表明，住宅价格与家庭年收入的比一般在3～6之间时，住宅市场方能正常运转。
如果房价收人比大于6，则住宅市场将出现供过于求，会造成一方面有真实需求的消费者无力支付高房价，另一方面，上涨过快的房价刺激房地产投资行为和投机行为。
尤其在其他投资渠道不畅的情况下，大量社会资金为实现保值增值，转向购房投资。
20世纪90年代以来，中国商品住宅销售价格一路攀升，平均每年以10.6%的速度递增，部分城市和项目短期内价格上升较快，部分城市次新房短期炒作现象突出，部分购房者转手牟利，存在着一定的投机炒作现象，在房价偏高的北京、上海、广州等大城市，这种情况更加突出。
2009年4月份，上海易居房地产研究院综合研究部提供了一份名为《我国房价收入比研究：房价有所回落，一线城市依然偏高》的研究报告。
报告显示，1997年至2003年，全国房价收入比一直保持在6.15左右的一种较平稳的运行态势。
2003年至2007年，随着房价增长速度超过人均可支配收入，房价收人比明显上升，2007年达到7.44的历史最高水平，出现较为严重的失衡。
一些大城市2003-2007年房价收人比的错配现象更为严重，如北京由9.55增加为13.09；上海由6.7增加为11.25；广州由6.49增加为12.09；深圳由5.85增加为13.15；厦门由5.41增加为13.22；重庆由3.07增加为5.15；天津由4.41增加为9.34。
2008年，虽然城镇人均居住面积仍持续提高，但因房价趋于稳定，房价收入比已明显下调为6.78；同时上海、武汉、重庆、深圳、杭州的房价收入比，在城镇居民人均住宅建筑面积上升、人均可支配收入快速上涨、房价趋于稳定的情况下出现部分下降，说明中国的房地产价格泡沫正在部分挤出。

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