第一图书网, tushu007.com

<<国际住房金融制度分析>>

图书基本信息

书名：<<国际住房金融制度分析>>

13位ISBN编号：9787564211592

10位ISBN编号：7564211598

出版时间：2011-8

出版时间：上海财经大学出版社有限公司

作者：杨明秋

页数：219

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

第一图书网, tushu007.com

<<国际住房金融制度分析>>

内容概要

住房金融的实践关切和对其研究的理论缺乏，是本书选题的初衷。
本书是用制度经济学的分析方法来研究住房金融，试图构建一个系统的住房金融制度分析框架，运用制度分析范式，从两个角度分析住房金融的制度。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

杨明秋，1972年生，复旦大学经济学博士，中国社会科学院金融研究所博士后，师从中国社会科学院副院长李扬教授。
高级经济师，主要从事资本市场、公司金融和国际金融的研究。
现在上海社会科学院世界经济研究所担任研究工作。

第一图书网, tushu007.com

<<国际住房金融制度分析>>

书籍目录

前言
第1章 导言
1.1 选题原因和研究对象
1.2 住房金融的研究方法(本书的研究方法)
1.3 相关研究综述
1.4 本书的结构
1.5 基本结论和创新
第2章 制度分析：理论源流、扩展及其运用
2.1 制度经济学脉络
2.2 博弈论视野下的制度与比较制度分析
2.3 金融的制度分析
2.4 制度的评价：公平与效率
2.5 住房金融的制度分析范式
第3章 住房金融的制度分析：多样性和变迁
3.1 住房金融的制度分析概论
3.2 住房金融的制度安排多样性：形式、机构和工具
3.3 住房金融的制度结构的多样性
3.4 国际住房金融的发展趋势：与资本市场连接
第4章 住房金融制度中的政府：角色及其变迁
4.1 政府干预住房金融的理论
4.2 政府在住房金融中的角色概览
4.3 税收和补贴政策
4.4 政策性住房金融机构
4.5 政策性住房金融机构的成本和私有化：公平和效率
4.6 特殊群体的住房金融
第5章 发展中国家和转型经济国家住房金融制度建设
5.1 发展中国家的住房金融概论
5.2 住房的特征和担保效率
5.3 交易成本和发展中国家的住房金融
5.4 前社会主义国家向市场经济转型及其对经济的影响
5.5 转型经济中的住房金融：经验和教训
5.6 发展中国家的住房金融制度建设
第6章 我国住房金融的制度分析
6.1 我国住房金融的四个发展阶段
6.2 混合型住房金融体系：商业性为主、政策性为辅
6.3 我国住房金融制度结构的主要问题
6.4 我国住房金融制度的若干议题
6.5 本章小结
第7章 我国住房金融的制度建设和创新
7.1 我国住房金融制度建设框架：商业性为主、政策性为辅的多层次住房金融体系
7.2 住房金融制度建设中的政府作用和公积金制度改革取向
7.3 住房金融形式和机构的多样化
7.4 制度创新：开辟住房金融二级市场
参考文献
后记

第一图书网, tushu007.com

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

FHLMC购买的抵押贷款既可以是联邦政府公刊如FHA等保险或担保的抵押贷款，也可以是无联邦政府担保或保险的所谓常规（convemional）抵押贷款。
在实践中，FHLMC和FHLMC都主要购买常规的抵押贷款并证券化，这为一级市场上的抵押贷款发放机构手中的常规抵押贷款找到了出路，同时也从二级市场上为抵押贷款发放机构提供了更便捷的资金来源。

3.FNMA的制度安排和运营　　FNMA从1968年以来，一直是私营的股份有限公司，在国会特许下从事二级住房抵押贷款市场的机构中介业务。
FNMA是纽约证券交易所挂牌交易的上市公司，是标准普尔500种综合价格指数成分股。
按资产排名，1998年FNMA为美国第三大公司，同时也是住房抵押贷款资金的最大供应者和联邦税收大户。

FNMA与FHLMC一样，都是二级住房抵押贷款市场上的美国国会特许私人公司。
公司治理机构和联邦监管体系也类似。
它们购买相同的抵押贷款，以相同的证券化手段发行和销售MBs，因此这两个公司在二级住房抵押贷款市场上展开竞争。
它们在经营活动巾采用了不同的担保策略。
FNMA为自己发行的MBS提供按时支付本金和利息的担保，这种担保条件比FHLMC更强。
此外这两个公司在证券设计和开发上也有所不同，为投资者提供了多样化的、具有不同性质的投资晶种。
据美国联邦政府分析，由于FNMA和FHLMC在二级住房抵押贷款市场上的规模和运作，抵押利率下降了25～50个基点。

4美国政策性住房金融机构制度的启示　　美国政府参与住房金融的方法是通过政策性金融机构间接干预，通过精细的制度安排.实现了政府政策日标和企业日标的有机结合。
美国的二级市场经验至少可以给我们以下三方面的启示：第一，作为一个大国，政府直接参与住房金融业务是很难的，市场化是基本的模式，通过二级市场是一个较好地保证政府目标和市场效率的方式；第二，政府在机构安排中应注意不参与实场竞争，而是合理运用政府信用，引人民间资金，这样既减轻了政府的财政负担。
又达到r同样的政策效果，同时也避免了政策性机构的官僚化；第三，在二级市场发展初期，为住房抵押证券提供国家或准国家信用担保，是保证证券信用等级、提高证券流动性的重要措施，是启动市场的关键凶素。
但是，随着市场的发展。
要防止国家信用被滥用，酿成新的会融风险。
……

第一图书网, tushu007.com

<<国际住房金融制度分析>>

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