

<<房地产投资基金实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产投资基金实务>>

13位ISBN编号：9787810985871

10位ISBN编号：7810985876

出版时间：2008-4

出版时间：上海财大

作者：张健

页数：194

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>

## <<房地产投资基金实务>>

### 内容概要

《财富永续：房地产投资基金实务（第2版）》是我国第一本由具有丰富海内外工作经验和深厚理论知识的资深人士撰写的房地产投资基金实务书籍，它的最大特点在于结合了作者近二十年来直接参与房地产投资基金的实践和研究，所以它具有显著的针对性、应用性和可操作性。

对目前我国的房地产个人投资者、房地产机构投资者（信托公司，保险公司、基金公司和投资公司）及房地产公司普遍关注的议题——房地产投资基金进行了较详尽的介绍和阐述，其中包括通过介绍国外房地产投资基金一般的运作模式及其在中国市场的成功案例所展开的深入讨论，内容翔实、立论严谨、深入浅出，从专业的深度和广度表达出房地产和金融业在中国运作的现实和未来发展。

《财富永续：房地产投资基金实务（第2版）》能为房地产和金融专业人士、房地产公司和机构投资者提供较完整和及时的知识、意见及实用价值，同时能提升广大个人投资者及一般大众对房地产投资基金的兴趣和关注。

## <<房地产投资基金实务>>

### 作者简介

张健，1986年毕业于同济大学，1996年获澳大利亚西悉尼大学房地产经济学硕士学位，1998年获任澳大利亚房地产经济学会资深会员，回国后获上海市浦江人才计划留学人员资格认定证书。长期在海内外从事房地产投资及相关工作，曾先后任职于全球最大的房地产投资集团之一的联胜（LendLease）集团、澳大利亚最大的投资银行麦格理银行（MacquarieBank）。

现任住美投资咨询有限公司总经理，多年来惠助国内外许多知名的房地产公司和投资者获得成功。

张健先生在房地产金融、开发、市场、可行性研究、投资和信托基金等方面有近二十年对中国、美国、澳大利亚、新加坡及欧洲和亚洲其他国家房地产直接工作和研究的经验，是畅销书籍《房地产金融实务》、《房地产投资基金实务》和《中国房地产投资策略分析》三书的作者，获国内和国际专家一致好评。

同时为世茂集团、万科集团、英国皇家特许测量师学会、全国工商联房地产商会、美国哥伦比亚大学、香港理工大学、清华大学、北京大学、浙江大学、交通大学、东华大学等大型房地产公司与高等院校授课和做企业培训及辅导一些著名大学的博士生和硕士生。

住美投资咨询有限公司服务过的客户有：世茂集团、万科集团、香港英皇集团、香港建设（控股）有限公司、英国皇家特许测量师学会、麦格理银行、白马国际集团、中华企业股份有限公司和中房集团公司等。

## <<房地产投资基金实务>>

### 书籍目录

第二版自序前言第一章 房地产金融房地产金融的概念和内容房地产金融的概念房地产投资和房地产金融房地产、金融和经济我国房地产金融现状和困境房地产融资方式少银行的房地产不良贷款立法、监管和信用体系不完善我国房地产企业和个人融资银行贷款上市融资债券融资房地产信托海外基金其他企业融资方式个人房产贷款我国和部分国家房贷情况比较第二章 房地产直接投资和间接投资房地产直接投资和间接投资简介房地产直接投资的优点资产增值对抗通货膨胀自住房的税务优惠现金流收入较好的回报率拥有房产的自豪感积累财富的方法再投资的保证较安全的投资财务杠杆作用退休后生活的保障房地产直接投资的弱点流动性较差买卖成本较高和管理成本较大资金的要求较高投资风险较大专业性不强-房地产间接投资的特点流动性买卖和管理成本资金的要求降低风险的投资组合多样化专业性税收优惠完全控制性.....第三章 房地产投资信托基金及其在世界主要国家与地区的情况和案例分析第四章 我国房地产信托及其前景和案例分析第五章 私募房地产投资基金第六章 房地产夹层基金第七章 对冲基金房地产投资第八章 在我国的海外房地产投资基金及案例分析第九章 在我国成功运作的海外房地产投资基金典型项目案例分析附件 从中外住房自有率情况看我国房地产市场（部分摘要）参考文献后记

## <<房地产投资基金实务>>

### 章节摘录

《关于证监会认可的房地产基金的海外投资的应用指引草拟本的咨询总结》等及其特点和影响  
2005年3月，香港证监会发表了有关允许该会认可的房地产基金（或房地产投资信托）投资海外物业的建议。

在一个月咨询期内，香港证监会共收到了19份意见书。

回应者一致支持放宽地域限制及根据《房地产投资信托基金守则》规管所有香港证监会认可的房地产基金的建议。

回应者也欢迎香港证监会倡议的有关提高杠杆比率及考虑若干不常见的产品特点（例如，以房地产基金单位来支付管理费）的措施。

2005年6月16日，香港证监会发表了《关于证监会认可的房地产基金的海外投资的应用指引草拟本的咨询总结》、《应用指引》的最终版本，以及经修订的《房地产投资信托基金守则》（已纳入采用《应用指引》后需作出的相应修改）。

《应用指引》及对《房地产信托投资基金守则》作出的相关修订均已适当地纳入回应者的意见，并就回应者提出的事宜作出了澄清。

另外，其他重点包括：  
撤销房地产基金海外投资的地域限制，让房地产基金可以投资于全球各地的房地产；  
承认管理物业投资组合方面的经验为核心胜任能力，从而评估审核房地产基金管理公司的资格。

提高杠杆比率上限至房地产基金资产总值的45%。

在特殊情况下，可考虑额外的特别目的投资工具。

删除有关投购专业弥偿保险及业权保险的建议。

香港证监会可按个别情况考虑不常见的产品特点，例如，以基金单位来支付管理费。

香港证监会放宽投资地域限制有助于房地产投资信托基金的发展。

如果房地产投资信托只可投资香港物业，那么局限很大；而且一般的香港市民也有置业，由于香港的地产市场范围较小而且波动较大，不少香港投资者自置物业，使本地物业在投资组合中占极大比重，允许跨境投资将有助于分散风险，同时投资者可以进入内地等增长迅猛的市场。

撤销海外投资的地域限制，也就是说，内地商业地产可以赴港上市香港房地产信托投资基金，这实际上相当于允许内地发展商按照香港《房地产投资信托基金守则》成立房地产投资信托基金，然后注入其在内地的商业地产项目，继而在港上市。

这将使香港投资者有更多的选择方式投资中国房地产。

确实，这对内地一些高素质的已经拥有大量建成商业性房地产项目——如商业大楼、商场、公寓甚至货仓等——的发展商来说是一个好消息，他们可能需要进行某种程度上的套现再去发展新的项目。

.....

<<房地产投资基金实务>>

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>