

<<房地产投资>>

图书基本信息

书名：<<房地产投资>>

13位ISBN编号：9787112103867

10位ISBN编号：711210386X

出版时间：2008-12

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：张健 著

页数：255

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>>

内容概要

本书针对目前我国的房地产机构投资者（信托公司、保险公司、基金公司和投资公司等）、房地产公司以及房地产个人投资者等非常关注的议题进行了较详尽的介绍和讨论；包括房地产投资方式及其基本情况，国内的政策，国际方面的发展信息，常见问题答疑等。

内容上共分八章，第一章，房地产投资者；第二章，房地产直接和间接投资；第三章，房地产的需求和供应；第四章，房产价格的决定因素；第五章，政府的房地产政策；第六章，房地产投资的目的和风险；第七章，如何选择和出售房产；第八章，房地产投资的热门话题和策略。

本书适合一般房地产投资者、房地产金融机构、房地产从业人员及相关专业师生阅读参考。

<<房地产投资>>

作者简介

张健，资深房地产专家和多所著名大学客座教授，曾先后任职于全球最大的房地产投资集团之一的联胜集团，澳大利亚最大的投资银行麦格理银行，多年来惠助国内外许多知名的房地产公司，投资者和MBA学员等获得成功。

毕业于上海同济大学和澳大利亚西悉尼大学，在房地产投资，市场营销，房地产开发和金融方面有20多年海内外经验、为世茂集团、万科集团、蓝光集团、中华企业、香港英皇集团、香港建设、英国皇家特许测量师学会、全国工商联房地产商会、麦格里银行、美国哥伦比亚大学、香港理工大学、清华大学、北京大学、浙江大学和上海交通大学等授课、提供咨询和作企业培训服务。

<<房地产投资>>

书籍目录

第一章 房地产投资者 导读 我国的机构投资者 信托公司 私募基金 委托贷款 海外资金 房地产投资信托基金 保险公司 其他投资者 美国的机构投资者 商业银行 投资银行 退休基金 保险公司 房地产投资信托基金 共同基金 私募基金 对冲基金 我国个人房产投资者 自住者 保障型投资者 资本积累者 投机炒作者 我国房地产开发公司 我国房地产开发公司简介 我国和美国上市房地产公司的一些特点比较 房地产投资者方面常见十个问题答疑 增加我国房地产机构投资者的主要意义是什么？

更多的房地产机构投资者能更加稳定房地产市场吗？

目前国内搞私募基金是否要审批？

近几年我国保险公司是否较多买入办公楼？

在我国的房地产外资很多是机构投资者吗？

是否美国的房地产机构投资者会同时开展类似的业务？

美国的投资银行自己直接拥有很多办公楼吗？

什么原因促使我国很少有房产的“改建再出售者”？

保障型投资者是否对投资房产的增值和租金收入都较看重？

房地产炒作者太多有什么危害？

第二章 房地产直接和间接投资 导读 房地产直接和间接投资简介 房地产直接投资的优点 直接控制权 财务杠杆作用 拥有房产的自豪感 无资产管理费 较少的管理人道德风险 房地产直接投资的弱点 流动性较差第三章 房地产的需求和供应第四章 房产价格的决定因素第五章 政府的房地产政策第六章 房地产投资的目的和风险第七章 如何选择和出售房产第八章 房地产投资的热门话题和策略参考文献编后记

<<房地产投资>>

章节摘录

第一章 房地产投资者 我国的机构投资者 我国房地产发展的近20年里,虽然存在信托公司、民间和外资投资者等,但房地产机构投资者群体还没有形成。

随着我国房地产金融创新步伐的加快,房地产投资信托基金和保险资金等都将是重要的机构投资者。

信托公司 2001年10月1日起施行《中华人民共和国信托法》中指出,信托,是指委托人基于对受托人的信任,将其财产权委托给受托人,由受托人按委托人的意愿以自己的名义,为受益人的利益或者特定目的,进行管理或者处分的行为。

委托人、受托人、受益人在中华人民共和国境内进行民事、营业、公益信托活动,适用此法。

从法律意义来讲,信托是一种财产委托关系,受益人和受托人之间发生的财产权关系。

房地产信托是指信托机构代办房地产的买卖、租赁、收租、保险等代管代营业务以及房地产的登记、过户、纳税等事项,有些还以投资者身份参与对房地产开发经营的投资,也有的还受理其他代理业务。

房地产信托是房地产业发展到一定阶段的必然产物。

房地产企业信托投资主要包括两部分,即信托贷款投资和股权信托投资。

房地产信托贷款是信托机构运用信托基金或所吸收的信托资金,以贷款形式对房地产开发经营企业进行资金融通的一种方式。

房地产信托贷款与一般银行发放的房地产贷款无本质区别,都是以偿还付息为条件的资金使用权的暂时让渡,但在具体形式上有较大不同。

房地产股权信托投资是指自然人、法人或者依法成立的其他组织(即委托人)基于对信托公司(即受托人)的信任,将其资金或财产委托给受托人,受托人以受益人的利益最大化为原则、按委托人的意愿以自己的名义对房地产项目公司进行的股权投资。

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>