

<<中国房地产金融制度创新研究>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产金融制度创新研究>>

13位ISBN编号：9787309066760

10位ISBN编号：7309066766

出版时间：2009-7

出版时间：复旦大学出版社

作者：王仁涛

页数：226

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>

## <<中国房地产金融制度创新研究>>

### 内容概要

《中国房地产金融制度创新研究:基于REITs理论的探讨》是近几年来我在房地产金融创新方面研究和思考的成果。

2003-2006年间,我在同济大学攻读博士学位时,就选择了房地产金融作为自己的研究方向。

毕业之后,我仍然继续在这一领域的研究,同时在学校开展房地产金融课程的教学。

随着研究的不断深入、我国房地产金融形势的不断发展,我对中国房地产金融制度创新问题也有了更深入的認識,《中国房地产金融制度创新研究:基于REITs理论的探讨》正是近几年我对这一问题思考和认识的集中体现。

《中国房地产金融制度创新研究:基于REITs理论的探讨》即将出版之际,我要感谢导师尹伯成教授,在近两年的研究中,尹老师给予我悉心的指点,倾注了大量的心血,使我对房地产金融问题的认识和理解上升到新的高度。

导师渊博的学识、严谨的学术风范、高尚的道德修养、对学生的仁爱宽厚,使本人终身难忘。

## <<中国房地产金融制度创新研究>>

### 作者简介

王仁涛，男，1974年7月生，山东莱阳人，管理学博士，复旦大学理论经济学博士后流动站研究人员。主要从事金融创新、房地产金融的科研和教学工作，近年来在《理论前沿》、《同济大学学报（自然科学版）》等国内核心期刊上发表论文10多篇，主持中国博士后基金资助项目等科研项目4个。

## <<中国房地产金融制度创新研究>>

### 书籍目录

第一章 引论 第一节 问题的提出 第二节 学术构想 第三节 主要观点 第二章 房地产金融创新国内外研究现状 第一节 国外研究现状及发展动态 第二节 国内研究现状 第三节 尚待研究的问题 第三章 中国房地产金融制度创新路径分析 第一节 中国房地产金融制度的发展历程 第二节 房地产金融制度的国际比较 第三节 中国房地产金融制度创新的路径分析 第四节 房地产金融制度创新的最优路径 第四章 房地产投资信托基金制度概述 第一节 REITs的定义和特征 第二节 REITs的分类 第三节 REITs的运作方式 第四节 REITs基本制度构成解析 第五章 房地产投资信托基金的国际经验比较与借鉴 第一节 美国REITs的产生与发展 第二节 欧洲的REITs 第三节 亚洲的REITs 第四节 国际比较与经验借鉴 第六章 房地产投资信托基金运作中的委托—代理关系分析 第一节 委托—代理理论的基本含义 第二节 REITs的委托—代理模型 第三节 案例分析 第四节 解决委托—代理问题的对策 第七章 房地产投资信托基金的风险及其控制 第一节 风险概述 第二节 REITs风险分析 第三节 REITs的风险控制体系 第八章 房地产投资信托基金的发展策略 第一节 中国REITs的发展现状 第二节 REITs的发展环境研究 第三节 REITs发展环境的构造 第四节 中国REITs的发展策略 第五节 房地产投资信托基金的业务定位 第六节 REITs与住房保障 参考文献 后记

章节摘录

第二章 房地产金融创新国内外研究现状 第一节 国外研究现状及发展动态 20世纪60年代以来,美国、日本、德国、英国等发达国家的房地产金融创新表现为由以银行为主的间接信贷融资模式转向以证券化为主的直接权益融资模式过渡,由单一银行投融资体制向多元化、多层次的市场投融资体制转变。

目前,这些发达国家的房地产金融创新已经基本完成了这一转化过程,促进了其房地产业和金融的持续发展和稳定繁荣。

与房地产投融资改革的过程相适应,国外对房地产金融创新的研究已经超越了定性研究层面,主要是开展对REITs制度的定量研究。

近年来,对REITs的研究主要集中在这样几个方面:REITs投资的多样化与集中化、REITs的分红和债务政策、REITs股票的绩效、REITs的组织结构、顾问问题、机构投资者对REITs的影响。

许多学者对REITs这些问题进行了研究,提出了各自的观点,为REITs的研究提供了大量文献。

一、关于REITs的组织结构 在美国房地产投资信托基金采用的是公司型基金的组织形式,一些学者对这种组织形式带来的成本和利益进行研究,对这种组织形式会产生的净效益进行探讨。

Gyourko和Sinai(1999)提出了一个有说服力的案例。

他们利用合理的参数值,使得成为REIT的所有利益超过相应的成本。

在他们的比较分析中,认为REIT结构有两个正面因素和一个负面因素。

首先,他们考虑成为REIT后,节省的税费估计约为该行业市值的4%。

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>