第一图书网, tushu007.com

<<中小房地产企业融资研究>>

图书基本信息

书名：<<中小房地产企业融资研究>>

13位ISBN编号：9787504962812

10位ISBN编号：7504962813

出版时间：2012-3

出版时间：中国金融出版社

作者：王晓燕

页数：183

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

《中小房地产企业融资研究》对中小房地产企业融资的若干个重要问题进行了再思考，比如融资与融资能力、融资行为优化、融资结构与绩效关系、融资渠道的约束、融资与融资结构优化、融资与风险预警规避、融资与房地产泡沫预警。

《中小房地产企业融资研究》还对中小房地产企业融资理论、方法和实践进行了国际比较研究，包括亚洲国家和地区中小房地产企业融资比较研究，如中国香港、新加坡、韩国和日本；欧洲中小房地产企业融资比较研究，如英国、法国、德国；“金砖五国”成员中小房地产企业融资比较研究，如印度、巴西、俄罗斯；还有美国等。

通过系统比较国外中小房地产企业融资研究，将房地产融资分为四大模式：第一大模式是以美国、加拿大、丹麦为典型代表的证券融资模式。

这类国家的证券市场很发达，包括住房信贷市场和抵押贷款证券市场及抵押保险市场，是以证券化为主导的类型。

第二大模式是以新加坡为典型代表的社会福利基金模式。

这类国家是通过强制储蓄的社会福利基金进行经营，银行贷款十分优惠，并结合住房信贷进行市场运行，是以银行为主导的类型。

第三大模式是以日本为典型代表的实行住房储备制度的财政融资模式，这类国家财政投资性贷款是住房信贷资金的主要来源，是以政府为主导的类型。

第四大模式是以德国和法国为典型代表的储蓄融资模式，这类国家专业化住房储备融资体系独立运行。

作者简介

王晓燕，女，汉族，博士，投融资专家，股权投资基金专家。
中国亚太金融研究院执行院长，北京大学访问学者，国家自然科学基金课题研究人员。
毕业于西南政法大学经济法专业、北京大学经济学院金融投资专业。
长期从事房地产、金融业领域实践和研究，具有十几年政府部门工作经历和十几年企业管理经验。

现任中国庆业集团董事长。
旗下有北京庆业投资管理有限公司、重庆庆业置业有限公司、道隧集团工程有限公司、重庆庆业爱农生态发展有限公司、海南万宁庆业新潭湾投资开发有限公司、美国庆业国际公司(QYG—USAINC)等。

近十年来，成功主办了五届“中国资本市场高级论坛”，在国内外引起很大反响出席历届论坛的有中国银监会、证监会、保监会领导，经济学家，教授，证券公司、上市公司高管等共计几千令人。
参与撰写并已出版的著作有《深化金融改革，促进经济发展》
(中国金融出版社，2003年12月出版)，《开拓中国证券市场新局面》(经济科学出版社，2002年7月出版)等。

<<中小房地产企业融资研究>>

书籍目录

1 绪论
1.1 研究意义
1.2 研究内容
1.3 研究方法
1.4 本书框架
1.5 展望
2 相关基础理论研究和文献综述
2.1 中小房地产企业融资渠道分析
2.2 中小房地产企业融资困境和突破分析
2.3 中小房地产企业融资模式分析
3 中小房地产企业融资现状和问题解剖
3.1 中小房地产企业融资现状研究
3.2 中小房地产企业融资方式比较
4 中小房地产企业债权融资研究
4.1 债权融资概念和特点
4.2 中小房地产企业债权融资现状分析
4.3 中小房地产企业债权融资理论和案例分析
4.4 中小房地产企业民间融资现状分析
4.5 中小房地产企业民间融资建议
5 中小房地产企业私募股权基金融资研究
5.1 中小房地产企业引人私募股权基金的特点、意义和运行模式
5.2 中小房地产企业私募股权基金的现状和趋势
5.3 恒大地产私募股权基金融资案例分析
5.4 房地产投资信托基金的内涵和模式
5.5 各国(地区)RElTs融资成功经验比较研究
5.6 廉租房REITs融资模式探讨
5.7 REITs在中国的未来发展
6 中小房地产企业上市融资研究
6.1 中小房地产企业上市融资的重要意义
6.2 中小房地产企业国内上市融资分析
6.3 中小房地产企业海外上市融资分析
6.4 中小房地产上市企业问题与发展
7 中小房地产企业融资国际比较研究
7.1 亚洲国家和地区中小房地产企业融资比较研究
7.2 欧洲中小房地产企业融资比较研究
7.3 “ 金砖五国 ”成员中小房地产企业融资比较研究
7.4 美国中小房地产企业融资分析
8 中小房地产企业融资若干重要问题再思考
8.1 中小房地产企业融资与融资能力研究
8.2 不对称信息下中小房地产企业融资行为优化研究
8.3 房地产企业上市的融资结构与绩效的关系
8.4 中小房地产企业融资渠道约束研究
8.5 中小房地产企业融资与融资结构的优化研究
8.6 中小房地产企业风险预警和房地产泡沫预警研究
9 中小房地产企业融资实证研究和优化建议

9.1 不同视角下的房地产企业融资实证模型分析
9.2 构建本计量实证模型的说明
9.3 计量方法和数据来源
9.4 实证模型检验过程
9.5 实证结果分析
9.6 我国中小房地产企业融资优化建议
参考文献

章节摘录

版权页:虽然说，根据原有经验，一般的IPO能为恒大地产带来几十亿元的资金，但考虑到2008年特殊的年景，这次私募融资基本上是成功的。
成功融资后，恒大地产的负债率也从95%下降到65%左右。
现在，我们从融资创新的角度再来观察这次私募融资的过程。
这个案例的特殊性在于它发生的时间——2008年。
全球性的经济不景气使恒大地产处在一个非常尴尬的境地。
虽然这与2010年后的政策调控还是有差别，但处在这两个阶段的房地产企业融资都遇到了相当大的阻力。
也正是这种阻力，促进了融资手段的创新。
不可否认的是，在本案例中，由于未能成功上市而选择了新的融资方法，恒大地产损失了较大的融资量。
但从更长远的角度看来，这一次的尝试仍然是有意义的。
首先，恒大地产摆脱了IPO市场的束缚。
难以预测IPO的情况，2008年有，未来也可能存在。
在这种情况下，倘若一味依靠IPO市场，恒大地产很可能陷入一个危险的境地。
创造新的融资渠道以备不时之需，从降低风险的角度来说，对恒大地产有着深远的意义。
其次，此次融资，恒大地产只涉及了一部分的私募市场，但这次对私募市场的尝试在未来也许能为恒大地产开启一扇更大的门。
房地产业是一个资金高度密集型行业，必须借助于各种融资手段，才能推进房地产项目的开发。
当务之急是要拓宽融资渠道，建立完善、合理的房地产融资与投资市场，只有这样才有可能保证房地产市场的稳定与持续发展。
要做好做活房地产的金融二级市场，其中最重要的因素就是要积极采取具体措施，使整个基金流动起来，使房地产行业的发展和房地产金融的发展都进入一个良性循环，共同取得持续、协调、稳定的发展。
房地产企业必须通过多元化的融资方式，减少融资成本和融资风险，确保企业的稳定、良性发展。

编辑推荐

《中小房地产企业融资研究》由中国金融出版社出版。

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