

<<中国房地产投资基金发展研究>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产投资基金发展研究>>

13位ISBN编号：9787505872547

10位ISBN编号：7505872540

出版时间：2007-12

出版时间：经济科学出版社

作者：陈灵

页数：167

字数：250000

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>

## <<中国房地产投资基金发展研究>>

### 内容概要

《中国房地产投资基金发展研究》是北京市哲学社会科学“十五”研究基地重点项目“我国房地产投资基金发展研究”的最终成果，依托北京财经研究基地的研究平台进行调研和写作工作。

房地产业是国民经济发展的支柱产业，同时也是典型的资金密集型产业。

房地产业具有所需资金规模巨大，投资周期长和流动性差的特征，因此房地产融资问题是关系到房地产业能否正常发展的关键。

而房地产投资基金的设立，将有可能在很大程度上解决房地产融资的“瓶颈”问题。

美国是房地产投资基金发展的鼻祖。

房地产投资基金在美国被称为房地产投资信托基金（REITs），发端于1960年的《房地产投资信托法案》（Real Estate Investment Trust Act）。

随着第二次世界大战的结束，美国国内经济开始复苏，居民对于住房需求的膨胀刺激了房地产行业的发展。

一方面，房地产业的急速发展需要大量的资金支持；另一方面房地产投资资金规模大、周期长、风险大以及专业性较强等特点决定了中小投资者无法参与其中，因而迫切需要创立一种新的金融工具来解决这一矛盾，房地产投资基金便应运而生了。

1960年，美国总统艾森豪威尔签署了《国内税收法》，亦被称作《房地产投资信托法案》，该法案标志着REITs的正式创立。

《房地产投资信托法案》给予REITs最大优惠体现在税收层面，同时REITs还被允许上市交易，因而与传统的房地产资产相比具有更强的流动性。

经过40多年的发展，美国的REITs无论是在资产规模、收益率以及市场占有率等方面都取得了长足的发展，运作模式以及法律规范日趋成熟稳健。

## <<中国房地产投资基金发展研究>>

### 书籍目录

第一章 房地产投资基金概论 第一节 房地产投资基金的内涵与分类 第二节 房地产投资基金的优势和局限性 第三节 房地产投资基金的组织体系及投资决策流程 第四节 房地产投资基金的基本理论第二章 美国房地产投资基金概述 第一节 美国房地产投资基金的发展及现状 第二节 美国REITs的运作模式及特点 第三节 法律与监管第三章 欧洲及亚洲房地产投资基金现状分析 第一节 欧洲的房地产投资基金 第二节 亚洲国家和地区房地产投资基金的发展第四章 我国发展房地产投资基金的宏观背景 第一节 房地产业在我国的发展 第二节 我国基金业发展状况分析 第三节 准房地产投资基金在我国的发展 第四节 我国房地产业的投融资体制第五章 我国发展房地产投资基金的必要性与可行性 第一节 我国发展房地产投资基金的必要性 第二节 我国发展房地产投资基金的可行性第六章 发展房地产投资基金的主要障碍分析 第一节 宏观环境 第二节 法律法规 第三节 参与主体 第四节 我国REITs模式的设置及运作中存在的问题第七章 我国房地产投资基金税收问题 第一节 我国房地产投资基金税收涉及的范围 第二节 住房抵押贷款证券化税收问题研究 第三节 我国房地产投资基金税收问题研究第八章 我国房地产投资基金发展模式 第一节 法律法规体系 第二节 市场准入与监管 第三节 组织形式 第四节 资金募集 第五节 交易方式 第六节 退出机制第九章 房地产投资基金市场的培育与发展 第一节 加快我国房地产资产证券化 第二节 加快我国房地产投资基金市场环境建设参考文献后 记

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>