第一图书网, tushu007.com

<<房地产抵押贷款证券化>>

图书基本信息

书名：<<房地产抵押贷款证券化>>

13位ISBN编号：9787508721545

10位ISBN编号：7508721543

出版时间：2008-4

出版时间：中国社会出版社

作者：郑毅

页数：218

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书内容紧贴房地产抵押贷款证券化的发展前沿，探索了房地产抵押贷款证券化产品的操作流程，包括证券化产品的需求分析、风险分析、信用增级等，并模拟设计了房地产抵押贷款证券化产品及相关制度安排。
本书催生了中国房地产低压货款证券化，为金融决策层提供了可资借鉴的宏观建议，是金融专业师生、证券从业人员理解和运作房地产抵押贷款证券的参考书籍。

作者简介

郑毅，1963年6月生于天津市，满族，辽宁省开原市人，研究员（教授），高级会计师，毕业于长沙理工大学（本科），湖南大学（博士、硕士研究生），获有工学学士学位、管理学博士、工学硕士、工商管理硕士（MBA）。
主要研究方向为金融企业管理、财政财务管理、区域经济和产业结构调整。
曾就职于建设银行桂林分行，桂林市财政局，桂林市政协，并兼任广西师范大学、湘潭大学等多所院校教授和硕士研究生导师。
现为广西区政协委员，桂林电子科技大学软科学研究所常务副所长，中国民主建国会桂林市委会主委。
主持和参与9项国家级及省部级以上科研课题和多项其他软科学项目研究；在省部级以上期刊公开发表学术论文80余篇；出版著作6部。

<<房地产抵押贷款证券化>>

书籍目录

序　前言第一章 绪论　　第一节 房地产抵押贷款证券的产生背景　第二节 房地产抵押贷款证券的定义　第三节 房地产抵押贷款证券的作用　第四节 房地产抵押贷款证券化的理论演变　第五节 房地产抵押贷款证券化的实践现状　本章小结第二章 房地产抵押贷款证券化的国际经验借鉴　第一节 美国房地产抵押贷款证券的流程与形态　第二节 日本房地产抵押贷款证券的流程与形态　第三节 我国推行房地产抵押贷款证券化的经验启示　本章小结第三章 房地产抵押贷款证券化的发展需求　第一节 商业银行财务避险和发展的需要　第二节 金融市场效率提升的需要　第三节 房地产业及市场发展的需要　第四节 房地产抵押贷款证券化对投资者的机会　本章小结第四章 房地产抵押贷款证券化的运作风险　第一节 来自房地产抵押贷款质量和证券化结构的风险　第二节 发行房地产抵押贷款证券化产品的风险　第三节 投资房地产抵押贷款证券化产品的风险　本章小结第五章 房地产抵押贷款证券化的信用增级　第一节 信用增级的功能　第二节 信用增级方式　第三节 外部信用增级方案的优化　第四节 中国信用增级方案的设计　本章小结第六章 房地产抵押贷款证券的模拟设计　第一节 利率相关风险的设定　第二节 提前清偿相关风险的设定　第三节 蒙特卡罗模拟　第四节 模拟与评价结果　第五节 模拟证券定价的方法展望　本章小结第七章 推行房地产抵押贷款证券化的制度安排　第一节 基础资产市场的标准统一和质量控制　第二节 证券化的法律制度安排　第三节 证券化的会计制度安排　第四节 社会信用体系的创建　第五节 监管体系的建立　第六节 市场化利率机制的完善　本章小结第八章 结论参考文献后记

章节摘录

第一章 绪论　　第一节 房地产抵押贷款证券的产生背景　　自120世纪70年代以来，世界证券市场开始了一场以机构化、自由化、全球化为主旋律的深刻变革。
这场变革掀起了资本世界的三大浪潮——金融机构的合并浪潮、金融业务的融合浪潮、资产融资证券化浪潮。
其中，资产证券化被称为全球最领先的融资技术的创新：　　所谓资产证券化（Asset—bacled Securities，ABS），就是将原始权益人（卖方）不流通的存量资产或可预见的未来收入构造转变成为资本市场可销售和流通的金融产品的过程。
亦即将一组流动性较差的金融资产经过一定的组合，使这组资产在可预见的未来所产生的现金流收益保持相对稳定并且额计今后仍将保持稳定；在此基础上，一再配以相应的信用担保，把这组资产所产生的未来现金流的收益权转变为可在金融市场上流动、信用等级较高的债券型固定收益证券的技术和过程。
参与组合的金融资产在期限、现金流收益水平和收益的风险程度方面都可以不同。
可见，证券化的实质是融资者将被证券化的金融资产的未来现金流收益权转让给金融投资者，而金融资产的所有权可以转让，也可以不转让。

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