

<<房地产信托投融资实务及典型案例>>

图书基本信息

书名：<<房地产信托投融资实务及典型案例>>

13位ISBN编号：9787509617120

10位ISBN编号：750961712X

出版时间：2012-1

出版时间：经济管理

作者：王巍|主编:王连洲

页数：499

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>

<<房地产信托投融资实务及典型案例>>

内容概要

《房地产信托投融资实务及典型案例》着重介绍最新的、实战型的房地产信托操作模式，以“房地产信托能为房地产项目解决哪些问题”为切入点，从房地产信托融资的主体、业态以及类型等多角度全方位阐述运用信托，以解房地产项目融资的燃眉之急。

《房地产信托投融资实务及典型案例》直击市场热点，向读者介绍了房地产信托融资的业务流程、模式和案例，并涉及房地产基金等前沿的实务信息、实务知识、实务案例和融资技巧等。

与此同时，该书以“专业知识阐述十经典案例展示”的模式，展现给读者一个个房地产信托融资的经典、鲜活的实务操作案例，为房地产和金融专业人士提供了完整的知识和信息以及实用的参考方案。

凡此种种，无不鲜明地突出了该书的实务性、实用性和实战性，成为信托公司、房地产企业、银行、证券公司、保险公司、律师事务所、房地产评估公司、担保公司、投资公司、私募基金等机构从业人员以及金融、法律、投融资的研究人士和科研院所的学生等不可多得的宝贵读物。

作者简介

王巍，国内信托培训的开创者，被称为“信托培训第一人”。
法学硕士(信托法方向)。
曾在知名信托公司工作，并曾担任中国信托业协会会员部主任、研发部主任(兼任高级研究员)。
目前，担任北京信泽金婁财顾问有限公司总经理，兼任北京大学市场经济研究中心研究员。

书籍目录

第一章 F房地产集团的信托融资成长故事

- 第一节 F房地产集团简介及其金融化发展路径
- 第二节 F房地产集团与信托公司合作的典型案例
- 第三节 F房地产集团的房地产基金实践

第二章 房地产信托融资的典型模式及其案例

- 第一节 房地产信托市场透视
- 第二节 贷款模式
- 第三节 股权模式
- 第四节 权益模式
- 第五节 准资产证券化模式
- 第六节 组合模式

第三章 房地产信托的操作流程与风险控制

- 第一节 房地产信托业务的基本流程以及风险识别
- 第二节 房地产信托项目的风险控制机制
- 第三节 投资者选购房地产信托产品的风险识别技巧

第四章 不同主体的房地产信托融资及其案例

- 第一节 房地产企业
- 第二节 地方政府
- 第三节 房地产私募基金
- 第四节 建筑企业

第五章 不同时点的房地产信托融资及其案例

- 第一节 “拿地”期间
- 第二节 “五证”期间
- 第三节 物业持有期

第六章 不同业态的房地产信托融资及其案例

- 第一节 住宅（商品房和保障房）
- 第二节 商业地产和产业地产
- 第三节 旅游地产

第七章 不同需求的房地产信托融资及其案例

- 第一节 房地产开发建设
- 第二节 房地产流通服务
- 第三节 房地产资源并购

第八章 房地产基金：信托型、公司型、有限合伙型及其组合

- 第一节 房地产私募基金市场分析
- 第二节 信托型房地产基金
- 第三节 公司型房地产基金
- 第四节 有限合伙型房地产基金
- 第五节 组合型房地产基金

附录

- 附录1 全国信托公司联系方式
- 附录2 全国信托公司股东情况
- 附录3 2010年一季度至2011年三季度信托公司主要业务数据
- 附录3.1 2011年三季度信托公司主要业务数据
- 附录3.2 2011年二季度信托公司主要业务数据
- 附录3.3 2011年一季度信托公司主要业务数据

<<房地产信托投融资实务及典型案例>>

附录3.4 2010年四季度信托公司主要业务数据

附录3.5 2010年三季度信托公司主要业务数据

附录3.6 2010年二季度信托公司主要业务数据

附录3.7 2010年一季度信托公司主要业务数据

后记

章节摘录

版权页：插图：房地产信托业务最大的风险就是信托资金的实际用途大部分均为补充开发商自有资金投资，不仅与监管政策相违背，也注定信托融资的还款来源难以依托项目本身的现金流，从而增加了风险系数。

要根治这一弊端，首先就要树立“基于项目”这一房地产投资的经营理念，即房地产信托业务的核心是项目，而不是基于某地产商的信誉或实力，信誉好、实力强可以为项目加分，但不能因此忽视了项目本身的开发状况、盈利能力与管理水平，房地产信托的收益要基于项目本身现金流，而非开发商其他项目的还款。

其次，要以长期投资为主要投资手段，逐步减少并降低目前以中短期融资型信托为主的局面及占比，这样做的原因有两个：一是资金链的断裂风险是目前房地产信托业务的最大风险，在市场及货币双重调控压力下，开发商面临产品销售进度及销量下降造成的现金流流入速度减缓与信托融资、开发贷款具有固定到期日期的巨大矛盾，这里面开发贷款还可以展期，而信托融资却直接面临兑付危机，无法展期或延迟兑付，这就有可能造成由还款进度风险转化为项目整体风险。

二是房地产项目是目前市场上所有投资中“投资一退出”流程最清晰、程序最规范并具有显著的可预测性的投资品种。

一个房地产项目从获取项目土地、办理开发手续到建筑安装、销售回款直至项目清算，流程清晰、每个环节相对固定，时间可以预测且大部分房地产项目均设立项目公司，可以很简便地通过清算项目公司实现市场价格退出，是最好的具有明确退出方式、大致退出时间、运作流程最清晰的项目投资标的，特别适宜针对固定项目实施股权投资或长期现金流权益投资。

最后，“基于项目的投资”需要信托公司深入项目进行管理，确实对项目的投资以及现金流的回收进行掌控，要做到真正的主动管理。

因此，“基于项目、长期投资、强化管理”是后调控时期房地产信托业务的主要发展模式。

由此可见，房地产信托的下一步转型，是对信托公司风控能力、营销能力、管理能力等方面的综合考验。

<<房地产信托投融资实务及典型案例>>

编辑推荐

《房地产信托投融资实务及典型案例》国内第一本关于房地产信托实务的专业读物、内第一次系统呈现房地产信托的真实案例、国内首次全方位梳理房地产信托的实用信息。

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>