

<<中国房地产金融风险防范研究>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产金融风险防范研究>>

13位ISBN编号：9787550404052

10位ISBN编号：7550404054

出版时间：2011-8

出版时间：西南财经大学出版社

作者：邹瑾

页数：201

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>

## <<中国房地产金融风险防范研究>>

### 内容概要

本书正是基于上述现实焦点问题来研究资产证券化与中国房地产金融风险防范问题，希冀对证券化方式下具有典型意义的风险事实做出合理解释，结合对我国房地产金融风险阶段性特征及其成因的解析，为实现我国房地产金融层次提升与风险规避提供新的理论支持。

全书围绕以下两个问题勾勒出研究框架：一是证券化条件下房地产金融风险生成机制有什么新变化，二是在中国特殊国情下房地产金融风险的生成机制是怎样的。

旨在从一般情况与特殊国情两个层面来考察资产证券化手段是否为化解中国房地产金融风险的良方。研究的重点在我国，研究的中心是房地产金融风险的生成机制。

## <<中国房地产金融风险防范研究>>

### 作者简介

邹瑾，女，1981年生，四川自贡人。

2003年获西南财经大学金融学院金融学学士学位，2004年考入西南财经大学中国金融研究中心，2009年获西南财经大学金融学博士学位。

在《金融与保险》、《改革》、《金融理论与实践》等全国经济类核心期刊上发表论文8篇，参编2部学术著作。

现任职于四川大学经济学院，从事金融学的教学和研究工作。

主授课程：金融风险管理、公司理财、优化理论；研究方向：房地产金融、金融风险管理。

# <<中国房地产金融风险防范研究>>

## 书籍目录

### 1 导论

- 1.1 研究背景及选题意义
- 1.2 研究现状述评
- 1.3 研究思路与研究方法
- 1.4 主要内容与结构安排
- 1.5 本书的主要创新点与局限

### 2 房地产金融风险生成的分析框架

- 2.1 相关概念界定
- 2.2 相关理论渊源
- 2.3 研究框架的确定

### 3 国外证券化实践：对次贷危机的审视

- 3.1 概述：危机背景下的思考
- 3.2 资产证券化方式下的信息不对称问题
- 3.3 资产证券化方式下的流动性问题
- 3.4 本章小结

### 4 国情下的思考：利益主体作用与我国房地产金融风险的生成

- 4.1 我国房地产金融风险的特殊性：利益主体不对称
- 4.2 我国房地产金融风险的生成：基于利益主体作用的视角

### 5 基本结论与展望

- 5.1 我国房地产金融风险的化解：概述
- 5.2 基于商品房市场的化解之道：市场手段与社会保障相结合
- 5.3 基于土地市场的化解之道：制度环境与政府激励约束机制的转变
- 5.4 基于资金市场的化解之道：对引入资产证券化方式的思考

### 附录

- 附录1：2003-2010年房地产调控政策
- 附录2：中国房地产市场实证数据

### 参考文献

### 后记

## 章节摘录

1.5本书的主要创新点与局限 本书的主要创新点在于：（1）用新政治经济学的分析框架研究我国房地产市场的特殊性，指出在我国转型经济的特殊背景下，政府与市场是资源配置的两种力量，房地产金融风险问题是中国特殊的制度环境所导致的利益失衡。

证券化方式的推行不单纯是外部规则的构建，会涉及各种利益主体关系的重新设计、磨合与内部规则的形成，证券化等市场约束机制（外部规则）引入的目的是去调整某种利益关系，化解利益主体之间的力量失衡，形成某种内部规则使得各利益主体自发地去规范自我的市场行为，实现市场的有效运行。

（2）紧扣转型经济的核心特征，在综合运用经济学原理建立供求均衡模型进行逻辑演绎与运用统计学方法构建计量模型进行实证佐证的基础上，分三步揭示出我国房地产金融风险的内生是在垄断市场的定价机制下，房地产产业链上下游市场各利益主体共同作用于商品房交易市场供求力量失衡的结果。

（3）结合“次贷危机”的启示，提出了化解我国房地产金融风险的总体思路，分别针对主市场、土地市场与资金市场思考了不同的改革路径。

一方面，化解房地产金融风险的根本在于资产证券化等市场化创新手段所形成的微观动力；另一方面，探究房地产金融风险的化解，必须重视思考在中国特殊国情下所形成的“约束条件”。

笔者强调在资金市场的改革中，房地产金融模式的转变不在于形式或规模的变革，也不能单纯援用金融逻辑加以解释，它代表着一种社会利益关系再造程序的一环。

金融模式的演变应根据外界经济环境的变化发展出能够实现金融功能的规则、制度等具体的金融形态，并且进行结构优化，改变原有的社会结构和关系。

本书的局限在于：房地产行业是个行业关联性极强的行业，房地产金融风险的生成也是一个复杂的话题，相关的研究和可选择的视角很多。

一方面因其与现实的紧密性，需要研究者对其有较为深刻的理解，能把握现实主体之间的潜在关系；另一方面，又需要有较为扎实的经济金融理论功底，比如对新古典供求均衡分析方法、信息经济学与利益集团理论能灵活运用。

受笔者的知识与经历约束，本书的研究也就必然存在一定的薄弱环节和不足。

在房地产金融风险生成的理论刻画方面，本书对生成机制尚未做到全面和深入，比如对地方政府、开发商、银行之间的关系更多的偏于逻辑性描述性研究，而没有深入构建复杂模型进行分析。

在实证方面，由于房地产信息透明度不高，本书的数据都来自公开数据（绝大部分来自中经网统计数据库），研究只能借助仅有的数据管中窥豹。

此外，本书分析的主旨重在对“病理”的分析，对于房地产金融风险防范机制的分析有待深入，尤其是如何从利益关系重构我国房地产金融体系还需要进一步细化。

这些局限与不足，都是以后需要进一步研究和完善的。

.....

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>