

<<房地产投融资模式创新>>

图书基本信息

书名：<<房地产投融资模式创新>>

13位ISBN编号：9787802471887

10位ISBN编号：7802471885

出版时间：2009-1

出版时间：知识产权出版社

作者：葛红玲

页数：372

字数：280000

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>

<<房地产投融资模式创新>>

内容概要

随着我国经济的快速发展，我国房地产业正呈现出日益迅猛的发展态势，强力推进着我国房地产金融的创新。

房地产投资信托基金——一个具有百年历史、五十年发展历程的国际金融新工具，在中国开始受到越来越多的关注。

本书以房地产投资信托基金为研究视角，探讨我国房地产投融资模式的创新问题

<<房地产投融资模式创新>>

作者简介

葛红玲，女，1968年出生于内蒙古赤峰市。

副教授，硕士生导师，金融系副主任。

1993年毕业于北京商学院，获经济学硕士学位，现为中国人民大学在读博士。

主要研究领域：资本市场、信托与融资租赁、基金管理、资产证券化、流通业金融服务创新等，在《管理世界》、《经济论坛》、

<<房地产投融资模式创新>>

书籍目录

第一章 导论 第一节 研究背景及意义 第二节 国内外REITs的研究现状及相关文献综述 第三节 本书的研究思路、创新点及方法第二章 房地产投融资的基础理论研究 第一节 房地产与金融的关系分析 第二节 投资理论与房地产投资 第三节 融资理论与房地产融资 第四节 信托理论与房地产投资信托第三章 房地产投资信托的基本理论及产生发展 第一节 房地产投资信托的含义及特点 第二节 房地产投资信托的基本类型 第三节 房地产投资信托的组织结构与运作流程 第四节 房地产投资信托的起源与发展第四章 房地产投资信托的优劣比较分析 第一节 从投资者角度分析房地产投资信托的优势 第二节 从筹资者角度分析房地产投资信托的优势 第三节 从金融市场角度分析房地产投资信托的优势 第四节 房地产投资信托的缺陷分析第五章 房地产投资信托委托代理关系分析 第一节 房地产投资信托委托代理关系的一般性分析 第二节 房地产投资信托委托代理关系的理论分析 第三节 资金信托计划委托代理关系案例分析——上海国际大厦项目 第四节 针对房地产投资信托委托代理风险的对策第六章 我国房地产投融资体制的变迁及现状 第一节 我国投融资体制改革 第二节 我国房地产投资体制改革与变迁 第三节 我国房地产业投融资现状 第四节 我国房地产企业融资存在的问题及原因第七章 我国发展房地产投资信托基金的必要性和可行性 第一节 我国发展房地产投资信托的必要性分析 第二节 我国发展房地产投资信托的可行性分析 第三节 我国发展房地产投资信托实践及案例 第四节 我国房地产投资信托发展中存在的问题及障碍第八章 海外房地产投资信托模式及借鉴 第一节 美国房地产融资模式第九章 我国发展房地产投资信托的思路及路径选择 第十章 我国发展房地产投资信托的环境支持参考文献后记

<<房地产投融资模式创新>>

章节摘录

(二) 投资的分类 投资是一个多层次、多侧面、多角度、内容极其丰富的概念,因而可按许多方式进行归纳与分类。

1、直接投资与间接投资 从广义上说,投资于实际资产(固定资产、流动资产等)即为直接投资;投资于金融资产,包括银行和金融机构储蓄、购买股票、债券等有价值证券均为间接投资。从狭义上说,仅就投资于金融资产而言,投资于银行和金融机构储蓄以及各种基金为间接投资;投资于股票、债券、各种票据等有价值证券的行为为直接投资。

广义的直接投资和实物投资相联系,或称实物投资。通过投资形成新的资本,用于经营某种事业,如建设厂房设施、购置设备,购买原材料等,通过生产活动,可以直接增加社会的物质财富,或提供社会所必须的劳务,所以称为直接投资。

广义的间接投资是把资金用于购买金融资产,主要是有价值证券,以期获得收益。这些资金通过股票、债券等金融工具的发行,转移到企业后再投入生产活动,这种投资一般称为间接投资。

2、实物投资与金融投资 (1) 实物投资。实物投资就是投资主体为获取未来收益或经营、实施某项事业,预先垫付货币或其他资源,以形成实物资产的经济行为。

实物投资可分为稀有资产投资、固定资产投资和流动资产投资。其中,稀有资产投资是指投资主体为获取预期收益,预先垫付货币以形成稀缺性资产的经济行为。

稀有资产包括贵金属、宝石、文物古董,书画、邮票和其他艺术品。稀有资产投资是一种分门别类的、专业性、技术性很强的大众投资方式,其知识较为分散,且操作性、实用性很强。

<<房地产投融资模式创新>>

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>