

新西部 NEW WEST

杂志介绍 | 机构设置

联系我们 | 期刊证书

Windows Vista + Windows Live

数字生活 要出彩

新春热卖 精彩体验 赶快行动吧

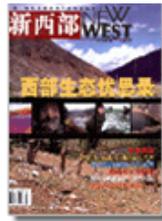
系统 | 举报信

公告 | 再告作者

举报信

再告作者

本期上半月刊 | 本期下半月刊

下半月刊 中国学术类

科学发展 | 热点聚焦 | 西部论坛 | 财政金融 | 区域经济 | 领导决策 | 哲学美学

经济论坛 | 经营管理 | 公共管理 | 文史纵横 | 党史党建 | 教育探索 | 和谐社会

环境能源 | 信息科技 | 影视传媒 | 心理健康 | 博硕园地 | 他山之石 | 法制建设

新西部 > 经济论坛 > 正文

美国次贷危机对我国住房贷款证券化的启示

作者: 浙江工业大学 李明伟 2008-08-15 查看次数: 1586 期刊时间:2008年6月

【摘要】美国次贷危机的爆发引起国际社会的广泛关注, 本文以美国住房抵押贷款证券化暴露出来的风险隐患因素为切入点, 从中国住房贷款证券化的实际情况出发, 分析我国住房贷款资产证券化中需要防范的风险, 提出1、稳定房价; 2、建立房地产行业风险预警机制; 3、规范房地产评估机构。为中国住房抵押贷款证券化安全运作和金融市场稳定提供有益的参考。

【关键词】 资产证券化; 次贷危机 ; 风险控制; 启示

2007年3月, 美国新世纪金融公司, 由于收不回贷款损失惨重, 被迫提出破产保护申请, 由此揭开了美国次贷危机的序幕, 并产生巨大的蝴蝶效应, 掀起世界经济的轩然大波。

一、问题的提出

从美国爆发的次贷危机中, 我们发现, 资产证券化作为一种金融创新工具, 其本身确实存在着一些缺陷, 它在分散风险的同时也造成各参与方对风险的漠视; 复杂的交易结构增加了监管成本和投资者的认知成本, 尤其是资产证券化和金融衍生产品的结合运用, 对风险起到了极大的放大作用。但是任何金融创新工具都有利弊, 正如银监会主席刘明康[1]所指出: 投资手段中的结构性产品以及信用衍生产品, 诸如资产证券化等, 都会有其长有其短。要确保资本市场的健康发展, 就必须对可预见的风险和问题进行深入的分析和防范。

二、美国次贷危机成因透视

1、外部原因

从表层看, 美国次级债危机爆发是由于利率的连续上升和房地产价格的持续走低造成, 这是美国经济发展的顺势而为, 是经济周期作用下的必然结果。

2000年开始, 美国经济陷入了短暂衰退之中。美联储为了刺激经济, 大幅削减联邦基金利率, 在短短两年内美国经济就开始进入复苏。美国经济复苏的过程中, 房地产市场起到了最重要的作用。而低利率政策在美国房地产市场调控中发挥着核心作用。在极低的利率环境刺激下, 大量资金流入了房地产市场, 房地产价格节节攀升, 房地产市场成为拉动美国经济增长的主要引擎。但是房价上涨并没有大幅度增加购房者的偿付压力。

美国房地产繁荣也催生了较严重泡沫现象。从2004年开始, 美国房地产的待售房比例急剧攀升, 房地产市场明显处于供过于求的状态。但自2004年6月起, 美联储连续17次加息。提升利率对美国房地产产生了多方面的降温作用, 有效抑制了房地产信贷消费, 加重了购房者的还贷压力, 挤压了房地产开发商的利润空间。此时, 原来通过次级抵押贷款购买房屋房的消费者, 在房价下跌而利率又不断升高的双重夹击下, 已无力偿还贷款, 违约率逐渐上升, 最终导致次贷危机的爆发。

2、深层原因

西部政要访谈



动态新闻 更多>>

- 敬告作者
- 新西部杂志社踊跃向四川灾区捐款

最新招聘 更多>>










相关文章

暂时没有相关的文章!

[在线交流](#) | [更多评论信息 >>](#)

会员帐号: 帐号密码: 匿名发表

验证码:



[新西部杂志社简介](#) | [招聘信息](#) | [联系方式](#)

西部开发网精品栏目: [西部招商引资](#) [西部旅游](#) [西部人物](#) [西部文化](#) [西部概况](#) [西部房产](#) [西部大开发优惠政策](#) [西部美食](#)
[违法不良信息举报中心](#) [不良信息举报信箱](#) 客服电话: 029-82301998 举报电话: 029-82302829 主编信箱: zhubian@cnwest.cc

[About CnWest](#) - [西开简介](#) - [网站地图](#) - [联系我们](#) - [招聘信息](#) - [客户服务](#) - [广告服务](#) - [网络营销](#) - [帮助中心](#)

中国西部开发网版权所有 增值电信业务经营许可证编号: 陕B2-20050078 陕ICP备06005707号 服务电话: 029-82301997

本站所有文章、数据仅供参考,使用前务请仔细阅读免责声明,风险自负。



© 2005-2007