

中国金融新业务知识大全

F832-61  
293

主编 黄玉峻

副主编 张美林 许国峰

ZHONGGUO JINRONG XINYEWU ZHISHI DAQUAN

# 中国金融新业务知识大全



西南财经大学出版社 中国·成都

---

(川)新登字 017 号

责任编辑：章集中 封面设计：盛寄平

技术设计：何 华 江 兰

中 国 金 融 知 识 大 全

主 编 黄玉峻

副主编 张美林 许国峰

---

西南财经大学出版社出版发行（成都外西光华村）

四川省新华书店经销 成都教育印刷厂印刷

---

开本 787×1092 毫米 1/16 印张 80 字数 2000 千字

印数：1—15000 册

---

ISBN7—81017—539—4/F·419

---

定价：89.00 元

## 《中国金融新业务知识大全》编委名单

主 编：黄玉峻  
副 主 编：张美林 许国峰

常 务 编 委：谢育淮 肖昌秀 邵运杰 王 良 刘安均  
蒋心仁 钱志弘 励明安 张延亮 王洪章  
赵智勇 周载群 谢 军 陆立峻 姜振金  
许玉斌 荣艾木 吴 醒 崔立国 蔡多妮  
郭成登 李贵举 向 敏 邵 淳 王振虎  
郭可武 陶汉文 刘锡良

编 委：陈小燕 刘玉华 许 燕 王奉先 宋学全  
王耀庭 杨德勇 彭士元 杨小娟 李剑飞  
刘玉芬 唐与华 黄龙坤 缪 红 付 贵  
姜维俊 赫国胜 刘 亚 何乐年 唐吉平  
饶国平 光 雨 华 丹 刘 飞 许 勇  
王雪芹 李 娜 洪占英 杨冉冉 李庆萍  
童 频

参加编写人员：杨松朝 王 勇 李文华 王丹妮 宋辅良  
杜金富 刘艳林 马兰梅 马力华 于淑玲  
张 贵 刘 飞 许 福 王国悦 王景武  
王 玲 汪国成 李 剑 刘秀林 李 林  
王玉珍 艾洪德 程春生 成孝海 孔 敏  
庆 丰 伊 敏 王富民 郑 兰 华 都  
山 佳 戴国军 郑子术 毛安国 黄祖祥

## 出版说明

一、本《大全》是适应我国各金融单位新业务发展的需要而专门组织编撰的，共分 17 篇，包括 1650 个条目，并加了附录（包括国内外有关金融的文件和法规等 58 个）。

二、本《大全》的内容比较全面地涉及到金融业务方方面面的知识，它以金融新业务作主线，具体介绍了各种新业务的操作方法和程序，我国的现状和存在的问题等，因而具有业务知识新颖、针对性强、实用性和可操作性突出等特点。由于编写仓猝，本《大全》虽带有工具辞书的性质，并不具备工具书的规范要求，因而只称得上是带工具书性质的业务书籍。

三、本《大全》完全按金融业务的性质编排篇、目，未按笔划编目，请按内容查阅。

## 前 言

随着我国经济的发展和市场经济的建立和完善,社会经济生活日益呈现出丰富多彩的特点。与之相适应,各金融单位的新业务迅速增长,新的融资方式、融资渠道、金融商品、结算方法层出不穷,新的经营方法、经营风险亦大量涌现。信托咨询、担保、租赁、保险、房地产、资信评估、有价证券、资金市场、外汇风险与收益、计算机等业务已成为金融部门日常业务的一个组成部分。但由于我们涉足这些新业务的时间较短、经验不足,从而存在的问题也比较多。为了帮助广大金融工作者和企事业单位的管理人员、财会工作者系统掌握新开发的业务,并使这些业务的运作规范化、科学化,我们组织编写了《中国金融新业务知识大全》一书。

本书以辞条式收录了 1650 个条目和问题。它以金融新业务为主线,具体介绍了各种新业务的操作方法和程序、我国的现状和存在的问题。在编写过程中,力求做到全面、系统、突出重点。本书的特点是实用性强、可操作性强、针对性强。

在编写过程中,我们参阅了大量的国内外有关方面的文献,并受到各方面的权威人士指点,在此一并表示感谢。

参加本书编写的人员大多是金融部门的实际工作者和大专院校的专家学者。由于时间所限,水平所限,疏漏之处难免,望各位读者批评指正。

作 者

1993 年 4 月

## 目 录

|                       |    |                  |    |
|-----------------------|----|------------------|----|
| 第一篇 信托与咨询业务.....      | 1  | 信托贷款的特点与作用 ..... | 25 |
| 信 托.....              | 1  | 办理信托贷款的程序 .....  | 26 |
| 信托的产生和发展.....         | 1  | 信托贷款的代理 .....    | 26 |
| 信托业务的特性.....          | 2  | 信托贷款的种类和做法 ..... | 26 |
| 信托的作用.....            | 2  | 委托贷款 .....       | 29 |
| 信托人与受托人.....          | 3  | 普通资金信托 .....     | 29 |
| 受托人.....              | 3  | 特定资金信托 .....     | 29 |
| 受益人.....              | 3  | 代理集资信托 .....     | 29 |
| 代理人.....              | 3  | 证券投资信托 .....     | 30 |
| 信托资产.....             | 3  | 特约信托 .....       | 30 |
| 信托财产.....             | 3  | 监护信托 .....       | 30 |
| 信托基金.....             | 3  | 保证信托 .....       | 30 |
| 金融信托.....             | 4  | 财产信托 .....       | 31 |
| 信托与银行信贷.....          | 4  | 委托代保管业务 .....    | 31 |
| 中国的信托业.....           | 4  | 出租保管箱业务 .....    | 31 |
| 金融信托的职能.....          | 5  | 资信调查 .....       | 32 |
| 金融信托的作用.....          | 5  | 代理会计事务 .....     | 32 |
| 金融信托机构和业务内容.....      | 6  | 动产、不动产信托.....    | 33 |
| 信托投资.....             | 6  | 代理收付款 .....      | 34 |
| 我国信托投资的特性.....        | 7  | 代理清理债权、债务.....   | 35 |
| 信托投资的原则.....          | 7  | 代理新公司的组建 .....   | 35 |
| 信托投资的条件.....          | 9  | 信息咨询业务 .....     | 36 |
| 信托投资的程序 .....         | 11 | 评审类信息咨询 .....    | 38 |
| 信托投资项目的管理 .....       | 17 | 委托中介类信息咨询 .....  | 41 |
| 银行信托投资公司的会计处理程序 ..... | 18 | 综合类信息咨询 .....    | 42 |
| 合资企业的会计处理 .....       | 21 |                  |    |
| 利润分配的核算方法 .....       | 22 | 第二篇 银行担保业务 ..... | 45 |
| 委托投资 .....            | 24 | 担 保 .....        | 45 |
| 信托存款 .....            | 24 | 担保的形式 .....      | 45 |
| 资金信托 .....            | 24 | 担保的基本特征 .....    | 45 |
| 信托贷款 .....            | 24 | 担保、保险和承兑.....    | 46 |
| 信托贷款的对象及其条件 .....     | 25 | 担保的作用 .....      | 47 |
| 信托贷款的基本形式、内容与要求.....  | 25 | 担保法律关系的本质 .....  | 48 |

|                                       |    |                       |     |
|---------------------------------------|----|-----------------------|-----|
| 担保法律关系的主体 .....                       | 49 | 担保业务计划管理 .....        | 79  |
| 担保法律关系的内容 .....                       | 50 | 担保计划的编报和下达 .....      | 80  |
| 担保法律关系的客体 .....                       | 51 | 信用担保的统计分析 .....       | 80  |
| 担保法律事实 .....                          | 51 | 担保合同的成立 .....         | 81  |
| 担保法律事实的分类 .....                       | 51 | 担保合同的判断 .....         | 82  |
| 担保法律事实产生的后果 .....                     | 52 | 担保人对申请人和受益人的义务 .....  | 82  |
| 担保法律行为的基本特征 .....                     | 53 | 担保人对申请人和受益人的权利 .....  | 82  |
| 担保法律行为的有效条件 .....                     | 54 | 担保人和申请人的权利保护 .....    | 83  |
| 担保法律行为的形式 .....                       | 56 | 担保产生和发展的要求 .....      | 83  |
| 无效担保行为 .....                          | 57 | 担保业务中的法律问题 .....      | 84  |
| 担保行为无效的原因 .....                       | 57 | 担保申请书的格式和主要内容 .....   | 85  |
| 可撤销担保行为 .....                         | 58 | 担保协议的格式和主要条款 .....    | 86  |
| 可撤销担保行为撤销的条件 .....                    | 59 | 保函的格式和主要条款 .....      | 87  |
| 可撤销担保行为和无效担保行为 .....                  | 59 | 反担保函的格式和主要条款 .....    | 88  |
| 附条件的担保法律行为 .....                      | 59 | 抵押协议的格式和主要条款 .....    | 89  |
| 附期限的担保法律行为 .....                      | 60 | 银行国内担保管理 .....        | 90  |
| 担保业务的经济原理 .....                       | 61 | 银行涉外担保管理 .....        | 91  |
| 担保业务的法律原理 .....                       | 62 | 银行国内担保管理的原则 .....     | 92  |
| 银行担保业务的性质 .....                       | 62 | 银行担保管理的内容和要求 .....    | 92  |
| 银行担保业务的基本关系和当事人 .....                 | 63 | 外汇担保管理的对象和机构 .....    | 95  |
| 担保业务的分类 .....                         | 64 | 外汇担保人的资格 .....        | 95  |
| 保证业务风险的防范 .....                       | 65 | 外汇担保的数额 .....         | 95  |
| 风险及风险防范措施 .....                       | 66 | 外汇担保的范围 .....         | 95  |
| 担保法律关系变更 .....                        | 67 | 对外汇担保人的保护 .....       | 96  |
| 担保法律关系解除 .....                        | 67 | 外汇担保合同 .....          | 96  |
| 担保法律关系解除与有关概念的区别 .....                | 67 | 外汇担保的登记、展期和核销 .....   | 96  |
| 担保法律关系变更、解除的条件 .....                  | 68 | 银行国内保证担保业务 .....      | 96  |
| 担保法律关系变更、解除的程序 .....                  | 69 | 银行国内抵押担保业务 .....      | 97  |
| 担保权利义务关系及被担保的特定义务变更<br>或解除的法律后果 ..... | 70 | 银行国内信用签证担保业务 .....    | 98  |
| 担保权利义务转让的特征 .....                     | 71 | 罚息收取业务 .....          | 99  |
| 担保权利义务转让的类型 .....                     | 71 | 银行涉外担保业务原则 .....      | 99  |
| 担保法律关系主体及被担保特定义务主体变<br>更的条件 .....     | 72 | 银行对外开立保函业务 .....      | 100 |
| 担保权转让,担保义务及被担保特定义务转<br>移的法律后果 .....   | 73 | 国外银行开来保函的受理业务 .....   | 101 |
| 担保法律关系终止 .....                        | 73 | 银行涉外担保的法律适用 .....     | 102 |
| 担保中的各种法律关系 .....                      | 74 | 银行国内担保管理中的几个问题 .....  | 102 |
| 保证合同的解除与无效 .....                      | 74 | 担保管理不完善的成因 .....      | 103 |
| 担保的审批阶段 .....                         | 75 | 完善银行国内担保管理的途径 .....   | 105 |
| 担保的协议阶段 .....                         | 76 | 涉外担保存在的问题及成因 .....    | 106 |
| 担保的履行阶段 .....                         | 77 |                       |     |
|                                       |    | <b>第三篇 租赁业务</b> ..... | 108 |
|                                       |    | 租 赁 .....             | 108 |
|                                       |    | 金融租赁 .....            | 108 |

|                |     |                 |     |
|----------------|-----|-----------------|-----|
| 融资租赁           | 109 | 金融租赁合同的订立条件     | 141 |
| 自营租赁           | 109 | 金融租赁合同的主要条款     | 142 |
| 回租租赁           | 110 | 租赁的法律           | 149 |
| 售后租赁           | 110 | 金融租赁项目管理的内容     | 150 |
| 衡平租赁           | 110 | 金融租赁项目管理的意义     | 150 |
| 信贷租赁           | 110 | 项目效益分析的现金流量分析   | 151 |
| 杠杆租赁           | 110 | 项目效益分析的收益成本比率法  | 152 |
| 代偿贷款租赁         | 110 | 项目效益分析的净现值法     | 154 |
| 转租赁            | 110 | 项目效益分析的内部报酬率法   | 154 |
| 再租赁            | 110 | 租赁会计            | 155 |
| 经营租赁           | 110 | 出租人会计           | 156 |
| 使用租赁           | 110 | 承租人会计           | 157 |
| 服务租赁           | 111 | 金融租赁风险          | 158 |
| 维修租赁           | 111 | 金融租赁保险          | 159 |
| 国际租赁           | 111 | 金融租赁保险合同的内容     | 160 |
| 租赁费            | 111 | 金融租赁保险的索赔       | 161 |
| 租 金            | 112 | 金融租赁保险的理赔       | 161 |
| 租赁合同           | 112 |                 |     |
| 租赁市场           | 112 | <b>第四篇 投资业务</b> | 163 |
| 我国租赁业的兴起与发展    | 112 | 投 资             | 163 |
| 租赁的特征          | 113 | 固定资产净投资         | 165 |
| 租赁信用与其他信用形式的区别 | 114 | 基本建设投资          | 165 |
| 我国租赁业务的特点      | 115 | 更新改造投资          | 166 |
| 发展租赁事业的意义和作用   | 116 | 生产性建设投资         | 168 |
| 租金的构成要素        | 117 | 非生产性建设投资        | 168 |
| 租金的性质          | 119 | 国家预算内投资         | 169 |
| 租金计算方法         | 120 | 国家预算外投资         | 169 |
| 动态分析的基本公式      | 120 | 自筹基本建设投资        | 169 |
| 年金法            | 123 | 长期投资            | 170 |
| 等额年金法          | 124 | 短期投资            | 170 |
| 变额年金法          | 127 | 建筑安装工程投资        | 171 |
| 租赁率法和平息法       | 132 | 设备工具器具投资        | 171 |
| 附加率法           | 134 | 其他费用投资          | 172 |
| 平均偿还本金法        | 134 | 商品房购置投资         | 172 |
| 不规则租金计算法       | 135 | 投资成本            | 172 |
| 银行复利法          | 136 | 项目建设的必要性        | 173 |
| 平均分摊法          | 137 | 项目建设条件评估        | 174 |
| 浮动利率法          | 137 | 项目生产条件评估        | 174 |
| 租赁的税务          | 137 | 工艺技术评估          | 175 |
| 租赁的保险          | 139 | 总投资估算           | 175 |
| 金融租赁合同的特征      | 140 | 成本估算            | 177 |
| 金融租赁合同的种类      | 140 | 销售收入及销售税金估算     | 178 |

|                    |     |                   |     |
|--------------------|-----|-------------------|-----|
| 利润估算               | 178 | “三来一补”            | 206 |
| 财务效益评估             | 178 | 技术贸易              | 207 |
| 国民经济效益评估           | 183 | 技术转让              | 207 |
| 国民经济效益与财务效益的异同     | 183 | 投资计划              | 207 |
| 国民经济效益评估中确定影子价格的方法 | 183 | 投资限额              | 208 |
| 基础数据的调整和基本报表的编制    | 188 | 投资法               | 208 |
| 国民经济效益评估指标及计算      | 190 | 投资经济学             | 209 |
| 国民经济辅助效益分析         | 192 | 投资信用              | 209 |
| 不确定性分析             | 193 | 投资贷款              | 212 |
| 积极投资               | 196 | 投资贷款原则            | 213 |
| 消极投资               | 197 | 投资贷款合同            | 214 |
| 证券投资               | 197 | 投资贷款风险            | 214 |
| 人力投资               | 198 | 特种投资贷款            | 215 |
| 公共投资               | 198 | 临时周转贷款            | 216 |
| 技术投资               | 198 | 抵押贷款              | 216 |
| 投资决策               | 198 | 项目贷款              | 216 |
| 投资环境               | 199 | 银团贷款              | 217 |
| 投资风险               | 199 | 世界银行、亚洲开发银行项目贷款   | 217 |
| 风险投资               | 200 | 取得世行、亚行贷款的程序      | 218 |
| 投资预测               | 200 | 世行、亚行分项目的审批与承诺    | 219 |
| 投资咨询               | 200 | 世行、亚行分项目采购        | 220 |
| 投资诱因               | 201 | 世行、亚行贷款的提取        | 224 |
| 投资函数               | 201 | 世行、亚行贷款的帐务处理与还本付息 | 227 |
| 加速效应               | 201 | 世行、亚行贷款项目的监督      | 228 |
| 加速原理               | 201 | <b>第五篇 保险业务</b>   | 231 |
| 速度原理               | 201 | 保 险               | 231 |
| 利润原理               | 201 | 保险的起源和发展          | 231 |
| 资本边际效率             | 202 | 保险的作用             | 232 |
| 投资乘数               | 202 | 保险的种类             | 232 |
| 乘数原理               | 202 | 保险基金              | 234 |
| 投资二重性              | 202 | 保险组织              | 235 |
| 国际投资               | 203 | 保险数理基础            | 236 |
| 国际资本流动             | 203 | 保险展业              | 236 |
| 国内投资               | 203 | 保险承保              | 237 |
| 直接投资               | 204 | 保险合同              | 238 |
| 间接投资               | 204 | 危险管理              | 244 |
| 利用外资               | 204 | 保险费率              | 244 |
| 境外筹资的定义与规定         | 205 | 保险理赔              | 245 |
| 中外合资经营             | 205 | 中国保险组织            | 247 |
| 中外合作经营             | 206 | 台湾省的保险市场          | 249 |
| 外商独资               | 206 | 外国保险组织在华代表机构      | 250 |

|                    |     |                        |     |
|--------------------|-----|------------------------|-----|
| 国际保险市场.....        | 251 | 第六篇 房地产业务.....         | 300 |
| 保险法.....           | 252 | 房产与地产.....             | 300 |
| 中国保险法规.....        | 253 | 我国现阶段房产和地产的所有制结构.....  | 300 |
| 保险立法基本原则.....      | 254 | 我国房地产经营的现状.....        | 301 |
| 财产保险.....          | 256 | 我国房地产经营的发展趋势.....      | 302 |
| 财产保险分类.....        | 257 | 城市房地产的开发类型.....        | 303 |
| 企业财产保险.....        | 259 | 城市房地产开发经营体系.....       | 303 |
| 利润损失保险.....        | 260 | 房地产开发公司及其性质、组织和作用..... | 304 |
| 家庭财产保险.....        | 261 | 房地产开发的资金.....          | 305 |
| 个体工商业户财产保险.....    | 263 | 城市房地产开发与再开发.....       | 306 |
| 建筑工程一切险.....       | 264 | 影响城市房地产开发成本的因素.....    | 306 |
| 工程第三者责任险.....      | 265 | 城市房地产开发的程序.....        | 307 |
| 安装工程一切险.....       | 266 | 城市房地产开发形式.....         | 308 |
| 海上保险.....          | 267 | 城市房地产开发经营的特点.....      | 309 |
| 海洋货物运输保险.....      | 268 | 城市房地产开发经营决策.....       | 310 |
| 陆上货物运输保险.....      | 271 | 房地产开发的市场分析.....        | 310 |
| 航空货物运输保险.....      | 272 | 城市房地产业开发经营风险.....      | 311 |
| 邮包货物运输保险.....      | 273 | 房地产投资风险及躲避方法.....      | 312 |
| 国内货物运输保险.....      | 274 | 城市房地产开发成本的核算程序和方法..... | 313 |
| 责任保险.....          | 275 | 房地产投资效益的分析方法.....      | 314 |
| 信用保险.....          | 278 | 外商对我国房地产业开发的投资状况.....  | 315 |
| 农业保险.....          | 279 | 土地价格评估的地位和作用.....      | 315 |
| 农作物保险.....         | 281 | 土地价格的特征.....           | 317 |
| 人身保险.....          | 282 | 土地价格分类.....            | 318 |
| 人身保险合同.....        | 285 | 土地价格的构成.....           | 319 |
| 人身保险经营方式.....      | 286 | 土地价格的影响因素.....         | 319 |
| 人身保险的再保险.....      | 287 | 土地价格评估的基本原则.....       | 321 |
| 年金与年金保险.....       | 287 | 土地价格评估的收益还原法.....      | 324 |
| 中国现今开办的人寿保险.....   | 288 | 土地价格评估的市场比较法.....      | 325 |
| 中国现今开办的养老金保险.....  | 289 | 土地价格评估的成本法.....        | 326 |
| 中国现今开办的意外伤害保险..... | 290 | 土地价格评估的剩余法.....        | 327 |
| 中国现今开办的健康保险.....   | 291 | 土地价格评估的购买年法.....       | 328 |
| 再保险.....           | 291 | 土地价格评估的长期趋势法.....      | 328 |
| 分保.....            | 295 | 房地产市场及其意义.....         | 329 |
| 国际再保险市场.....       | 295 | 房地产市场结构.....           | 330 |
| 临时再保险.....         | 298 | 房地产一级市场的运营方式.....      | 331 |
| 合同再保险.....         | 298 | 房地产二级市场的运营方式.....      | 331 |
| 临时固定合同再保险.....     | 298 | 房地产三级市场的运营方式.....      | 332 |
| 预约分保.....          | 299 | 房地产市场的运行机制.....        | 333 |
| 集团分保.....          | 299 | 我国的房地产费种.....          | 334 |
| 转分保.....           | 299 | 我国房地产税.....            | 335 |
| 分保交换.....          | 299 | 城镇住宅管理体制改革.....        | 336 |

|                   |     |                  |     |
|-------------------|-----|------------------|-----|
| 住宅的商品性            | 339 | 金融业与房地产业关系       | 366 |
| 住宅商品化的政策及其内容      | 341 | 房地产业与房产金融关系      | 366 |
| 住宅租金及其构成          | 343 | 金融业的波动与房地产业的潜在关系 | 367 |
| 住宅成本租金及商品租金的计算    | 345 | 房地产业与信贷结构关系      | 368 |
| 住宅价格及其计算          | 347 | 房产金融与经营开发结合      | 368 |
| 房屋估价              | 348 | 房地产业对金融参与的要求     | 368 |
| 住宅出售及其可行性研究       | 349 | 金融体系改革的配套        | 368 |
| 中国城市土地有偿使用试点概况    | 351 | 金融配套改革内容         | 369 |
| 我国城市土地有偿使用及城市土地市场 | 352 | 住宅储蓄             | 369 |
| 城市土地市场建立的客观必要性    | 354 | 房产领域几种存款         | 369 |
| 我国城市土地市场的性质和特征    | 355 | 住宅储蓄的优点          | 369 |
| 城市土地市场经营内容和方式     | 356 | 建设银行住宅储蓄、存贷业务    | 369 |
| 土地金融              | 357 | 住房储蓄业务           | 370 |
| 房产金融              | 357 | 住房储蓄的作用          | 370 |
| 房产金融功能            | 358 | 住宅储蓄对象           | 370 |
| 房产金融优势            | 358 | 储贷结合购房的优越性       | 370 |
| 房产金融工作原则          | 358 | 住房资金存贷挂购         | 371 |
| 房产金融业工作关系         | 358 | 强制性住宅储蓄          | 371 |
| 房产金融作用            | 358 | 住房储蓄整存整取、整借零存    | 371 |
| 金融业在房地产业中的地位和作用   | 359 | 住房储蓄零存整借、整借零还    | 371 |
| 房产金融对发展信贷的作用      | 359 | 住房储蓄整存整借、整借零还    | 371 |
| 房产金融对促进住房商品化的作用   | 359 | 住房有奖储蓄           | 371 |
| 深圳特区房地产金融的作用      | 359 | 有奖储蓄公证           | 372 |
| 房产融资              | 360 | “以息抵租”住房储蓄       | 372 |
| 房产融资客观性           | 360 | 居民住房基金储蓄存款       | 372 |
| 房产融资做法            | 361 | 合作建房储蓄           | 372 |
| 金融机构间住宅融资         | 362 | 职工住宅储蓄制度         | 372 |
| 房产金融任务            | 362 | 工商银行组织吸收住宅储蓄方式   | 372 |
| 房产金融内容            | 362 | 住房储蓄银行业务特点       | 373 |
| 房产金融基本业务          | 362 | 房产融资市场           | 373 |
| 房产金融业务主要环节        | 363 | 住房专项储蓄存款市场       | 374 |
| 房产金融产生与发展         | 363 | 住房专项贷款市场         | 374 |
| 房产金融基础理论          | 363 | 房产小额零售货币存款市场     | 374 |
| 房产金融学研究对象         | 364 | 房产抵押贷款市场         | 374 |
| 建立房产金融学的必要性       | 364 | 房产保险市场           | 374 |
| 金融业参与住宅建设形式       | 364 | 住宅金融市场           | 374 |
| 金融支持住房销售方式        | 364 | 完备住宅金融市场         | 374 |
| 金融业参与房产开发形式       | 364 | 混合住宅金融市场         | 374 |
| 金融业支持房地产业发展原因     | 364 | 住宅基金信贷市场         | 375 |
| 金融资本与产业资本的结合      | 365 | 住宅金融市场实体         | 375 |
| 香港金融业同房地产业结合形式    | 365 | 住宅金融市场调节         | 375 |
| 房产金融参与房地产业        | 365 | 资本市场             | 375 |

|                  |     |                      |     |
|------------------|-----|----------------------|-----|
| 长期金融市场·····      | 375 | 房产会计·····            | 380 |
| 房地产金融·····       | 375 | 房产会计核算·····          | 380 |
| 房地产金融学·····      | 375 | 房产会计分析·····          | 380 |
| 房地产金融市场·····     | 375 | 房产会计检查·····          | 380 |
| 房地产金融市场构成·····   | 376 | 房产会计制度·····          | 380 |
| 房地产证券交易·····     | 376 | 房产会计科目·····          | 380 |
| 房地产有价证券行市·····   | 376 | 房产会计报表·····          | 381 |
| 房地产信贷部·····      | 376 | 房产财务管理·····          | 381 |
| 房地产信托·····       | 376 | 房产财务管理内容·····        | 381 |
| 房地产信托存款·····     | 376 | 房产财务计划·····          | 381 |
| 房地产股票·····       | 376 | 房产财务分析·····          | 381 |
| 房地产企业债券·····     | 376 | 房产财务决策·····          | 381 |
| 房产抵押贷款·····      | 377 | 财务分析方法·····          | 382 |
| 地产抵押贷款·····      | 377 | 经济活动分析·····          | 382 |
| 单位购房贴息贷款·····    | 377 | 房屋重置基金·····          | 382 |
| 房地产有价证券抵押贷款····· | 377 | 房产经营收支结余·····        | 382 |
| 房地产抵押贷款保险·····   | 377 | 经租房产资金·····          | 382 |
| 房屋财产保险·····      | 377 | 经租房产·····            | 383 |
| 房屋租金及租赁价值保险····· | 377 | 经租房产分类·····          | 383 |
| 房屋租赁利益保险·····    | 377 | 经租房产价·····           | 383 |
| 房屋抵押权保险·····     | 378 | 经租房产租金收入·····        | 383 |
| 房屋租赁利益超过保险·····  | 378 | 经营管理费·····           | 383 |
| 建筑安装工程保险·····    | 378 | 专项基金·····            | 383 |
| 房改资金“空转”·····    | 378 | 货币资金·····            | 384 |
| 房改资金“实转”·····    | 378 | 基数租金·····            | 384 |
| 住宅储蓄银行·····      | 378 | 房产信贷特点·····          | 384 |
| 住房券储蓄·····       | 378 | 房产贷款原则·····          | 384 |
| 居民住房储蓄·····      | 378 | 房产商业信用形式·····        | 384 |
| 住房公积金·····       | 378 | 住房信贷资金来源·····        | 384 |
| 住宅建设基金奖券·····    | 378 | 住宅信贷业务·····          | 384 |
| 住宅集资券·····       | 379 | 住宅信贷交易·····          | 384 |
| 住房券·····         | 379 | 住宅信贷的储蓄功能·····       | 384 |
| 住宅消费资金·····      | 379 | 住宅信贷作用·····          | 384 |
| 住宅发展基金·····      | 379 | 国家对促进信贷的作用·····      | 386 |
| 住宅建设贷款·····      | 379 | 住宅贷款对单个家庭的作用·····    | 386 |
| “自建公助”贷款·····    | 379 | 国家住宅信贷政策重心·····      | 386 |
| 以销定贷·····        | 379 | 国家住宅信贷政策对再分配的影响····· | 386 |
| 以收定贷·····        | 379 | 国家住宅信贷政策对建筑业的影响····· | 386 |
| 以存定贷·····        | 379 | 住宅委托贷款条件·····        | 386 |
| 存贷结合融资购房·····    | 379 | 住宅委托贷款实物价值形式·····    | 387 |
| 商品房开发建设周转金·····  | 380 | 住宅贷款形式·····          | 387 |
| 典当服务商行·····      | 380 | 住房贷款·····            | 387 |

|                   |     |                          |     |
|-------------------|-----|--------------------------|-----|
| 建筑贷款              | 387 | 长期偿债能力的测定                | 402 |
| 房屋开发贷款            | 387 | 盈利能力的测定                  | 403 |
| 商品房建设贷款           | 387 | 企业概况透视                   | 405 |
| 住房生产部门贷款          | 388 | 企业投资决策与银行贷款决策            | 405 |
| 房产开发项目贷款          | 388 | 企业资金信用度的评估指标设计           | 408 |
| 房产经营贷款            | 388 | 企业经营管理评估指标设计             | 410 |
| 房产开发经营贷款          | 388 | 企业经济效益评估                 | 412 |
| 房产开发流动资金贷款        | 389 | 企业创新能力的内涵及作用             | 414 |
| 分期付款消费信贷          | 389 | 产品创新能力评估指标设计             | 416 |
| 房产开发、经营、消费贷款      | 389 | 技术创新能力评估指标设计             | 417 |
| 非分期付款消费(包括住宅)信贷   | 389 | 管理创新能力评估指标设计             | 419 |
| 职工住宅消费贷款          | 390 | 商业企业创新能力的评估考核            | 421 |
| 个体户住宅消费贷款         | 390 | 信用等级标准                   | 421 |
| 住户储蓄银行贷款          | 390 | 企业信用等级的评定                | 422 |
| 消费信贷与住宅贷款异同       | 390 | 等级信贷管理体系的建立              | 423 |
| 国家银行住宅信贷          | 391 | 我国信用评估与等级信贷管理中应注意的<br>几点 | 424 |
| 建设银行住宅贷款          | 391 | 工业企业信用评估指标计算表            | 426 |
| 住房投资银行贷款          | 391 | 商业企业信用评估指标计算表            | 428 |
| 临时性住房基金贷款         | 391 | 企业信用评估案例分析               | 430 |
| 建设银行土地开发和商品房贷款    | 391 |                          |     |
| 住宅委托贷款            | 392 | <b>第八篇 电脑结算、会计与稽核</b>    | 437 |
| 出售公有旧住宅委托贷款       | 392 | 电脑结算                     | 437 |
| 职工购买住房一般付款方式      | 392 | 透支帐户                     | 438 |
| 财政投资性住宅贷款方式       | 393 | 租借帐户                     | 438 |
| 住房储蓄及购房专项贷款办法     | 393 | 邮政汇兑帐户                   | 438 |
| 住宅贷款、居民收入及房价间关系   | 393 | 保付支票                     | 438 |
| 住宅贷款付现额作用         | 393 | 信用证结算                    | 438 |
| 借贷期限              | 393 | 远期支票                     | 440 |
| 住宅信贷付现额           | 393 | 旅行支票                     | 440 |
| 购房分期付款            | 394 | 汇    票                   | 440 |
| 购房分期付款的作用         | 394 | 商业汇票                     | 441 |
|                   |     | 银行汇票                     | 441 |
| <b>第七篇 资信评估业务</b> | 395 | 商业承兑汇票                   | 442 |
| 企业信用评估            | 395 | 银行承兑汇票                   | 443 |
| 企业信用评估的必要性        | 395 | 本    票                   | 443 |
| 企业信用评估的意义及作用      | 397 | 银行本票                     | 443 |
| 企业信用评估的范围和对象      | 398 | 商业本票                     | 444 |
| 银行开展企业信用评估所具备的条件  | 398 | 票    据                   | 444 |
| 企业信用评估不可忽视人的因素    | 398 | 票据法                      | 445 |
| 企业信用评估的内容         | 399 | 票据关系人                    | 446 |
| 信用评估的一般程序         | 399 | 票据权利                     | 447 |
| 短期偿债能力的测定         | 400 |                          |     |

|                  |            |              |     |
|------------------|------------|--------------|-----|
| 票据义务             | 448        | 货币供给         | 469 |
| 票据抗辩             | 448        | 名义货币供给       | 470 |
| 背书转让             | 449        | 实际货币供给       | 471 |
| 提 示              | 449        | 货币供给的内生性     | 472 |
| 承 兑              | 450        | 货币供给的外生性     | 472 |
| 保 证              | 451        | 货币乘数         | 473 |
| 拒绝证书             | 451        | 货币均衡         | 476 |
| 追索权              | 451        | 贷款转现率        | 477 |
| 金融监督             | 452        | 需求拉上型通货膨胀    | 477 |
| 金融检查             | 452        | 成本推进型通货膨胀    | 480 |
| 金融审计             | 452        | 输入性通货膨胀      | 482 |
| 金融监察             | 453        | 货币调节传导机制     | 483 |
| 金融稽核             | 453        | 法定存款准备金      | 483 |
| 证券管理稽核           | 454        | 借入准备金与非借入准备金 | 484 |
| 骆驼评级制度           | 454        | 超额准备金        | 484 |
| 银行统一评级制度         | 455        | 通货比率         | 484 |
| 巴塞尔提议            | 455        | 定期存款比率       | 485 |
|                  |            | 法定存款准备金比率    | 485 |
| <b>第九篇 货币与信用</b> | <b>457</b> | 超额准备比率       | 485 |
| 电子货币             | 457        | 公开市场操作       | 486 |
| 货币基础             | 457        | 公开市场业务       | 486 |
| 货币基数             | 458        | “逆风向”规则      | 486 |
| 基础货币             | 458        | “反周期”货币政策规则  | 487 |
| 高能货币             | 458        | “单一规则”       | 487 |
| 准备金              | 458        | 稳定货币增长率规则    | 488 |
| 货币流量             | 458        | “相机抉择”方式     | 488 |
| 资金流量             | 458        | 消费信用         | 488 |
| 货币存量             | 458        | 信用购货         | 489 |
| 积极货币             | 459        | 信用交易         | 489 |
| 中性货币             | 459        | 动产信用         | 489 |
| 货币幻觉             | 459        | 不动产信用        | 490 |
| 货币冲击             | 461        | 票据信用         | 491 |
| 货币滞后作用           | 462        | 信用储备         | 492 |
| 货币政策的外部时滞        | 462        | 信用风险         | 492 |
| 货币需求             | 463        | 信用保证制度       | 492 |
| 交易性货币需求          | 463        | 原始存款         | 492 |
| 预防性货币需求          | 464        | 派生存款         | 493 |
| 投机性货币需求          | 465        | 邮政储蓄         | 494 |
| 货币需求函数           | 466        | 保值储蓄         | 494 |
| 名义货币需求           | 467        | 透支           | 495 |
| 实际货币需求           | 468        | 信贷承诺         | 496 |
| 保有货币成本           | 469        | 信贷协定         | 496 |

|                          |     |                               |     |
|--------------------------|-----|-------------------------------|-----|
| 互惠信贷·····                | 497 | 发起设立和招股设立·····                | 522 |
| 互惠借款协定·····              | 498 | 总公司与分公司·····                  | 523 |
| 外汇信贷·····                | 498 | 股份公司·····                     | 524 |
| 国内金融机构外汇贷款·····          | 499 | 股份公司类型·····                   | 524 |
| 买方信贷·····                | 499 | 股份公司的特征·····                  | 524 |
| 卖方信贷·····                | 500 | 股份公司对资本主义经济的作用·····           | 524 |
| 实际利率·····                | 501 | 现代资本主义国家股份公司的发展趋势·····        | 525 |
| 货币利率·····                | 501 | 股份公司促进自身发展的因素·····            | 526 |
| 名义利率·····                | 501 | 资本主义股份公司的二重性·····             | 527 |
| 负利率·····                 | 501 | 社会主义股份公司与资本主义股份公司的<br>区别····· | 528 |
| 资本利息·····                | 502 | 国家和股份公司的关系·····               | 529 |
| 自然利息率·····               | 503 | 无限责任公司·····                   | 530 |
| 均衡利息率·····               | 504 | 两合公司·····                     | 530 |
| 储蓄的利率弹性·····             | 504 | 股份有限公司·····                   | 530 |
| 投资的利率弹性·····             | 505 | 股份两合公司·····                   | 531 |
| 价格的利率弹性·····             | 505 | 有限责任公司·····                   | 531 |
| 货币的时间价值·····             | 505 | 控股公司·····                     | 531 |
| 利率自由化·····               | 507 | 关联公司·····                     | 532 |
| <b>第十篇 股票和股票市场</b> ····· | 510 | 股份不公开公司·····                  | 532 |
| 我国试行股份制的原则·····          | 510 | 公司更生法·····                    | 532 |
| 我国股份制的基本结构·····          | 510 | 股    东·····                   | 532 |
| 我国股份制的基本类型·····          | 510 | 股东权·····                      | 533 |
| 国有企业股份制·····             | 511 | 股东权的类别·····                   | 533 |
| 国有企业试行股份制应注意的问题·····     | 511 | 股东名册·····                     | 533 |
| 国有企业试行股份制应建立的组织机构·····   | 512 | 股东大会·····                     | 533 |
| 国有企业试行股份制的外部条件·····      | 513 | 股东大会代表资格和表决权·····             | 534 |
| 集体企业股份制·····             | 513 | 股东大会的决议·····                  | 534 |
| 集体企业试行股份制的原则·····        | 513 | 股东的申请检查权·····                 | 534 |
| 对集体企业试行股份制的管理·····       | 514 | 董    事·····                   | 535 |
| 开办股份制集体企业的条件·····        | 514 | 董事会·····                      | 535 |
| 中外合资企业股份制·····           | 515 | 董事长·····                      | 536 |
| 私营企业股份制·····             | 515 | 常务董事·····                     | 536 |
| 联合企业股份制·····             | 515 | 常务董事会·····                    | 536 |
| 公司的企业特征·····             | 515 | 监    事·····                   | 536 |
| 法人企业的条件·····             | 516 | 监事会·····                      | 537 |
| 公    司·····              | 516 | 股东大会、董事会、总经理的权限划分·····        | 537 |
| 公司的特征·····               | 517 | 股份公司的注册资本、实收资本、实际总资本<br>····· | 538 |
| 社会主义公司的特征·····           | 518 | 股份公司的投资·····                  | 538 |
| 公司法人·····                | 521 | 业主权益·····                     | 538 |
| 公司的创办人·····              | 521 | 公司股票·····                     | 538 |
| 公司章程和内部细则·····           | 522 |                               |     |

|                     |     |                   |     |
|---------------------|-----|-------------------|-----|
| 股 息                 | 538 | 企业集团组建的原则         | 555 |
| 社会主义股息和资本主义股息的区别    | 538 | 企业集团组建的方法         | 556 |
| 股份公司的认股             | 539 | 企业集团的内部关系         | 556 |
| 股份公司的认股书            | 539 | 联合集团              | 557 |
| 股份公司的资本             | 539 | 控股集团              | 558 |
| 股份公司发行新股            | 540 | 股份制企业领导制度的特征      | 558 |
| 股份公司创办人的权利和义务       | 541 | 有限责任公司的设立程序       | 558 |
| 股份公司注册的主要规定         | 542 | 股份有限公司的特点         | 560 |
| 股份公司章程备案和修改的法律规定    | 542 | 股份有限公司发起人的资格      | 560 |
| 确定股份公司国籍的意义和标志      | 543 | 股份有限公司发起人的权利和义务   | 561 |
| 股份公司破产的法律规定         | 543 | 股份有限公司的章程         | 561 |
| 股份公司诉讼的法律规定         | 544 | 股份有限公司的内部组织机构     | 561 |
| 红 利                 | 544 | 股份有限公司总经理和副总经理的职责 | 561 |
| 公积金                 | 544 | 股份有限公司的风险分担       | 561 |
| 公积金的种类              | 544 | 股份有限公司的资本设立原则     | 562 |
| 公积金的提出              | 544 | 股份有限公司股东平等原则      | 562 |
| 公积金的使用              | 545 | 股份有限公司的公开原则       | 563 |
| 建设股息                | 545 | 募集设立股份有限公司的程序     | 563 |
| 建设股息的条件             | 545 | 股份有限公司的设立程序       | 563 |
| 合资企业                | 545 | 变更股份有限公司的规定       | 564 |
| 合资企业的特点             | 546 | 股份有限公司的重整         | 564 |
| 合资企业的性质             | 546 | 股份有限公司整顿的申请人      | 564 |
| 合资企业的类型             | 547 | 股份有限公司整顿的措施       | 564 |
| 合资企业的作用             | 547 | 股份有限公司的检查人        | 565 |
| 中外合资企业的组织形式         | 548 | 股份有限公司的整顿人        | 565 |
| 中外合资企业的资本的构成        | 548 | 股份有限公司的监督人        | 566 |
| 中外合资企业的投资形式         | 549 | 股份有限公司的管理人        | 566 |
| 中外合资企业的外商技术入股       | 549 | 股份有限公司重整的立法特点     | 566 |
| 中外合资企业的外商机器设备入股     | 550 | 股份有限公司重整的法定程序     | 566 |
| 中外合资企业的租赁设备入股       | 550 | 股份有限公司准许重整裁定后的措施  | 567 |
| 中外合资企业同国内其他企业的合营    | 550 | 股份有限公司的增资         | 568 |
| 中外合资企业的中国股东资格       | 550 | 股份有限公司的减资         | 568 |
| 中外合资企业的合资一方转让股份     | 550 | 股份有限公司重整裁定的效果     | 569 |
| 中外合资企业各方投入资本的核算     | 550 | 股份有限公司重整和破产的区别    | 570 |
| 中外合资企业是有限责任公司       | 551 | 股份有限公司的合并         | 570 |
| 中外合资企业的董事会地位和职权     | 551 | 合并股份有限公司的意义       | 570 |
| 中外合资经营企业的设立程序       | 551 | 合并股份有限公司的法律规定     | 571 |
| 采取股份有限公司的形式组建中外合资企业 | 553 | 吸收合并              | 571 |
| 企业集团                | 553 | 创立合并              | 571 |
| 企业集团的优点             | 553 | 母子合并              | 571 |
| 企业集团的类型             | 554 | 股份有限公司合并的法定程序     | 572 |
|                     |     | 股份有限公司合并的结果       | 572 |