

## <<空置商品房的危机及其防范>>

### 图书基本信息

书名：<<空置商品房的危机及其防范>>

13位ISBN编号：9787030240941

10位ISBN编号：7030240944

出版时间：2009-3

出版时间：科学出版社

作者：齐锡晶

页数：279

字数：351000

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>

## <<空置商品房的危机及其防范>>

### 内容概要

本书共分为八章，主要内容为房地产业及其与经济社会发展的关系、空置商品房及其调查分析、空置商品房的形成、危机与识别、健全空置商品房危机防范的基础、强化空置商品房综合管理的内部控制机制以及优化空置商品房综合管理的外部保障机制等。

本书可供房地产开发、项目管理、中介咨询等有关人员阅读，并可供高等院校相关专业的师生参考。

## &lt;&lt;空置商品房的危机及其防范&gt;&gt;

## 书籍目录

前言第一章 绪论 第一节 研究的背景 一、选题背景 二、课题来源 三、研究的理论与实际意义 第二节 国内外研究现状简述 一、国外研究现状 二、国内研究现状 三、相关研究的发展趋势 第三节 研究的构思 一、研究的基本思路 二、研究的主要方法 三、研究的技术路线 第四节 本书的主要结构与创新第二章 我国房地产业及其与社会经济发展的关系 第一节 房地产业及其发展 一、房地产业的基本界定 二、我国房地产业的发展现状 三、国外的房地产业 第二节 经济增长与经济发展 一、经济增长 二、经济发展 三、经济发展的指标及评价 第三节 沈阳房地产业与经济发展关系的定性分析 一、房地产业对国民经济的后向关联分析 二、房地产业对国民经济的前向关联分析 三、房地产业对国民经济的旁侧关联效应分析 四、房地产业是国民经济的支柱性产业 第四节 沈阳房地产与经济发展关系的定量分析 一、分析房地产与经济发展关系的投入产出技术 二、分析房地产与经济发展关系的生产函数模型 三、定量分析的综合结论 第五节 房地产业对沈阳经济的贡献与拉动研究 一、通常的算法 二、国家统计局的现行算法 三、国家统计局现行算法的问题与修正 本章小结第三章 空置商品房及其调查分析 第一节 空置商品房的界定 一、国外的空置商品房 二、国内的空置商品房 三、本书对于空置商品房的理解 第二节 沈阳市空置商品房的基本情况 一、沈阳市近年商品房的空置概况 二、2004年的空置商品房状况分析 三、2005年(1~9月)沈阳市空置商品房情况调查 第三节 关于沈阳市空置商品房的分析判断 一、空置总量的分析判断 二、用途结构分析 三、面积结构分析 四、价格结构分析 五、区域结构分析 第四节 沈阳市空置商品房的成因分析 一、造成商品房空置的内部原因 二、造成商品房空置的外部原因 本章小结第四章 空置商品房的形成、危机与识别 第一节 空置商品房的形成机理 一、房地产开发(程序)原理 二、商品供求(均衡)原理 三、商品(合理)库存原理 四、房地产(资产)的虚拟性原理 五、经济周期理论 六、系统工程原理 七、可持续发展原理 第二节 空置商品房的危机 一、空置商品房与房地产泡沫 二、超量空置商品房的危机 三、商品房空置量不足的危害 四、空关房相关效应的辨析 第三节 商品房空置水平的识别 一、商品房空置率的计算现状 二、关于商品房空置率计算的改进设想 三、商品房空置率适宜区间的划分 第四节 商品房空置率适宜区间标准的应用示例 一、我国的商品房空置水平 二、沈阳市的商品房空置水平 三、我国其他城市的商品房空置水平 本章小结第五章 健全空置商品房危机防范的基础 第一节 我国房地产市场监控的现状与改进 一、房地产市场监控的概念及界定 二、我国房地产市场的监控 三、我国房地产市场监控系统的优化设计 第二节 优化沈阳房地产市场监测的指标体系 一、房地产市场监测的要求 二、房地产市场监测指标的选择原则 三、沈阳房地产市场监测指标体系的建立与应用 第三节 完善沈阳房地产市场监控结果的评价 一、监控结果评价指标体系的建立与应用 二、监控结果判断标准的划定 三、层次分析法在监控结果评价中的应用 四、模糊综合评价法在监控结果评价中的应用 第四节 健全沈阳房地产市场的预警机制 一、选择预警指标 二、确定预警界限 三、警情的预报与排除 四、基于BP网络的房地产市场预警模型 第五节 沈阳房地产市场的周期性波动规律分析 一、房地产市场周期波动的定性分析 二、房地产市场周期波动的定量分析 三、充分利用房地产市场周期性波动 本章小结第六章 强化空置商品房综合管理的内部控制机制 第一节 优化城市土地收购、供应与管理 一、改进失地农民的安置补偿工作 二、努力提高土地集约利用水平 三、完善城市土地储备制度 四、优化城市土地供应计划 第二节 完善商品住房的市场供给结构 一、建立城镇中低收入家庭的标准线 二、健全经济适用住房模式 三、探索住房合作社模式 四、发展廉租住房模式 第三节 强化房地产开发的全面项目管理 一、施行开发项目全部过程的综合管理 二、开展开发项目全体人员的综合管理 三、实现开发项目全面目标的综合管理 第四节 丰富商品房的社会保险体系 一、规范个人住房贷款保险 二、积极推进住宅质量保证保险 三、全面发展工程监理执业责任保险 第五节 健全房地产开发企业的信用体系 一、企业信用综述 二、关于开发企业信用体系现状的评价 三、开发企业信用要素的设计 四、信用机构及其组织模式选择 五、积极培植良好的企业信用环境 本章小结第七章 优化空置商品房综合管理的外部保障机制 第一节 积极引导我国城镇居民住房的有效需求 一、住房需求的形成机理 二、消费性住房需求的识别 三、投资性住房需求的识别 四、消费性住房需求与投资性住房需求的关系与引导 第二节 完善住房金融风险防范机制 一、住房金融风险概述 二、住房金融风险的识别 三、住房金融

## <<空置商品房的危机及其防范>>

风险的防范 第三节 优化房地产税收设计 一、税收及房地产税收 二、沈阳房地产税收的现状及其问题分析 三、施行物业税的设想与分析 第四节 探索房地产市场的政策与机制创新 一、努力稳定住房价格 二、淡化房地产业的支柱产业地位 三、限制期房预售的思考 四、转化政府部门在房地产市场中的角色 第五节 试行房地产抵押贷款证券化 一、房地产抵押证券化及其必然性 二、沈阳房地产（住房）抵押证券化的实施方案设想 三、房地产（住房）抵押证券化的实施准备 本章小结第八章 结论与展望 第一节 结论 第二节 展望附录1 楼盘调查作业表（节选）附录2 各指标合理浮动区间的制定附录3 评价指标重要程度的专家调查表附录4 房价地价构成比典型案例调查表参考文献

<<空置商品房的危机及其防范>>

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>