

<<2010中国房地产市场回顾与展望>>

图书基本信息

书名：<<2010中国房地产市场回顾与展望>>

13位ISBN编号：9787030270825

10位ISBN编号：7030270827

出版时间：2010-3

出版时间：科学出版社

作者：中国科学院研究生院房地产发展战略研究小组，中国科学院预测科学研究中心 编

页数：148

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>

## <<2010中国房地产市场回顾与展望>>

### 前言

近年来,我国房地产业取得了长足发展,成为全社会最瞩目的重要行业之一。其重要性不仅表现为作为龙头行业对经济增长的拉动作用,还表现为作为“衣食住行”的要素之一对全面建设小康社会、实现经济社会和谐发展目标的巨大影响。

房地产业的快速与健康发展关系到亿万家庭的幸福。

政府作为宏观政策的制定者和行业发展的监管者,对房地产业的发展有着至关重要的调节能力,在各利益群体的博弈过程中更是不可或缺的仲裁者和监督者。

中国科学院预测科学研究中心致力于研究分析我国宏观经济运行中的重大问题,利用科学的理论和方法预测未来的走向并找出发展中的隐忧,进而提出预警和有针对性的政策建议,以支持政府的宏观经济决策。

本报告是在该中心支持下,由中国科学院研究生院管理学院房地产发展战略研究小组对我国房地产行业进行考察研究后形成的一个阶段性成果。

本报告根据国家统计局和中国经济信息网公布的最新统计数据,从房地产投资、房地产开发、房屋销售和房地产价格四个方面回顾了2009年我国房地产市场运行的总体状况,并对部分重点城市进行了分析总结。

在此基础上,本报告首先概括了2009年对中国房地产市场有重大影响的宏观调控政策,并分析了政策对市场的影响;其次,从房地产市场的供给、需求、价格、融资、政策等方面对2010年我国房地产价格的发展趋势做出了预测;再次,对我国房地产市场上的一些热点问题进行了较为深入的探讨;最后,针对我国房地产业发展的一些重要问题提出了相应的政策建议。

本报告可供政府相关部门在调整和制定政策时参考,也供房地产企业在投资决策时参考,对其他研究我国房地产的研究机构和人员也有一定的参考价值。

希望研究小组以后在每年的年初能正式出版一篇这样的研究报告,为研究和推动我国房地产行业的快速与健康发展做出自己的贡献。

## <<2010中国房地产市场回顾与展望>>

### 内容概要

本报告根据国家统计局和中国经济信息网公布的最新统计数据，回顾了2009年我国房地产市场运行的总体状况，并对部分重点城市进行了分析总结；报告概括了2009年对中国房地产市场有重大影响的宏观调控政策，分析了政策对市场的影响；回顾了2009年我国房地产金融形势，对2010年我国房地产价格的发展趋势做出了预测，针对我国房地产业发展的一些重要问题提出了相应的政策建议；最后，对我国房地产市场的一些热点问题进行了较为深入的探讨。

本报告可供政府相关部门在调整和制定政策时参考，可供房地产企业在投资决策时参考，对其他研究我国房地产的机构和人员也有一定的参考价值。

## <<2010中国房地产市场回顾与展望>>

### 书籍目录

序 前言 第一章 2009年房地产市场运行情况 一、房地产市场景气 二、房地产供给 三、房地产开发投资 四、房地产需求 五、房地产价格 第二章 房地产市场相关政策与评述 一、2009年1~11月主要房地产政策一览 二、地方特殊政策 三、2010年房地产市场相关政策展望 第三章 重点城市房地产市场运行情况 一、北京市2009年前三季度房地产市场分析 二、上海市前三季房地产市场分析 三、重庆市前三季房地产市场分析 四、青岛市前三季房地产市场分析 五、广州市前三季房地产市场分析 六、深圳市2009年前三季度房地产市场分析 第四章 2009年房地产金融形势分析 一、房地产融资渠道分析 二、房地产企业经营状况分析 三、房地产金融产品运行分析 四、货币政策调整及对房地产业影响分析 五、土地一级开发 第五章 2010年房地产价格预测 一、短期市场预测 二、影响房地产市场的主要因素 三、政策建议 第六章 2009年我国房地产市场系列问题研究 一、廉租房补贴政策分析 二、廉租房违规出租现象分析 三、货币政策调整对房地产市场的影响 四、房地产市场中消费者心理预期分析 五、REITs专题 六、2009年我国二手房市场分析 引申阅读文献

章节摘录

“国房景气指数”是全国房地产开发景气指数的简称，由房地产开发投资、本年资金来源、土地开发面积、房屋施工面积、商品房空置面积和商品房平均销售价格六个分类指数构成。根据房地产开发统计快报数据，确定基期后，分别计算出六个分类指数，再加权计算出国房景气指数，便是全国房地产开发综合发展水平的客观反映。

国房景气指数以100为临界值，指数值高于100为景气空间，低于100则为不景气空间，由国家统计局按月计算并对外发布。

“国房景气指数”是反映房地产市场景气变化趋势和程度的综合指数，其数据资料来源于国家统计局房地产统计机构进行的全面调查，而且数据资料可以月月更新，保证“国房景气指数”按月发布。

同时，国房景气指数由政府统计部门编制，是代表国家行使统计监督职能的政府行为，因此，具有及时性、综合性和权威性等特点。

“国房景气指数”的编制方法是根据经济周期波动理论和景气指数原理，采用合成指数的计算方法，从房地产业发展必须同时具备的土地、资金和市场三个基本条件出发，选择房地产开发投资、资金来源、土地转让收入、土地开发面积、新开工面积、竣工面积、空置面积、商品房销售价格等八个具有代表性的统计指标进行分类指数测算，再以1995年3月为基期对比计算得出。

“国房景气指数”的计算分为八个部分：一是确定指标体系；二是建立原始指标数据库；三是消除量纲的影响；四是确定权数；五是确定基准对比时期；六是消除季节、价格因素的影响；七是建立分类指数和“国房景气指数”计算数学模型；八是“国房景气指数”计算结果的分析报告。

通过分析报告可综合反映出全国房地产业运行的景气状况，政府可以据此制定房地产改革和发展的各项政策，出台调节房地产健康发展的有效措施。

投资者可以接受信息的正确导向，权衡投资的得失利弊，支配自己的投资行为，这样就对房地产业的健康发展起到了信息导向作用。

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>