

<<中国城镇住房保障制度设计研究>>

图书基本信息

书名：<<中国城镇住房保障制度设计研究>>

13位ISBN编号：9787109145610

10位ISBN编号：7109145611

出版时间：2010-7

出版时间：中国农业出版社

作者：郭玉坤

页数：287

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>

<<中国城镇住房保障制度设计研究>>

内容概要

随着我国城镇住房制度改革的不深入，市场机制在住房资源配置方面发挥着越来越重要的基础性作用。

但是，在市场机制条件下，中低收入家庭在住房方面往往表现为支付能力不足，仅靠其自身的力量难以解决基本居住问题。

特别是近几年城镇住房价格快速上涨，使得住房价格已远远超出了中低收入家庭正常的经济承受能力，要解决这部分家庭的居住问题，政府必须建立和实施住房保障制度。

自1998年实行住房分配货币化改革以来，为改善居民的居住条件，特别是解决中低收入家庭的居住条件，我国政府采取了一系列政策措施。

目前，经济适用房、廉租房和住房公积金政策共同构成了我国城镇住房保障体系的主要内容，这三项政策在解决中低收入家庭住房问题上发挥了一定的作用。

但这些政策在实施过程中均出现了这样或那样的问题，使得现有住房保障制度的实施效果难以令人满意。

这要求我们对现行城镇住房保障制度进行全方面的思考，根据我国城镇社会经济和住房发展的实际情况，构建一个更为科学、合理、高效、公平的城镇住房保障制度，以更好地解决城镇中低收入居民的住房问题，促进和谐社会的建立。

目前，城镇居民的住房保障问题引起了学术界的广泛关注，但研究成果大多研究如何完善现有住房保障政策，而对城镇住房保障制度进行深入系统研究，探索全新住房保障模式的成果较少。

<<中国城镇住房保障制度设计研究>>

作者简介

郭玉坤（1978-），山东寿光人，西南民族大学管理学院副教授，博士，工商管理教研室主任。1996-2000年就读于电子科技大学管理工程专业，获管理学学士学位；2000-2006年就读于西南财经大学产业经济学专业，先后获得经济学硕士和博士学位。主要研究领域为产业经济、房地产经济、教育管理。目前已合作出版学术专著4部，在中文核心和ICSSCI期刊发表学术论文20余篇，参加国家社科基金1项、省部级科研项目十余项，主持省部级社科基金项目4项，并多次获省部级教学科研奖励。

<<中国城镇住房保障制度设计研究>>

书籍目录

前言第一章 总论 第一节 研究背景 一、社会背景 二、经济背景 三、政策背景 四、研究问题的界定 第二节 国内外研究现状 一、国内研究现状 二、国外研究现状 第三节 基本概念 一、住房保障 二、公共住房 三、保障型住房 第四节 研究目标、思路与方法 一、研究目标 二、研究思路 三、研究的基本方法第二章 城镇住房保障制度概述 第一节 城镇住房保障制度的内涵 一、住房及其特性 二、城镇住房保障问题的提出 三、城镇住房保障制度的内涵 四、城镇住房保障制度的基本特征 第二节 城镇住房保障制度的基本功能 一、城镇住房保障制度的经济性功能 二、城镇住房保障制度的政治性功能 第三节 城镇住房保障制度设计的理论基础 一、住房的商品性和福利性理论 二、共同富裕理论 三、社会保障理论 四、公平分配理论 五、垂直公平和水平公平理论 六、住房过滤理论 七、住房梯度消费理论 第四节 城镇住房保障措施的经济分析 一、住房保障供需政策对比分析 二、房价管制(限价商品房)的经济效应分析 第五节 城镇住房保障制度发展的国际经验 一、城镇住房保障制度的共同特征 二、城镇住房保障制度的发展趋势 三、对我国住房保障制度改革的借鉴意义第三章 我国城镇住房保障制度基本分析 第一节 现行城镇住房保障制度分析 一、城镇住房保障制度改革的历程 二、现行城镇住房保障制度的特点 三、城镇住房保障制度改革面临的主要难点和矛盾 第二节 现行住房保障政策具体分析 一、廉租住房制度分析 二、经济适用房制度分析 三、住房公积金制度分析 第三节 城镇住房保障制度创新个案分析 一、宁波市“限价商品房”政策 二、日照市经济适用房“货币直补”政策 三、扬州市“解困定销房”政策 第四节 城镇中低收入家庭住房保障需求调查 一、调查背景与目的 二、调查情况概述 三、被调查者基本情况 四、调查数据分析 五、小结第四章 中国城镇住房保障制度设计的总体构想 第一节 城镇住房保障制度设计的基础 一、住房保障制度公平优先性 二、住房保障制度的效率性 三、住房保障制度的社会政治性 第二节 城镇住房保障制度设计的目标和原则 一、城镇住房保障制度设计的目标 二、城镇住房保障制度设计的原则 第三节 城镇住房保障制度设计框架 一、住房保障需要 二、住房保障供给第五章 中国城镇住房保障制度设计方案 第一节 城镇住房保障对象的识别 一、住房支付能力 二、居民家庭收入水平线的划分 三、衡量住房支付能力的指标 四、城镇住房保障对象的确定 第二节 城镇住房保障水平的确定 一、保障型住房的质量标准 二、保障型住房的面积标准 三、住房面积保障标准的确定 第三节 城镇住房保障方式的选择 一、住房补贴方式的确定 二、住房补贴标准的确定 三、住房补贴金额的计算方法 第四节 我国城镇住房保障制度实施模型 第五节 城镇住房保障制度的管理运行机制 一、建立健全组织管理机构 二、货币补贴资金的筹集、经营和管理 三、实行严格的准入制度 四、实行公平公开的轮候排队制度 五、实行定期审核制度,建立退出机制第六章 城镇住房保障制度实施的政策建议 第一节 引导居民树立正确的住房消费观念 一、住房梯度消费 二、政府住房保障是“保障居民基本居住需求” 三、买房与租房都是住房消费的合理形式 第二节 完善住房市场体系 一、完善住房供给结构,大力推行中小户型 二、发展住房二级市场和三级市场 三、建立以中介服务为纽带的住房交易体制 四、完善住房产权管理 第三节 加强商品房价格的宏观调控 一、完善土地市场,严格控制地价 二、开征统一规范的物业税 三、弱化住房投资功能,适度控制投资投机性购房 四、强化房价监管,整顿房地产价格秩序 第四节 解决进城务工人员的住房问题 一、我国解决进城务工人员住房问题的背景 二、进城务工人员在居住方面存在的问题 三、解决进城务工人员住房问题的政策建议主要参考文献后记

章节摘录

实行货币补贴对资金的需求是一个动态增长过程。

因为，实行住房补贴，一方面对住房困难的中低收入家庭的住房补贴只能分期分批逐年解决；另一方面，已租（购）住户在短期内改善经济状况的可能性较小，他们在一定期限内将是保障型住房的稳定住户。

因此，每年需解决的中低收入家庭是在累加递增，相应地，对资金的需求是一个分期投入、逐年增长的过程。

只有在目前的中低收入家庭住房问题基本解决完毕，群众收入

<<中国城镇住房保障制度设计研究>>

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>