第一图书网, tushu007.com

<<房地产的供求与保障>>

图书基本信息

书名：<<房地产的供求与保障>>

13位ISBN编号：9787111450429

10位ISBN编号：7111450426

出版时间：2014-1

出版时间：机械工业出版社

作者：徐滇庆,李昕

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

即便是“有史以来最严厉的调控房价政策”，中国房价依然坚挺，甚至一路上扬。

中国的高房价道理何在？

作为商品的房地产与大部分人的居住需求如何协调？

政府的房地产调控将走向何方？

本书帮你厘清与房价有关的许多似是而非的问题：

■ 房价到底高不高？

■ 房地产市场到底是供不应求还是供过于求？

■ 房价收入比和购房能力是什么关系？

■ 为什么房价不涨租金涨？

■ 中国的房地产业是不是一个大泡沫？

■ 房地产市场的可持续性怎么样？

■ 真正有效的房价调控是什么样的？

作者简介

徐滇庆
加拿大西安大略大学休伦学院经济系终身教授。
兼任北京大学、中山大学、香港科技大学、东北大学、西安交通大学、华中科技大学、东北财经大学等高校客座教授。
加中金融学会顾问，中国留美经济学会学术委员，《中国经济评论》、《数量经济技术经济研究》等经济学杂志编辑。

曾任世界银行和亚洲开发银行顾问、长城金融研究所所长。

2003年获孙冶方经济学奖，2012年获张培刚发展经济学奖。
著有《政府与经济发展》《世界格局与中国经济发展策略》《政府在经济发展中的作用》《房价与泡沫经济》《房价与物业税》《终结贫穷之路》《经济命脉系三农》《中国不怕》《看懂中国贫富差距》《房产税》等几十部专著。
在北美、欧洲和中国大陆的学术杂志上发表数百篇论文。

李昕
2009年取得中山大学岭南学院世界经济专业博士学位。
读博期间获国家留学基金委资助赴加拿大西安大略大学公派留学一年，现为北京大学中国经济研究中心博士后研究员。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产的供求与保障>>

书籍目录

前　　言
第1章　房价到底高不高 / / 1
1.1　评价房价的参照系　/ / 2
1.2　决定房价的要素　/ / 7
1.3　推动房价上涨的动力　/ / 12
1.4　房价暴涨的转移效应　/ / 15
1.5　导致房价下跌的原因　/ / 18
1.6　房价下跌意味着什么　/ / 22
第2章　人均住房面积 / / 25
2.1　为什么要关注城镇人均住房面积　/ / 26
2.2　凭空而来的住房增量　/ / 28
2.3　宏观统计和微观统计的区别　/ / 29
2.4　拥有住房状态和户籍　/ / 30
2.5　计算人均住房面积的次优方案　/ / 32
2.6　城镇人均住房面积的长期预测　/ / 36
第3章　供过于求还是供不应求 / / 39
3.1　是供不应求还是供过于求　/ / 41
专题3-1　未来15年内的人口、就业变动趋势　/ / 43
3.2　住房存量有多少　/ / 44
3.3　城镇化加速提升了住房需求　/ / 47
3.4　城镇住房需求预测　/ / 53
3.5　长期态势，供不应求　/ / 60
3.6　房价会下降吗　/ / 63
3.7　空置房之谜　/ / 66
第4章　房价收入比的困惑 / / 69
4.1　房价收入比引起的困惑　/ / 70
4.2　“房价收入比”是怎么算出来的　/ / 71
4.3　能不能横向比较世界各国的房价收入比　/ / 76
4.4　房价收入比和购房能力之间的关系　/ / 79
4.5　计算房价收入比的目的　/ / 80
4.6　在统一标准下计算房价收入比　/ / 82
专题4-1　各省房价收入比计算步骤　/ / 93
第5章　房价不涨房租涨 / / 103
5.1　房租暴涨　/ / 104
5.2　房租暴涨的原因　/ / 106
5.3　租房好还是买房好　/ / 107
5.4　是真实投资回报率还是名义投资回报率　/ / 109
5.5　购租比与业主成本　/ / 111
5.6　购租比的变化趋势　/ / 114
5.7　应对房租暴涨的对策　/ / 115
第6章　房地产泡沫经济 / / 117
6.1　被滥用的泡沫经济概念　/ / 119
6.2　经济泡沫并不等于泡沫经济　/ / 121
专题6-1　经济周期与泡沫经济　/ / 123
专题6-2　泡沫经济的种类　/ / 125

专题6-3　股票和房地产是泡沫经济的主要载体　/ / 126
6.3　真实需求和投机需求　/ / 127
专题6-4　投资与投机的区别　/ / 130
6.4　泡沫经济的识别原则　/ / 132
6.5　泡沫经济的正反馈机制　/ / 134
6.6　治理泡沫经济优先于增加供给　/ / 135
6.7　泡沫经济形成的过程　/ / 137
6.8　泡沫经济形成的条件　/ / 139
6.9　泡沫经济崩溃的条件　/ / 140
6.10　为什么许多人热衷于泡沫经济　/ / 142
6.11　房地产泡沫经济与银行的关系　/ / 144
第7章　房地产市场的可持续性 / / 147
7.1　是否发放按揭贷款是评估房地产市场可持续性的重要指标　/ / 148
7.2　银行发放按揭贷款的原则　/ / 148
7.3　银行发放按揭贷款的极限“房价收入比”　/ / 150
7.4　决定购房能力的要素　/ / 152
第8章　贫富差距恶化推高房价 / / 155
8.1　房地产市场乱象的根源在于贫富差距太大　/ / 156
8.2　贫富差距日趋严重　/ / 157
8.3　从四个角度观察贫富差距　/ / 161
8.4　在三个层次上缩小贫富差距　/ / 162
8.5　当前的税制具有鲜明的计划经济特色　/ / 163
8.6　税制改革的基本思路　/ / 165
8.7　改革税制是治理房地产市场的基础　/ / 167
第9章　务必重视政策的边界 / / 169
9.1　任何政策都要有明确的边界　/ / 170
9.2　政府政策中的控制变量和状态变量　/ / 172
9.3　按收入划分购房者的边界　/ / 174
专题9-1　中产家庭购房能力估算　/ / 175
9.4　难道高收入群体不是老百姓？
/ / 177
9.5　针对不同组别购房者制定不同政策　/ / 179
9.6　各类住宅的边界划分　/ / 181
9.7　划分边界要有定量基础　/ / 182
第10章　限价的要害 / / 185
10.1　限房价的要害　/ / 186
10.2　四种评估房价的方法　/ / 186
专题10-1　四种房价评估法　/ / 190
10.3　限房价的实践和教训　/ / 196
10.4　限房价缺乏理论支持　/ / 197
10.5　限价限价，骑虎难下　/ / 201
10.6　限房价是开历史倒车　/ / 203
第11章　限购，切莫捡了芝麻丢了西瓜 / / 205
11.1　高房价逼出的限购政策　/ / 206
11.2　限购有没有理论根据　/ / 209
11.3　限购是否有成功的先例　/ / 211
11.4　限购的副作用　/ / 213

11.5　切莫捡了芝麻丢了西瓜　/ / 213
第12章　限户型，公平竞争 / / 217
12.1　土地资源配置与市场失灵　/ / 218
12.2　招拍挂与豪宅　/ / 219
12.3　供不应求情况下的公平　/ / 221
12.4　限户型有利于中低收入家庭　/ / 222
12.5　限户型促进公平竞争，有利于压低地价　/ / 222
12.6　限户型的可行性　/ / 225
第13章　房价调控是一项系统工程 / / 227
13.1　针对高房价打出的组合拳　/ / 229
13.2　房地产市场的控制变量和状态变量　/ / 231
13.3　房价调控是项系统工程　/ / 233
13.4　为什么说房地产是国民经济的支柱　/ / 234
13.5　国民经济系统的内在联系　/ / 239
13.6　“肠梗阻”的必然性　/ / 244
13.7　房价调控的目标　/ / 248
13.8　苍白乏力的辩解　/ / 249
13.9　打压房价切莫误伤内需　/ / 250
13.10　托宾税：整治过度投机的利器　/ / 251
13.11　托宾税是纠正房地产市场失灵的对策　/ / 253
13.12　都市规划与房价　/ / 255
13.13　牵牛要牵牛鼻子　/ / 256
第14章　谁最害怕房产税 / / 259
14.1　房产税举步维艰　/ / 260
14.2　开征房产税的目的　/ / 263
14.3　征收房产税的法理基础　/ / 265
14.4　房产税改革要点　/ / 266
14.5　房产税制度设计　/ / 268
14.6　房产税的边界　/ / 271
14.7　房产税改革是税制改革的一部分　/ / 274
14.8　按照公告房价开征房产税　/ / 277
14.9　房产税与房价　/ / 279
14.10　谁最害怕征收房产税　/ / 280
第15章　廉租房非抓不可 / / 283
15.1　保障房大跃进，空谈误国　/ / 284
15.2　偷天换日，浑水摸鱼　/ / 288
15.3　商品房和廉租房的区别　/ / 289
15.4　他山之石可以攻玉　/ / 290
15.5　廉租房的资金来源　/ / 293
15.6　廉租房到了非抓不可的关头　/ / 298
第16章　经济适用房的产权界定 / / 301
16.1　经济适用房的来历　/ / 302
16.2　围绕着经济适用房的争论　/ / 303
16.3　什么是中产阶级的边界　/ / 304
16.4　不能补贴中产阶级　/ / 305
16.5　排队能排出什么来　/ / 307
16.6　产权模糊，滋生寻租　/ / 310

16.7　明确产权归属，加速经济适用房建设　/ / 312
第17章　防范金融危机是当务之急 / / 315
17.1　房价是一个金融问题　/ / 317
17.2　外部资金流对房市的冲击　/ / 321
17.3　外资是不是只冲击中国一线城市的房价　/ / 327
17.4　外资流入房地产市场是否可怕　/ / 328
17.5　银行中的“堰塞湖”　/ / 330
17.6　居民存款的不稳定性　/ / 337
17.7　防范金融危机，唯此为大　/ / 340
参考文献 / / 343

第一图书网, tushu007.com

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