

<<廉租住房纵览>>

图书基本信息

书名：<<廉租住房纵览>>

13位ISBN编号：9787112072781

10位ISBN编号：7112072786

出版时间：2005-6-1

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：刘晓君

页数：228

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>

<<廉租住房纵览>>

内容概要

《廉租住房纵览》以完善我国住宅社会保障体系为宗旨，以不断改善城镇最低收入家庭的住房条件为出发点，运用系统动力学、博弈论、社会排斥原理、项目融资、多目标综合评价方法等经济学、管理学、社会学中的前沿理论，紧密结合国内外廉租住房建设管理的实践，对廉租住房的供给模式、廉租对象的界定标准、廉租住房的配租标准、廉租住房的金融体系、廉租住房的退出机制等方面进行了深入研究。

《廉租住房纵览》可作为高等学校和科研院所研究人员的参考书，也可为政府主管部门制定相关政策提供决策支持。

<<廉租住房纵览>>

书籍目录

1 绪论1.1 我国廉租住房的产生及发展1.2 建立廉租住房制度的意义1.3 我国廉租住房制度运行现状1.3.1 当前廉租住房的运行特点1.3.2 国内各大城市廉租住房制度现状1.3.3 我国廉租住房发展中存在的主要问题2 国外及香港公共住房建设管理实践2.1 欧美公共住房管理实践2.1.1 美国的公共住房制度2.1.2 英国的公共住房政策2.1.3 瑞典的低租金公房政策2.2 新加坡公共住房政策2.3 香港“公共屋邨”制度2.3.1 香港公屋准入政策2.3.2 香港公屋租金政策3 廉租住房供给模式研究3.1 廉租住房供给模式的分类及其划分依据3.2 廉租住房供给模式评价指标体系3.2.1 收益成本比率评价3.2.2 社会排斥效应评价3.3 不同外部条件下的供给模式优劣分析3.3.1 廉租住房供给模式的外部影响因素3.3.2 不利外部因素存在条件下廉租住房供给模式评价3.4 各种供给模式解决社会排斥问题有效度的评价3.5 不同供给模式的适用范围与条件4 廉租对象界定标准研究4.1 国内廉租对象界定现状4.2 我国现行相关法规对廉租对象的界定4.1.2 国内各大城市界定廉租对象的实践4.1.3 国内廉租对象界定中存在的问题4.2 廉租对象界定标准研究4.2.1 界定廉租对象的SD模型4.2.2 实例研究——西安市廉租住房系统SD模型4.3 廉租对象审核研究4.3.1 廉租对象审核博弈模型4.3.2 逆向选择模型4.3.3 对审核过程的建议5 配租标准研究5.1 国内各主要城市的廉租住房配租标准简介5.1.1 北京市廉租住房配租标准5.1.2 上海市廉租住房配租标准5.1.3 成都市廉租住房配租标准5.1.4 其他城市廉租住房配租标准5.1.5 制定政策时产生的问题及研究意义5.2 影响租金补贴标准的因素分析5.2.1 租金构成5.2.2 确定租金补贴标准的租金构成分析5.2.3 影响配租标准的宏观经济因素分析5.2.4 各种影响因素的灰色关联分析及重要程度排序5.2.5 一元回归分析与灰色关联分析的结果比较5.3 廉租住房租金配租定价模型5.3.1 定价模型的假设条件5.3.2 租金配租标准的多元线性回归模型5.3.3 租金配租定价模型的补充——租金补贴控制标准5.4 实物配租面积标准的确定5.4.1 国际经验借鉴5.4.2 相关国家标准借鉴5.4.3 上海市的廉租住房面积标准的借鉴5.4.4 廉租住房实物配租面积标准的确定5.5 实物配租装修标准的确定6 廉租住房运行体系融资研究6.1 廉租住房资金供需现状分析6.1.1 国外公共住房资金来源6.1.2 我国廉租住房建设资金供给现状分析6.1.3 我国廉租住房建设资金需求特点6.1.4 西安市廉租住房资金供需状况分析6.2 住房保障税在廉租住房融资中的应用6.2.1 我国住房保障税概念的引入6.2.2 我国住房保障税实施的基础6.2.3 住房保障税实施的基本构架6.2.4 住房保障税实施的相关问题分析6.2.5 住房保障税制度在西安市廉租住房融资中的应用6.3 基于扩大住房公积金规模的融资方式研究6.3.1 扩大的住房公积金模式引入6.3.2 扩大的住房公积金的运作模式6.3.3 扩大的住房公积金投资方式分析6.3.4 西安市住房公积金投资收益实证分析6.3.5 政策建议6.4 经营城市在廉租住房融资中的应用6.4.1 经营城市的概况6.4.2 经营城市在廉租住房建设中应用的可行性分析6.4.3 经营城市在廉租住房建设中的运作模式设计6.4.4 经营城市在西安市廉租住房融资中的应用7 廉租住房退出机制研究7.1 提出问题7.2 退出机制研究的意义7.3 香港公屋退出机制的经验借鉴7.4 目前廉租住房退出机制的现状7.4.1 我国现行相关法规对廉租住房退出机制的规定7.4.2 国内各大城市关于廉租住房退出机制的实践7.5 我国内地廉租住房退出的难点7.6 建立科学有效的廉租住房退出机制8 后记附录附录 西安市城镇低保、优抚家庭住房情况调查表附录 “调查表”原始数据统计表附录 西安市廉租住房系统仿真结果附录 廉租住房政策法规汇编《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》《城镇廉租住房管理办法》《上海市城镇廉租住房试行办法》《北京市城镇廉租住房管理试行办法》《南京市城镇居民最低收入家庭住房保障试行办法》《武汉市城镇最低收入居民家庭住房保障暂行办法》《西安市城镇廉租房管理办法》《长春市城镇廉租住房管理实施细则》参考文献

章节摘录

3 廉租住房供给模式研究 3.1 廉租住房供给模式的分类及其划分依据 廉租住房的供给模式可以有广义与狭义之分。

广义的廉租住房供给模式包括采用实物配租、货币补贴或者二者兼容等模式。

狭义的廉租住房供给模式只是针对实物配租而言的，主要包括集中供给和分散供给两种方式。

所谓集中供给，是指先由地方政府划拨土地，由地方政府或非营利性组织出资集中兴建或购置廉租住宅小区，然后出租给廉租对象集中居住。

所谓分散供给，是指地方政府或非营利性组织将来源不同但符合廉租住房标准的住宅汇集起来分别出租给廉租对象分散居住。

这些不同来源的廉租住房包括：地方政府出资在已经建成的住宅小区内小规模兴建或购买廉租住房；腾退的并符合当地政府规定的廉租住房标准的原有公有住房；最低收入家庭承租的符合当地人民政府规定的建筑面积或者使用面积和装修标准的现公有住房；政府和单位出资购置的分散形式的用于廉租的住房；社会捐赠的符合廉租住房标准的住房。

依据国家建设部于1999年颁布的《城镇廉租住房管理办法》（第70号令），廉租住房的供给模式只限于狭义的实物配租范围。

但自从第70号令颁布以来，经过近年来各地的探索与实践，以北京、上海为代表的一批实施情况较好的城市，在建设部《城镇廉租住房管理办法》的基础上，结合当地实际情况与经验，创造出了租金补贴与租金核减的新办法，也就使廉租住房供给模式的研究必须扩展至广义的范围，这样才能对各种可能供给模式进行全面的比较研究，继而才有可能提出相对最为合理可行的供给方案供有关方面参考。

建设部等五部（局）2003年颁布的《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》（建设部2003年第120号令）第五条（城镇最低收入家庭廉租住房保障方式应当以发放租赁住房补贴为主，实物配租、租金核减为辅）已经证明了这一点。

根据以上分析，我们对廉租住房供给模式的划分主要是出于以下两点考虑：第一是国家政策法规；第二是实践经验总结。

据此，我们分三步对廉租住房供给模式进行分类。

首先我们按照2003年新颁布的《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》中对廉租住房供给模式的有关规定进行划分。

依据该文第五条中，我们可以将廉租住房供给模式划分为：租金补贴、实物配租、租金核减三种。

<<廉租住房纵览>>

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>