

<<房地产经济与管理专论>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济与管理专论>>

13位ISBN编号：9787112100989

10位ISBN编号：7112100984

出版时间：2008-7

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：史东辉 主编

页数：160

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>

<<房地产经济与管理专论>>

内容概要

本书通过对20世纪50年代以来中国房地产业的历史回顾，以80年代以来中国房地产业的市场化过程为主线，从实证和规范两个角度，分别对中国房地产业的经济增长效应、区域差别、房地产价格和公共住房政策四个重大问题进行全方位的描述、分析和思辨，就这些当前中国房地产业所面临的重大挑战与选择作出批判性的反思，并从战略的层面提出有关对策建议，力争实现思想性、学术性和政策性的有机结合。

书籍目录

0 引论 0.1 房地产及房地产业的若干固有特性 0.1.1 房地产的若干固有特性 0.1.2 房地产业及其若干固有特性 0.2 中国房地产业的历史回顾 0.2.1 近乎“消失”的房地产业 0.2.2 1978年以来中国土地制度与城镇住房制度的改革 0.2.3 1980年以来中国房地产业成长的总体回顾 0.3 中国房地产业发展的基本问题 0.3.1 中国房地产业的过渡性 0.3.2 中国房地产业的政策依赖性 0.3.3 本书的基本思路与主要内容

1 中国房地产业的“支柱”地位：现象与特征 1.1 房地产业对中国经济增长的直接贡献：观察与分析 1.1.1 房地产业在中国经济增长中的地位：若干观察 1.1.2 房地产业对国民经济的直接贡献：贡献率方法 1.2 房地产业对中国经济增长的间接贡献：产业关联效应 1.2.1 房地产业的产业关联效应 1.2.2 前向关联度与后向关联度分析方法 1.3 房地产业与我国经济增长的关系：计量分析 1.3.1 房地产开发投资与我国经济增长的关系 1.3.2 SHTO分析

2 房地产业支柱地位的进一步剖析：以上海为例 2.1 上海房地产业经济的高速增长：表象与特征 2.1.1 改革开放以来上海房地产业经济增长的历史回顾 2.1.2 上海房地产业的支柱地位的形成 2.1.3 上海房地产业高速增长若干特征 2.2 上海房地产业的产业关联效应分析 2.2.1 后向关联效应 2.2.2 前向关联效应 2.2.3 影响力与影响力系数 2.3 从国民收入核算看上海房地产业的支柱效应 2.3.1 从收入法看上海房地产业增加值的构成 2.3.2 从支出法看上海房地产业增加值的构成 2.4 上海房地产业支柱效应的若干问题 2.4.1 被低估的支柱地位 2.4.2 较为有限的就业效应

3 中国房地产业的区域性差别 3.1 我国31个省级行政区的房地产业：现状与差别 3.1.1 31个省级行政区的房地产业增加值与GDP 3.1.2 经济增长水平与房地产业的相对发展 3.1.3 居住水平的区域性差别 3.2 我国房地产业区域性差异的进一步透视 3.2.1 住宅供给市场化程度的区域性差异 3.2.2 增长路径与发展阶段的区域性差异 3.2.3 区域房价水平与波动差异 3.3 中国房地产业区域性差别的主要成因 3.3.1 经济发展水平——基本决定因素 3.3.2 住房制度改革与区域房地产业路径选择 3.3.3 区域住宅供给结构差异的起源

4 房价的长期波动：理论、经验及对上海的初步观察 4.1 房价波动及其决定因素：OECD国家的经验 4.1.1 经验性描述 4.1.2 房价的决定因素 4.2 上海市的长期房价波动：初步观察 4.2.1 1987 - 1994年的繁荣阶段 4.2.2 1995 - 1999年的衰退阶段 4.2.3 新一轮房价波动：初步的观察

5 新一轮房价波动的基本决定因素：以上海为例 5.1 人口结构及其影响 5.1.1 城市化与人口总量 5.1.2 家庭与年龄结构 5.1.3 “十五”住房供给缺口估计 5.2 经济增长、家庭收入与财富 5.2.1 家庭收入 5.2.2 家庭财富 5.2.3 支付能力 5.3 住房信贷与供给方 5.3.1 货币政策与住房信贷 5.3.2 商品住宅供给与成本 5.3.3 新一轮土地制度改革与地价

6 公共住房政策的艰难选择 6.1 公共住房政策的国际经验 6.1.1 美、英两国的公共住房政策 6.1.2 日本与新加坡的公共住房政策 6.2 中国居民住房水平与购房能力分析 6.2.1 城乡居民住房水平现状 6.2.2 城镇居民的购房能力 6.3 我国公共住房政策的现状、问题与建议 6.3.1 我国公共住房政策的现状 6.3.2 我国公共住房政策所存在的问题 6.3.3 改善我国公共住房政策的对策建议

参考文献 后记

章节摘录

1 中国房地产业的“支柱”地位：现象与特征 20世纪80年代以来，为推动土地制度和城镇住房制度改革，加快发展房地产业，中国房地产业对于经济增长的贡献越来越受到各界的重视。2003年8月，国务院在《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》（即“国务院18号文件”）中，明确指出：“房地产业关联度高，带动力强，已经成为国民经济的支柱产业。促进房地产市场持续健康发展，是提高居民住房水平，改善居住质量，满足人民群众物质文化生活需要的基本要求；是促进消费，扩大内需，拉动投资增长，保持国民经济持续快速健康发展的有力措施；是充分发挥人力资源优势，扩大社会就业的有效途径。实现房地产市场持续健康发展，对于全面建设小康社会，加快推进社会主义现代化具有十分重要的意义。”

至此，房地产业在中国经济增长中的支柱地位得以正式确立。

然而大量观察表明，近半个世纪以来产业结构领域的学术或政策研究几乎都聚焦于生产部门，而对基础部门的关注则明显属于另一个研究范畴。

具体来说，在如何通过扶持支柱产业和主导产业成长推动经济增长，以及在如何通过促进产业结构转换加快经济增长等方面，绝大多数研究都是以生产部门为对象的。

这类研究的基本立场是：所谓应由政府加以扶持的支柱产业和主导产业，似乎只能在生产部门中选择；同样，所谓产业结构转换的实质，似乎就是生产部门结构的升级。

<<房地产经济与管理专论>>

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>