

图书基本信息

书名：<<公共商品住房分配及空间分布问题理论与实践>>

13位ISBN编号：9787112138081

10位ISBN编号：7112138086

出版时间：2012-4

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：张祚

页数：279

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>

## 内容概要

多层次的保障性住房体系是解决住房问题的必要条件，不同类型的保障性住房对应着不同的保障阶层，每一个类型都必不可少。

《公共商品住房分配及空间分布问题理论与实践：以新加坡公共住房和中国经济适用住房为例》并没有特别关注目前正在大规模建设的廉租房等基本型的保障房类型，而是将目光聚焦于保障性住房体系中层次稍高的公共商品住房，以及其最关键的分配与空间分布问题上。

通过对国内外相关研究的系统梳理和总结，搭建了公共商品住房的分配与空间分布问题的理论框架，又通过对中国最有启示作用的新加坡公共住房的分配与空间分布问题的分析，得到了相应的实践经验

。在此基础上，对以武汉为例的中国公共商品住房——经济适用住房的分配与空间分布问题进行了具体剖析，提出了解决对策。

对于经济适用住房依然是中国保障性住房体系的重要组成部分，以及大城市经济适用住房分配与空间分布遗留问题严重的中国国情，《公共商品住房分配及空间分布问题理论与实践：以新加坡公共住房和中国经济适用住房为例》具有一定的指导作用与现实意义；而其理论基础与方法研究，对于多层次的保障性住房体系与制度建设也有相当大的借鉴意义，适合从事保障性住房研究与工作的学者、政府部门工作人员以及高校师生阅读。

#### 作者简介

张祚（1982.4-），男，湖北武汉人，讲师，研究生学历，工学博士学位，中国地理学会会员，主要研究方向为土地经济、城市地理、城市住房，2010年毕业于中国地质大学（武汉）经济管理学院资源产业经济专业，获博士学位。

读博期间（2008.9~2009.9）受国家留学基金委资助赴新加坡国立大学房地产系进行博士联合培养2010.7-2011.8工作于国家自然科学基金委政策局；2011年8月至今工作于湖北大学商学院工程管理系。

## 书籍目录

第1章 绪论1.1 研究动机及背景1.1.1 研究动机1.1.2 研究背景1.2 相关概念及研究意义1.2.1 相关概念及特征1.2.2 研究意义1.3 研究方法及拟解决问题1.3.1 研究方法1.3.2 拟解决问题1.4 研究思路及内容概要1.4.1 总体研究思路1.4.2 各章内容概要第2章 住房问题研究综述2.1 国外住房问题和住房政策研究回顾2.1.1 住房问题与社会公正2.1.2 公共住房与住房福利2.1.3 对住房政策的研究和比较2.1.4 城市规划与规划工具的影响2.1.5 住房问题主要研究方法2.2 国内住房问题研究综述2.2.1 对住房保障及相关的研究2.2.2 对经济适用住房的研究2.3 本章小结2.3.1 回顾国外住房问题研究小结及启示2.3.2 当前经济适用住房研究的一些不足第3章 公共商品住房分配及空间分布概论3.1 公共商品住房分配概述3.1.1 公共商品住房分配及其必备要素3.1.2 基于家庭效用需求的分析3.1.3 排队、有限产权和等候时间成本3.2 公共商品住房分配过程中面临的问题3.2.1 内部竞争性问题3.2.2 非价格条件下的调节3.2.3 分配标准的复杂性3.2.4 监督机制和公正性的保证3.2.5 有条件地考虑需求差异3.3 公共商品住房基本分配模式3.3.1 行政配给模式或自上而下模式3.3.2 排队销售模式或轮候销售模式3.3.3 订购模式或公众参与销售模式3.3.4 市场过滤模式或二次分配模式3.3.5 私人开发商销售模式3.4 居住空间选择和居住空间分异3.4.1 城市居住空间选择3.4.2 公共住房计划空间选址3.4.3 大城市居住空间分异3.5 公共商品住房空间分布概述3.5.1 建设选址和空间质量分配3.5.2 空间分布过程中面临的问题3.5.3 公共商品住房空间选址分布模式3.6 基于GIS的空间分析和决策系统3.6.1 GIS及空间统计分析3.6.2 相关领域的应用研究3.6.3 空间决策支持系统及其实际应用3.7 本章小结第4章 新加坡公共住房发展及其分配体系4.1 新加坡公共住房发展：从“广厦”到“恒产4.1.1 新加坡公共住房发展综观4.1.2 新加坡的独立和经济的发展4.1.3 新加坡住房体系与“HDB”时代4.2 广厦：“居者有其屋”的提出与实现4.2.1 数量上满足居住需求4.2.2 质量上逐渐提高4.2.3 购买资格和收入水平挂钩4.3 恒产：社会财富结构的重塑4.3.1 实现社会财富的再分配4.3.2 公共住房的保值与增值4.4 新加坡公共住房分配体系4.4.1 新加坡公共住房分配体系的演变4.4.2 当前新加坡公共住房分配体系分析4.4.3 新加坡公共住房分配体系的分类和特点4.5 本章小结第5章 新加坡公共住房在城市中的空间组织和分布5.1 土地、城市规划与空间布局5.1.1 城市土地征用概况5.1.2 城市规划体系概况5.1.3 城市总体空间布局5.2 新镇发展和公共住房空间分布5.2.1 新镇发展概况5.2.2 空间分布综观5.2.3 空间分布现状和规划目标5.2.4 空间分布演变5.2.5 价格空间变化和公私空间对比5.3 典型新镇内部空间组织5.3.1 土地利用和建筑密度5.3.2 基于邻里概念的空间组织5.4 大容量快速交通连接下的空间关系5.4.1 公共住房距市中心交通耗时5.4.2 以交通耗时为参照的空间分布5.5 各族空间分布：从分异到融合5.5.1 旧时各族间分异问题5.5.2 逐步实现各族空间融合5.6 本章小结第6章 中国经济适用住房分配问题--以武汉为例6.1 中国经济适用住房概览6.1.1 经济适用住房的提出与发展6.1.2 现行经济适用住房政策的主要内容6.1.3 经济适用住房建设和销售概况6.2 经济适用住房在城市中的运行机制6.2.1 考证对象的选择6.2.2 武汉市经济适用住房发展历程6.2.3 武汉市经济适用住房运行机制6.2.4 经济适用住房准入机制6.3 经济适用住房的供应和分配6.3.1 总体建设概况6.3.2 公开登记摇号销售模式6.3.3 公开销售经济适用住房分析6.4 经济适用住房等待队列分析6.4.1 基于登记信息数据库的分析6.4.2 基于问卷调查的分析6.4.3 队列选择模式分析6.5 分配问题及其影响分析6.5.1 被动选择及其原因分析6.5.2 分配结果的需求错位6.5.3 对于分配公正性的质疑6.6 本章小结第7章 中国经济适用住房空间分布问题--以武汉为例7.1 基本空间分布特点分析7.1.1 基本考察对象7.1.2 密度分区与项目规模7.1.3 住宅用地级别分布7.1.4 空间差异和多样化分析7.2 基于KDE对经济适用住房空间分布分析7.2.1 Kernel密度估计及其应用7.2.2 经济适用住房KDE计算7.2.3 基于KDE结果的时空演变分析7.2.4 基于KDE结果的快速交通缓冲分析7.3 基于DEM对经济适用住房空间分布分析7.3.1 商品住房市场价格空间格局分析7.3.2 基于DEM模型的空间福利比较7.3.3 空间福利和价格弹性调整的探讨7.4 经济适用住房A-SDSS初步框架7.4.1 构建A-SDSS的必要性及其特点7.4.2 A-SDSS的初步数据框架7.4.3 空间决策的公众参与过程7.5 本章小结第8章 结论及研究展望8.1 结论8.1.1 主要成果8.1.2 创新点8.2 研究展望附录附录1 武汉市公开发售经济适用住房不同户型供需比例附录2 武汉市经济适用住房登记摇号销售调查问卷参考文献后记

## 章节摘录

当然，完整的市场过滤模式是一个包括各个层次住房质量和消费能力的框架。从世界各国公共住房的发展对于公共住房质量的定位来看，公共住房应该是处于整个社会住房质量的平均水平或一般偏下水平，并普遍以“经济”和“适用”为原则。比公共住房质量水平更高的住房可以向公共住房过滤。同时，对于已经居住在公共住房中的家庭，也可能因为某些原因从原有的公共住房中“退出”。最常见的原因包括：公共住房住户住房消费需求随着消费能力的提高逐步增长（原因I）；由于工作和生活的原因需要重新选择新的居住地点（原因II）。当需要整个城市的公共住房供应量达到一定的规模，并且社会总体经济水平保持持续的发展，就必然会使得“退出”原有公共住房的家庭同样形成规模。大量的二手公共住房需要新的符合要求的住户来入住，如何分配这些二手公共住房是公共住房二次分配的问题。

出于“原因I”退出的公共住房将形成整个城市住房过滤系统中新的一环。从原有公共住房中退出的家庭将重新回到住房市场环境中去选择质量更好的住房，新加坡公共住房政策环境下退出的家庭还有一次机会重新再申请购买新建的公共住房。当然，往往再次申请购买的公共住房质量一般会比原有的更好。而退出的公共商品住房可能由“次级待购者”向上过滤得到。33由此形成的过滤是一种“垂直型过滤”（图3-8）。当然，如果处于“原因II”退出的公共住房家庭除了会“向上”过滤外，当然也有可能去选择另外一套二手公共住房。如果选择另外一套二手公共住房，则可以将这一过程理解为，随着时间的推移，公共住房住户的住房偏好可能和原有公共住房的质量发生偏移，如果这样的偏移有一定的规模，就可以通过一种渠道来帮助这些住户彼此过滤，重新达到需求和质量配对的结果。例如，原有的公共商品住房住户由于工作调动觉得现在的居住位置并不方便，而又无法负担重新购置新的公共商品住房或商品房。对于这个住户而言相对不方便的位置可能对于其他公共商品住房住户而言正是当下所需。虽然没有垂直向上过滤，但仍可以让住户各自获得地理位置或户型更符合当前实际家庭情况的公共商品住房。虽然，交易双方的公共商品住房属于同一水平的质量，但对于交易双方而言，各自的住房满意度都得到了提高，住房资源的总体利用效率也相对更高。因此，这样的过程可以称之为公共住房的“水平型过滤”（图3-8）。而对于这样的配对渠道新加坡选择了一种“政府控制下的二手公共住房交易市场”的模式。这样的模式首先在政府的控制下保证了交易价格能控制在合理的范围内、交易双方能符合相应的质量标准同时，它又是市场化的运作方式，供需双方的信息更为“自由”地传递，提高了配对的效率。

.....

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>