

<<北京中低收入阶层住房问题研究>>

图书基本信息

书名：<<北京中低收入阶层住房问题研究>>

13位ISBN编号：9787302208723

10位ISBN编号：7302208727

出版时间：2010-1

出版时间：清华大学出版社

作者：季雪

页数：146

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>

<<北京中低收入阶层住房问题研究>>

前言

本书由北京市社会科学理论著作出版基金管理小组审定批准并资助出版。
核心内容为作者近期主持完成的北京市哲学社会科学“十一五”规划项目“解决北京中低收入阶层住房问题对策研究”(项目编号:06BeJG0094)研究报告。

书中共包括六大部分:北京住房政策及住宅市场现状;北京地区居民真实购房能力研究;北京房地产开发成本构成及存在的问题;中低收入阶层住房保障问题的国际经验启示与借鉴;中低收入阶层住房保障的对策建议;北京地区“小产权”房问题实证研究。

住房是人类生存的必要条件,是一种基本人权和基本社会保障。
在文明社会中,住房是政府必须提供的“公共产品”。
住房保障制度作为社会保障体系的组成部分,其宗旨就是保障人人有房住。
为了使买不起房的人也有房住,政府需要实施一些保障性政策,建立相应的住房保障制度,帮助那些无力依靠市场解决住房的中低收入群体。

<<北京中低收入阶层住房问题研究>>

内容概要

本书具有很好的独创性与研究特色。

作者经实地调研及国内外文献资料研究,客观分析了北京市廉租房,经济适用房,政策性租赁房、限价房商品房,商品房现状与相关政策,以及保障性住房准入、流转与退出机制存在的问题,多角度剖析了城镇居民购房困难的原因及其真实购房能力,论证了我国中低收入阶层住房困难的市场症结与政策根源。

基于北京地区住房开发案例、调查资料及询价,作者计算了住房开发建设的成本构成及各项费用在房价中所占比例,揭示出房地产开发成本中隐含的一些问题、同时对国际上具有代表性的国家和地区住房制度进行研究,结合国情提炼出发达国家可借鉴的住房保障成功经验,阐述了解决中低收入阶层住房问题的看法与政策性建议:书中还对我国一直悬而未决的“小产权”房问题进行了论证分析,提出民生为重的处理建议。

本书可以为政府部门完善住房保障制度及制定房地产政策提供一些依据及新思路,为城市经济及房地产领域相关研究起到启示、借鉴和参考作用,还可作为研究机构相关专业研究人员及高等院校研究生的参考书。

<<北京中低收入阶层住房问题研究>>

书籍目录

导论 第1章 北京住房政策及住宅市场现状 1.1 住房制度改革政策综述 1.2 我国住房制度改革的历史进程 1.3 北京住宅市场现状、存在的问题及其原因 1.4 北京地区保障性住房准入、监管与退出现状 第2章 北京地区居民真实购房能力分析 2.1 北京居民家庭收支及工资余额情况 2.2 中低收入居民购房资金来源 2.3 城市居民购房费用与交易成本 2.4 北京地区中低收入居民的真实购房能力 第3章 北京房地产开发成本构成及存在的问题 3.1 房地产开发成本构成调查分析 3.2 开发成本构成实证研究发现的问题 3.3 高房价的主要受益者 第4章 中低收入阶层住房保障问题的国际经验启示与借鉴 4.1 美国住房保障政策及实施策略 4.2 澳大利亚的住房资助计划及实施策略 4.3 德国住房保障政策与金融政策 4.4 瑞典的公共住房及住房合作社政策 4.5 英国住房保障制度及调控手段 4.6 日本住房保障制度及辅助政策 4.7 荷兰全面责任型住房保障制度与政策 4.8 韩国住房政策体系和住房保障制度 4.9 新加坡全民住房保障模式及公积金政策 4.10 中国香港政府主导型住房保障模式 第5章 中低收入阶层住房保障的对策建议 5.1 强化政府责任, 加大政府对房地产市场的介入力度 5.2 设立直接隶属政府的非营利住房开发管理机构 5.3 建立面向中低收入者的多层次住房“人头补贴”制度 5.4 开发商必须为政府建设一定比例的成本价住房 5.5 鼓励企事业单位为职工建设住房 5.6 推进建立城市家庭住房档案并实施购房实名制 5.7 制定行之有效的严厉政策, 遏制房地产市场投机 5.8 控制合理的城市规模, 优先保障本地户籍人口拥有基本生活住房 5.9 强化土地出让金收支管理, 规范房地产行政性收费项目 5.10 构建以政府为主导、全覆盖的住房供应体系 5.11 完善保障性住房准入、流转与退出机制 5.12 建立住房保障的法律体系 5.13 中低收入阶层住房保障的辅助及组合手段 第6章 北京地区“小产权”房问题实证研究 6.1 “小产权”房的成因 6.2 “小产权”房的形式与购买风险 6.3 “小产权”房的处理难点 6.4 “小产权”房问题的对策与处理建议有待进一步研究的问题 参考文献 附录 北京市土地供应实例统计表

<<北京中低收入阶层住房问题研究>>

章节摘录

住房制度改革发展至今,我国基本构建了市场经济条件下的住房供应体系。并初步形成由“廉租房、经济适用房、政策性租赁房、住房公积金”共同组成的住房保障框架。但必须正视的事实是,我国住房市场现状与中央政府当初的设计思路有较大差距。大部分中低收入群体并未享受到廉租房、经济适用房等保障性住房。根据官方统计信息披露,其一,全国具有租住廉租房资格的、人均建筑面积10平方米以下的低收入住房困难家庭近1000万户,占城镇家庭总户数的5.5%。而我国目前各城市廉租房覆盖面极小。其二,在中央政府建立“以经济适用住房为主的住房供应体系”思路下,各城市面向中低收入群体的经济适用房,开发建设量都在持续下降;2008年4月新推出的限价房政策,也面临着与经济适用房政策类似的操作层面问题。其三,根据世界银行2006年11月《中国经济季报》数据,我国住房公积金利用率低下,仅有45%用于发放住房贷款,17%的缴费者获得了公积金贷款。如在北京地区,由于银行对开发商不断收紧“银根”,作为银行优良资产的商业住房按揭业务,便成为银行给开发商发放贷款的附加条件。这已是房地产行业内的潜规则,因此2007年资料显示,有62%的在售楼盘拒绝公积金贷款。城镇中低收入群体所占比重很大,住房保障不足把他们推向适合高收入家庭的商品房市场,大量居住需求加之投机需求必然催生高房价。

<<北京中低收入阶层住房问题研究>>

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>