第一图书网, tushu007.com

<<反思>>

图书基本信息

书名：<<反思>>

13位ISBN编号：9787503680625

10位ISBN编号：7503680628

出版时间：2008-3

出版时间：法律出版社

作者：王才亮

页数：361

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

本书没有就房价谈房价，而是透过现象看本质，从房地产制度的层面上深入探讨房价问题的根源。
本书指出，对于转轨时期的中国来说，与国内社会和谐相冲突的事情不少，而且许多问题也显而易见，但目前最为迫切，最容易引起社会矛盾与冲突的问题是国内房价的疯涨。
近几年来，随着国内房地产市场快速发展，国内房价飙升，房价疯涨已经成了整个社会矛盾集中与容易激化的导火线。
希望作者的这本书能为国家解决房地产价格狂涨虚高所造成的社会分配不公问题有所帮助。
同时，也希望我们的同行们也能更多地关心房价等社会热点问题，为国家的长治久安，社会和谐作出中国律师的应有贡献。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

王才亮，才良律师事务所主任，高级律师．房地产法专家，中国共产党员。

中华全国律师协会发展战略委员会委员、民事委员会委员兼人身财产权论坛副主任、北京市律师协会物权法专业委员会委员。
主持起草了中华全国律师协会《关于律师办理群体性案件的指导意见》、《律师承办拆迁法律业务操作指引》（已经发布并施行）。

作为国内知名的房地产法专家，多次参加国家立法、司法机关的立法研究，参与和支持了中央电视台等新闻单位对湖南嘉禾拆迁等重大事件的调查和报道，其关于湖南嘉禾违法拆迁案件的意见为国务院常务会议采纳。

出版有《中国城市建设与管理法律实务》、《购房陷阱防范法律实务》、《房屋拆迁实务》、《房屋拆迁纠纷难点处理》、《拆迁管理与纠纷处理操作指南》和《农村征地拆迁纠纷处理实务》等法学专著，发表文章百余篇。

书籍目录

问题篇：房价，究竟是否失调　第一章　中国的房价高低之争　　一、北京与八国大城市之比较　　二、从我们的工资收入想房价　　三、从房屋的建造成本论房价　　四、从房屋的“租售比”看房价　第二章　房价失调的残酷现实　　一、房价，边调边涨　　二、房地产商囤积居奇　　三、国家调控屡屡失效　第三章　房价高涨的原因之争　　一、土地供应紧张说　　二、住房自有率太高说　　三、供求关系失调说　　四、我的“制度失调说”反思篇：制度，究竟失调何处　第四章　中国房地产市场概况　　一、什么是房地产　　二、土地与建筑物　　三、什么是房地产市场　　四、什么是房地产业　　五、中国房地产市场的历史　第五章　中国房地产法律制度　　一、房地产法律制度的缘起　　二、房地产法体系中各法的关系　　三、房地产法的概念及调整对象　　四、我国房地产法的体系　　五、我国房地产法的原则　第六章　房地产制度失调的基本特征　　一、维护房地产业在国民经济中的支柱地位　　二、维护地方政府对土地使用权的垄断地位　　三、维护房地产商对房产的垄断地位　　四、维护大房地产商对行业的垄断地位　第七章　房地产制度失调的症结所在　　一、立法程序亟待完善　　二、土地制度出现倒退　　三、产权登记制度的扩张　　四、城市规划流于形式　　五、违章建筑界定混乱　　六、拆迁制度成为扰民之源　　七、物业管理制度先天不足　　八、房地产案件执法不公　　九、开发商的话语权支持其垄断地位　　十、荒谬的房屋预售与按揭制度出路篇：我们，必须打破垄断　第八章　取消房地产业的支柱产业地位　　一、房地产业为何成为支柱产业　　二、“主导产业”与“支柱产业”　　三、“支柱产业说”的理论基础　　四、“支柱产业说”还能走多远　　五、警惕房地产业泡沫的危害　第九章　正视房地产制度失调的社会后果　　一、所有拿工资收入的守法公民都买不起房　　二、加大了城市居民的生活成本　　三、导致国民经济结构的“跛脚”　　四、就业难的问题无法回避　第十章　重视我国工业化的进程　　一、城市化并不是唯一的途径　　二、重视农村的乡村企业发展　　三、振兴装备制造业是必经之路　第十一章　让我们一起来建设社会主义新农村　　一、正确实施建设社会主义新农村的任务　　二、建立真正符合中国国情的农村土地制度　　三、改革、规范对农村集体土地的征收或征用制度　　四、以“小产权房”为突破口，落实农村土地权益　　五、稳定土地承包关系，保护农民的积极性　　六、积极推进农村集体建设用地使用权上市流转　第十二章　我们要科学地建设城市　　一、应当扶持个人集资建房　　二、应当支持单位建房　　三、让民族文化延续女人（后记）

章节摘录

第一章 中国的房价高低之争　　10年来，关于我们国家的房价是否高了的争论从未停止。
争论源于我们的一些权威机关和权威人士没有对公众讲实话，而是刻意掩盖中国房价虚高之事实。
其结果是国家的对策总是晚一拍，以致到了今天需要伤筋动骨才能控制的地步。
时至今日，民众怨声载道，却依然还有人在鼓吹中国的房价不高的谬论。
为此，我从三个方面进行研究，得出了完全相反的结论。
　　一、北京与八国大城市之比较　　据媒体披露，北京市2006年整体房价（含商品房及其他类型住宅）的涨幅接近20%，均价已达8000元/平方米以上。
　　有人说，这个价格不高。
还有人说，这个价格不仅不高，还要涨。
更有的官员说，如果这个价格降了，老百姓手中的房产就要贬值，吃亏的还是老百姓。
　　于是，在以2006年“国六条”为代表的最新一轮的一系列旨在抑制房价上涨的宏观调控政策出台后，房价不仅没有出现走低迹象，反而有且调且涨、越调越涨之势。
　　据来自北京市房地产信息网的数据显示，2006年12月，北京普通住宅销售均价为10，323元/平方米，比1月的7460元/平方米均价整整涨了34%。
在调控政策和实施细则出台之后的2006年三季度，北京房屋销售均价为9397元/平方米，与二季度相比上涨19.5%。
　　如果说，媒体的报道不足为据，那么政府主管部门与统计局机关公布的数字应当可以作为研究的依据。

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