

<<中国房地产发展与金融调控论>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产发展与金融调控论>>

13位ISBN编号：9787504961556

10位ISBN编号：7504961558

出版时间：2011-11

出版时间：中国金融出版社

作者：张云，胡新智 等著

页数：421

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>

<<中国房地产发展与金融调控论>>

内容概要

房地产是一个十分古老的行业，可以说自人类祖先走出山洞、造屋而居开始，就有了房地产的存在。

不过中国的房地产市场，特别是新中国成立之后的房地产市场，经历的时间并不长。

官方正式文件最早提到房地产市场的概念，是1987年党的十三大报告，提出要建立中国房地产市场。

如果从那时算起，迄今不过25今年头。

中国房地产市场时间虽然不长，但自诞生伊始，就成为中国经济社会中最令人瞩目的角色之一。

从1992年海南等地的房地产泡沫，到1998年的城镇住房制度改革，再到2003年房地产业被定为国民经济支柱产业，以及2010年、2011年这两年对房地产市场的剧烈调控，其间经历了数不尽的悲欢忧喜和跌宕起伏，牵动着上至决策高层、下至普通百姓的心弦。

<<中国房地产发展与金融调控论>>

作者简介

张云，1959年5月生，武汉大学经济学博士，高级经济师。
西南财经大学、武汉大学兼职教授，博士生导师。
曾担任中国农业银行深圳市分行副行长，广东省分行副行长，广西壮族自治区分行行长，2001年12月任中国农业银行副行长。
现任中国农业银行股份有限公司副董事长、行长，兼任中国银行间市场交易商协会副会长。

书籍目录

- 第一章 房地产市场导论
 - 第一节 房地产市场相关概念
 - 第二节 房地产市场价格的形成及其影响因素
 - 第三节 房地产市场发展历程简述
- 第二章 中国房地产市场发展及其在国民经济中的作用
 - 第一节 改革开放以来中国房地产市场的发展历程
 - 第二节 房地产业对国民经济发展的作用与贡献
 - 第三节 新形势下房地产对国民经济影响的再思考
- 第三章 中国房地产金融政策的回顾与评述
 - 第一节 房地产业起步期的扶持政策
(1998年至2003年年中)
 - 第二节 房地产投资过热期的紧缩政策
(2003年年中至2008年年底)
 - 第三节 金融危机影响时期的政策支持
(2008年年底至2010年年初)
 - 第四节 房地产市场调控“新政”
(2010年年初至今)
 - 第五节 中国房地产金融调控政策评述
- 第四章 房地产金融政策的国际比较
 - 第一节 美国房地产金融政策
 - 第二节 英国、德国、法国房地产金融政策
 - 第三节 日本、韩国、新加坡房地产金融政策
 - 第四节 中外房地产金融政策的异同与启示
- 第五章 房地产市场泡沫与金融调控政策
 - 第一节 房地产泡沫的含义
 - 第二节 房地产市场泡沫形成和破裂的机制分析
 - 第三节 金融调控政策与房地产泡沫的关系
 - 第四节 房地产泡沫指标评价体系
- 第六章 房地产市场泡沫与金融危机
 - 第一节 2008年国际金融危机的发展与根源
 - 第二节 房地产市场泡沫与金融危机的关联
 - 第三节 房地产市场泡沫与金融危机的国际经验教训
- 第七章 中国房地产市场供给与需求分析框架
 - 第一节 中国房地产市场需求分析
 - 第二节 中国房地产市场供给分析
 - 第三节 供求失衡与房地产价格：一个分析框架
- 第八章 中国房地产市场价格与货币供应量的关系
 - 第一节 国内外相关研究综述
 - 第二节 房价与货币供应量关系的理论解析
 - 第三节 房价与货币供应量关系的实证分析
- 第九章 中国房地产市场价格与利率的关系
 - 第一节 理论分析
 - 第二节 中国利率与房地产价格走势分析
 - 第三节 中国利率与房地产价格关系的实证研究
- 第十章 中国房地产市场价格与信贷政策的关系

<<中国房地产发展与金融调控论>>

- 第一节 机理分析
- 第二节 中国房地产信贷政策的演变与金融产品创新
- 第三节 中国房地产信贷政策对房地产价格的影响分析
- 第十一章 中国房地产市场与汇率的关系
- 第一节 汇率与房价关系的文献回顾与国际经验
- 第二节 人民币汇率与我国房地产价格的关系分析
- 第三节 人民币汇率与我国房地产价格关系的实证分析
- 第十二章 促进中国房地产市场健康发展的对策建议
- 第一节 中国房地产业发展趋势
- 第二节 发挥金融对房地产市场的服务和调节功能
- 第三节 房地产市场调控的目标、原则和思路

章节摘录

2.存款准备金率和公开市场操作对房地产市场的影响 存款准备金率和公开市场操作均是调节货币供应量的工具，是中央银行最常用的两种货币政策工具。因此，二者通过调整货币供应量间接对房地产市场产生影响。货币供应量是基础货币与货币乘数的乘积。

基础货币包括商业银行在中央银行的存款准备金和流通中的现金。

货币乘数指基础货币通过商业银行存款货币创造功能而产生派生存款的扩张倍数。

存款准备金是指金融机构为保证客户提取存款和资金清算需要而准备的在中央银行的存款。

中央银行要求的存款准备金占其存款总额的比例就是存款准备金率。

调整存款准备金率是中央银行强制要求商业银行按照存款的一定比率保留的流动性，提高存款准备金率是为了收缩过剩流动性，限制商业银行的放贷能力，防止货币信贷过快增长引发经济过热。

存款准备金率的上升或下降可以直接通过作用于货币乘数，从而实现间接调控货币供应量的目的。

公开市场操作是中央银行吞吐基础货币，即中央银行在金融市场上买卖政府债券来控制货币供应量，例如中央银行通过发行票据、回购交易等公开市场操作业务回收流动性，减少货币供应量。

一般情况下，货币供应量的变动对房地产市场的影响同利率传导机制类似，也依赖于房地产市场上各类主体的行为选择。

但是，由于目前我国尚未完全实现利率市场化，因而货币供应量的变动不会完全通过利率机制起作用，也会通过其他途径传导到房地产市场，主要表现为：货币供应量增加时，人们会将多余的货币用于消费支出，直接或间接导致房地产价格的上涨，如果用多余的货币直接购买房地产，在供给不变的情况下，需求的增加将直接推高房价；如果用多余的货币间接购买建筑材料等房地产行业的上游产品，则会间接引起房价上涨。

.....

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>