

<<城市土地价格机制研究>>

图书基本信息

书名：<<城市土地价格机制研究>>

13位ISBN编号：9787505867406

10位ISBN编号：7505867407

出版时间：2007-12

出版时间：经济科学

作者：邬丽萍

页数：276

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>

<<城市土地价格机制研究>>

内容概要

土地价格关乎居民生活、企业生产、城市竞争力、国民经济稳定和国家财富质量等。但由于城市土地价格机制的不完善，导致了城市土地粗放和低效利用、价格水平不尽合理、土地市场无序、交易效率低下，以及地方政府权力滥用等问题。

由于城市土地商品的异质性、不可移动性、有限的替代性及供给刚性，土地市场的外部性、垄断性、信息的非对称性等特性，决定了土地价格机制不同于一般商品的特殊性。

本书构建了一个城市土地价格机制分析框架：以马歇尔的新古典均衡价格理论为基本线索，运用其量化分析工具如成本—收益分析、供求分析、均衡分析等进行分析的同时，运用产权理论、垄断价格机制理论、市场规制理论、博弈论、城市几何理论、程式化事实等理论从城市土地价格形成机制、运行机制和管理机制三方面对城市土地价格机制进行研究。

<<城市土地价格机制研究>>

作者简介

邬丽萍，女，1971年7月16日生于云南昆明，广西大学商学院经济学副教授。1995年毕业于西南财经大学统计系，获经济学学士学位，1999年毕业于云南大学经济学院经济统计专业，获经济学硕士学位，2005年考入南开大学经济学院经济研究所产业经济学专业，全脱产攻读博士学位，主要研究方向为房地产经济学、城市经济学。曾先后在《改革》、《求索》、《统计与决策》等学术刊物上发表论文20余篇。曾主持和参加国家级、省部级研究课题8项。本书是作者独立完成的第一部专著。

<<城市土地价格机制研究>>

书籍目录

第1章 引言 1.1 选题背景及研究的意义 1.2 文献综述 1.3 本书研究对象、研究思路与方法、创新与不足
第2章 城市土地价格机制研究框架构建 2.1 地租、地价理论的发展脉络 2.2 价格机制理论研究述评 2.3 城市土地价格机制研究框架
第3章 城市土地价格形成机制分析 3.1 城市的内涵及本质 3.2 城市土地市场供给与需求分析 3.3 城市地价变动的的原因与机制 3.4 土地竞租与城市土地利用
第4章 城市土地价格运行机制 4.1 集聚经济理论概述 4.2 集聚经济效应与城市土地价格 4.3 加入产出外部性和集聚经济效应的城市土地市场模型
第5章 城市土地价格运行机制二：城市土地价格与房价的互动关系 5.1 房价与地价关系的理论分析 5.2 房价与地价关系的实证分析 5.3 国际经验及借鉴
第6章 城市土地价格管理机制及政策设计 6.1 当前我国城市土地价格管理中存在的主要问题 6.2 地方政府在城市土地市场上的角色与地位 6.3 城市土地市场中的博弈关系分析 6.4 基于市场势力的房地产市场价
格分析 6.5 城市土地价格管理机制的政策设计
第7章 城市地价合理性分析 7.1 房地产价格上涨财富效应的实证分析 7.2 从居民承受能力分析地价的合理性 7.3 从城市竞争力分析地价合理性 7.4 土地价格上涨与宏观经济增长关系分析
结论参考文献后记

<<城市土地价格机制研究>>

章节摘录

第2章 城市土地价格机制研究框架构建 2.1.1.3 杜尔格的地租理论 安·罗伯特·雅克·杜尔格是重农学派的重要代表人物之一。

杜尔格虽然同魁奈一样认为“纯产品”是自然的恩赐，但同时他又强调这是土地对于农业劳动者劳动的赐予。

他写道“农人的劳动一旦生产出多于他的需要的东西以后，他就能够用自然界在他劳动工资以外作为纯粹礼物给予他的这种剩余产品，来购买社会中其他成员的劳动”。

他进一步指出，农业劳动者是“唯一的这样一种人，他的劳动生产出来的产品超过了他的劳动工资”。

也就是说，魁奈所说的“纯产品”，在杜尔格看来，已经是由农业劳动者劳动生产出来的。

杜尔格既然认为“纯产品”是土地对农业劳动者劳动的赐予，所以他也认为土地所有者占有“纯产品”是对别人劳动的占有。

杜尔格明确指出，土地所有者之所以能不劳动而占有纯产品”，是由于他们拥有对土地的私有权，而土地的私有权之所以获得保障，不是由于“自然秩序”的规定，而是由于人为的法律决定的。

马克思在评价杜尔格的理论时指出：“这个纯粹的自然赐予’在他那里，不知不觉地变成土地所有者没有系过而以农产品形式出卖的土地耕种者的剩余劳动。

”但是杜尔格并没有摆脱认为农业是唯一创造财富的部门的偏见，所以，他是从特殊形式即地租上来认识剩余劳动，而不是在一般形式上来认识剩余劳动的。

<<城市土地价格机制研究>>

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>