

<<房地产这十年>>

图书基本信息

书名：<<房地产这十年>>

13位ISBN编号：9787509205624

10位ISBN编号：750920562X

出版时间：2009-6

出版时间：中国市场

作者：谢家瑾

页数：313

字数：372000

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>

## &lt;&lt;房地产这十年&gt;&gt;

## 内容概要

《房地产这十年》是笔者撰写的对房地产行业深入剖析的专业著作。

中国的房地产市场大踏步前行了多年之后，在2008年遭遇了十年不遇的深度调整。

此前，全国商品住宅销售价格从2004年开始接连数年快速飙升，2007年较2003年上涨了61.76%，个别城市房价年涨幅超过20%。

把控国家经济命脉的房地产业本应平稳发展，却经历了一段时间市场的大起大落，进入2008年的持续低迷。

近一年来，受国际金融危机的影响，中国经济增长速度放缓，促进房地产市场健康发展，已经放到国家“保增长”、“保民生”的重要位置上，刺激住房消费的房产新政接连出台，对市场回暖产生了积极作用。

在当前形势下，伴随着制度性变革，透过对纷繁复杂的市场变化的研究和分析，对近些年的调控政策进行深刻反思，理性认识行业发展规律，已经成为业内人士广为关注的问题。

本书的第一章“朱镕基同志带领我们搞房改”给大家展示了1998—2003年房地产发展的黄金时代。

作者从1996年7月11日朱镕基同志提出要把住宅建设培植为新的消费热点和经济增长点写起，详细介绍了朱镕基同志组织有关部门，在1998年制定以停止住房实物分配、推行住房分配货币化为核心内容的住房制度改革政策的历次会议和政策决策的内幕，以及相关政策出台后住房消费在当年的迅速启动，并由此带来的住房二级市场全面开放、房地产投资快速增长，居民住房消费持续扩大，房地产市场体系逐步建立，以住宅为主的房地产业逐步成为国民经济的支柱产业，对改善居民居住条件、拉动经济增长、扩大就业以及加快城市建设发挥的重要作用。

本书第二章“房地产市场宏观调控的回顾与反思”详细记载了2004年以来房地产市场宏观调控的背景，有关各方的博弈，调控政策对市场的影响。

揭示了房地产市场健康发展与国民经济平稳发展以及国家金融安全的直接关联，分析了近十年来房地产业既借助于宏观经济发展的需要，多次抓住机遇加快了自身的发展，但也在很大程度上受制于宏观经济，受宏观调控政策影响，而导致市场频繁出现较大的震荡和波动，影响到市场的平稳和可持续发展。

由此提出：要加强行业自身发展规律的研究，使得行业发展既要服从于宏观经济调控的大局，更要尊重行业自身规律，要加强调控政策的科学性和可操作性，避免市场的大起大落。

本章在对市场调控反思的基础上，对建立促进房地产市场健康发展长效机制提出了较为尖锐的建设性意见。

本书第三章“有关重要事项的回忆”对全国房地产市场信息系统建设、经济适用住房政策、商品房预售制度、海南积压商品房消化和烂尾楼处置的政策制定和工作推进作了详细回顾。

展示了房地产市场信息系统建设的艰难过程，对经济适用住房政策进行了客观评价，分析了商品房预售制度的政策利弊，从海南房地产泡沫形成到处置积压房地产和烂尾楼的经验教训出发，提出在防止经济发展由偏快转向过热的过程中，防范房地产泡沫过度累积始终是最为重要的任务。

同时指出：在房地产泡沫膨胀时，要采取有效措施，坚决遏制其继续膨胀；在泡沫形成并面临破灭时，要采取十分审慎的态度，着眼于软着陆，切忌下猛药，避免强力戳破泡沫而造成市场的大起大落，并引发在建项目的烂尾和银行呆坏账的大量出现，影响国家金融安全和经济的正常运行。

<<房地产这十年>>

作者简介

谢家瑾，女，江苏苏州籍。

1970年开始从事房地产工作，1992年调到建设部任房地产业司副司长，1996年任司长，2001年任建设部总经济师兼住宅与房地产业司（含住房制度改革办公室、住房公积金监管司）司长，常年处在行业的第一线，亲身经历了房地产业这十多年风雨兼程的跌宕

## 书籍目录

第一章 朱镕基同志带领我们搞房改 第一节 住房消费热点的提出 第二节 住宅建设完全有可能成为新的经济增长点 第三节 朱镕基同志让我们想办法把住宅建设促上去 第四节 朱镕基同志召开第一次会议研究发展住宅建设 第五节 对住宅发展与国民经济发展关系的分析 第六节 对上海长宁区鼓励差价换房政策的大讨论 第七节 房改实施方案第一次讨论稿的形成 第八节 俞正声部长给朱副总理的第一次签报 第九节 朱镕基同志召开第二次会议确定房改思路 第十节 俞正声部长给朱副总理的第二次签报 第十一节 朱镕基同志召开第三次会议确定房改方案 第十二节 俞正声部长给朱副总理的第三次签报 第十三节 朱镕基同志向世界宣布中国将停止福利分房 第十四节 建设部召开全国建设厅局长会议 第十五节 国务院文件的起草 第十六节 俞正声部长向国务院总理办公会汇报 第十七节 全国房改与住宅建设工作会议的召开 第十八节 国务院文件的下发 第十九节 相关政策的进一步出台 第二十节 住房消费当年迅速启动 第二十一节 深化房改政策实施五年取得明显成效 第二章 房地产市场宏观调控的回顾与反思 第一节 2001年局部地区出现房地产“过热”的苗头 第二节 关于房地产“过热”争论的逐步升级 第三节 部分地区房地产市场出现不同程度的“过热” 第四节 六部委联合下发《加强房地产市场调控的若干意见》 第五节 全国住宅与房地产工作会议部署市场调控 第六节 “非典”带来整个国民经济的下滑 第七节 “非典”引发对房地产带动经济的再次启动 第八节 促进房地产市场健康发展文件的起草 第九节 曾培炎副总理主持会议研究拟下发文件 第十节 国务院18号文件的制发 第十三节 国务院召开全国会议贯彻18号文件 第十二节 2004年土地金融两道闸门的关闭 第十三节 2005年三管齐下抑制房价过快上涨势头 第十四节 社会各界对两个稳定房价文件的反应 第十五节 两个稳定房价文件下发后市场反应 第十六节 建设部加大稳定房价政策的宣传贯彻力度 第十七节 对稳定房价文件的不同解读与博弈 第十八节 稳定房价的调控工作进一步推进 第十九节 对是否要出台进一步严厉调控政策的讨论 第二十节 汪光焘部长谈开发企业在市场调控中的责任 第二十一节 在中国人民大学不动产高峰论坛上的主题演讲 第二十二节 2005年以稳定房价为主的调控取得积极成效 第二十三节 疾病让我退出这个钟爱的行业 第二十四节 部分城市房价大涨导致2006年调控政策加码 第二十五节 《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》的下发 第二十六节 2008年房地产市场出现异常 第二十七节 国际经济形势变化引发住房新政的出台 第二十八节 对房地产市场宏观调控的反思 第三章 有关重要事项的回忆 第一节 房地产市场信息系统建设 第二节 对经济适用住房政策的回顾与思考 第三节 关于商品房预售制度 第四节 关于海南房地产“过热”后空置商品房的消化

编辑推荐

作者从一个房地产专家的视角，以亲身经历给大家讲述了一个真实房地产业十多年的起伏跌宕，并对一些饱受争议的敏感问题做出自己的诠释和分析，使得本书具有很强的可读性。

本书共分为三章，分别是：第一章“朱镕基同志带领我们搞房改”给大家展示了1998年到2003年房地产发展的黄金时代。

第二章“房地产市场宏观调控的回顾与反思”详细记载了2004年以来房地产市场宏观调控的背景，有关各方的博弈，调控政策对市场的影响。

第三章“有关重要事项的回忆”对全国房地产市场信息系统建设、经济适用住房政策、商品房预售制度、海南积压商品房消化和烂尾楼处置的政策制定和工作推进作了详细回顾。

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>