

<<中国城市的可持续发展住宅政策与住宅>>

图书基本信息

书名：<<中国城市的可持续发展住宅政策与住宅市场研究>>

13位ISBN编号：9787509621400

10位ISBN编号：7509621402

出版时间：2012-11

出版时间：经济管理出版社

作者：姜雪梅

页数：190

字数：230000

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>

<<中国城市的可持续发展住宅政策与住宅>>

内容概要

姜雪梅编著的《中国城市的可持续发展住宅政策与住宅市场研究——基于城市经济学理论模型分析》利用城市经济学原理，从居民、企业和政府三个微观层面分析中国城市的住宅政策和住宅市场，即从居民和企业的利益出发由下而上地分析了由上而下的我国城市的住宅政策和住宅市场。

详细来看。

本书第二章分析商品住宅政策对城市空间结构的影响，在第三章从住宅经营的视角分析商品住宅和经济适用房政策，在第四章分析城市化过程中的住宅政策和住宅市场，在第五章进行实证分析验证理论结果并分析住宅市场，在第六章剖析我国城市的住宅政策和住宅市场。在第七章提出可持续发展的政策建议。

此外，《中国城市的可持续发展住宅政策与住宅市场研究——基于城市经济学理论模型分析》应用城市经济学理论建立数学模型，利用市场均衡分析，不仅客观、科学地研究了我国城市的住宅政策和住宅市场。也详细地介绍了分析方法和模型公式的经济含义，为学习城市经济学理论模型的学者提供了参考。

作者简介

姜雪梅，归国博士，供职于中国社会科学院财经战略研究院。
掌握城市经济学、房地产经营与管理（工学学士）和经济法学（法学学士）等领域的专业知识，熟练英语、日语和韩语。
作为核心成员参与国家社科基金特别委托课题（中国住房问题研究）、国家社科基金重大课题（促进房地产市场稳健均衡发展对策研究）、所重点课题等多项，参与《中国住房发展报告》、《澳门城市国际竞争力报告》等10部论著的撰写，合译《城市经济学基础》。
2010年获得中国社会科学院财经贸易经济研究所所长奖，同年获得第二届世界华人不动产学会论文优秀奖。
研究方向及兴趣：城市经济学、房地产经济学、住房保障、城市可持续发展战略等。

书籍目录

第一章 绪论

第一节 住宅市场和住宅政策背景分析

第二节 国外住房保障政策

- 一、英国：自由福利政策模式的住宅保障制度
- 二、美国：提供居民可承受的住房
- 三、德国：完善的市场体系+多层次保障
- 四、新加坡：公积金制度+组屋
- 五、瑞典：高福利住房政策

第三节 文献回顾

第四节 研究意义

第五节 研究方法

第二章 商品住宅政策对城市空间结构和社会福利的影响分析

第一节 导论

第二节 模型

- 一、基本假设
- 二、消费者行为
- 三、政府行为

第三节 比较静态分析

- 一、不考虑政府行为时的影响效果
- 二、考虑政府行为时的影响效果

第四节 数值分析

- 一、贫富差距变化的影响效果
- 二、老龄化程度变化的影响效果

第五节 商品住宅政策效果模拟

第六节 结论与住房保障规模的政策建议

附录

第三章 基于有期限土地使用权的住宅运营

第一节 导论

第二节 模型

- 一、住宅运营
- 二、政府行为
- 三、消费者行为

第三节 市场均衡分析

- 一、住宅市场均衡
- 二、土地市场均衡
- 三、金融市场均衡

第四节 结论与住宅运营政策建议

第四章 城市化过程中的住宅政策和住宅市场

第一节 导论

第二节 模型

- 一、土地租金总收入和住宅政策与公共服务供给
- 二、住宅空置率和住宅运营
- 三、消费者行为

第三节 城市化过程中的市场均衡分析

- 一、住宅市场

<<中国城市的可持续发展住宅政策与住宅>>

二、土地市场

第四节 数值模拟分析

一、函数的特定化和参数赋值

二、住宅市场均衡

三、土地市场均衡

四、住房政策探讨

第五节 结论与广义住房保障政策建议

第五章 中国城市住宅市场的实证分析

第一节 导论

第二节 数据

第三节 实证模型和变量

第四节 实证分析结果

第五节 结论

第六章 中国城市住宅市场和住宅政策分析

第一节 住宅市场和住宅政策实施的现状与问题

一、住宅供给市场及其问题

二、调节住宅产品供给结构的政策与面临的挑战

三、住宅需求市场分析

四、住宅市场的供求关系分析

五、调节住宅市场的政策与面临的挑战

第二节 现有土地制度的贡献与面临的挑战

一、现有土地制度的贡献

二、现有土地制度面临的挑战

第三节 市场失灵和政府失灵的原因

第七章 中国可持续发展住宅政策研究

第一节 住宅制度三轨制

第二节 房产税为体的土地出让制度

第三节 住宅过滤—阶梯式消费的长效机制

参考文献

章节摘录

同时，在这近30年的房地产市场的发展过程中，因最初的供求矛盾和信息的不对称等原因，使房地产市场长期处于卖方市场，房价不断地快速走高。与之相反，住宅性价比的改善非常缓慢，使得居民的住宅消费较为被动。然而，在高企的房价之下，最大的受益者是少数的个人和企业，而不是大多数居民和政府。由于住房制度的不完善和住宅持有环节税收的缺少，由级差地租产生的高房价收益大部分进入了少数人的口袋，很多新增人口沦为房奴或根本无法实现安居之梦，使政府背负较重的住房保障压力。这进一步加大了贫富差距，导致社会财产分配的不公。

在全球金融危机的背景下，寄予房地产业的期望值更高。房地产业本身不仅成为拉动经济增长的龙头，也为全国基础设施的大兴建设提供主要资金来源，以此扩大各地内需。

土地出让金是地方政府财政收入的重要来源。

因此，对地方政府而言，地价越高，财政收入越可观，提供公共服务的资金越充裕。

但是，与此同时，面临的社会压力也剧增。

因房价过高，居民的住房可支付能力下降，这将危及民生甚至社会稳定。

依据瑞典的经验来判断，我国城镇土地属于国有，政府对房地产市场的控制能力应该很强，但事实并非如此。

因为我国还没有建立房地产市场稳定健康发展的长效机制，政策的传导机制薄弱，房地产调控往往达不到预期目标，呈现“越调越涨”的怪圈。

如何完善住宅市场机制，促进房地产市场的稳定健康发展？

如何完善住房制度和住房保障政策改善城市居民的居住环境？

.....

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>