

<<住房绿皮书>>

图书基本信息

书名：<<住房绿皮书>>

13位ISBN编号：9787509729007

10位ISBN编号：7509729009

出版时间：2011-12

出版时间：社会科学文献出版社

作者：倪鹏飞

页数：364

字数：416000

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;住房绿皮书&gt;&gt;

## 内容概要

本报告从宏观背景、市场主体、市场体系和公共政策四个方面，对中国住房市场作了全面系统的分析、预测与评价，并给出了相关政策建议。

2010~2011年分析显示：经济稳中有落，住房投资带动作用不减；城市化水平稳步提升，绿色发展渐成趋势；全球经济复苏延缓，全球住房市场分化加剧；调控政策成效初显，房地产企业产品开发民生导向有所突出；购房者购房信心下降，租房者租金加速上升；商业性住房金融机构主导格局未变，金融潜在风险或存，但房地产贷款质量依然较高；政策持续加码，各方渐进调整，价格稳中有降趋于理性回归；土地价格滞胀，土地市场趋冷；住房信贷供给增速放缓，保障房资金需求缺口仍存；监管力度加大，执行效果显著；保障性住房建设力度空前，住宅的民生性质重新得到确认；房地产市场调控最严厉，住房保障最给力。

2011~2012年预测认为：经济增速高位趋缓，新的经济增长动力略显缺失；城市化依然将稳步推进，城市化率日益提高；全球经济增速回落，全球住房市场复苏延后，分化将进一步加剧；房地产开发商面临严峻考验，行业重组可待；住房刚性需求与持币观望将相互交织；房地产信贷或现审慎放松；调控效果显著，市场或会“软着陆”；土地市场延续降温趋势，成交或有轻微反弹；住房信贷资金供给有望小幅回升。

住房上市公司指数、住房支付能力指数、金融机构风险指数、城市发展影响商品住宅价格综合指数、住房贷款风险指数、住房市场监管指数和住房社会保障指数七大指数显示：上市公司东多西少，销售收入偏向两极，资产营运水平差距较小；房价收入比略现下降，但城市住房支付能力较弱状况难有明显改善；住房金融机构房贷占比较高，风险管理难度加大；城市发展状况对房地产价格具有重要的影响；住房信贷市场仍然存在一定的收缩空间，城市住房月度偿付率普遍偏高；大城市监管强度明显加强，高房价城市成监管重点；住房保障程度有所加强，一般收入家庭九城市住房保障水平超平均水平，多数中低收入家庭保障性住房负担指数较为合理。

中国住房市场健康均衡发展所面临的主要问题与挑战是：需求带动能力下降，通货膨胀压力犹存，收入分配差距难度较大；城市化质量亟待提高，资源压力日重；房地产企业发展模式亟须转型升级，社会责任再成战略命题；住房需求主体消费心理仍不理性，“夹心层”住房需求仍难解决；银行房地产贷款的依赖度过大，信用风险增加；调控效果尚不巩固，两类风险需要防范；土地制度有待完善，土地监管尚需加强；房地产监管效率尚需提高，监管责任亟待明确；住房保障制度有待深化，目标与实际错位现象犹存；房地产调控政策缺乏差异性，政策效果有待进一步提高。

报告建议：（1）货币政策避免过度紧缩，增强财政政策对收入分配的调节作用，扩大消费需求；（2）促进产业优化，提高城市化质量；（3）强化房地产企业风险管理，优化专业服务质量；（4）上升房地产政策到社会政策层面，合理引导住房消费，健全保障体系；（5）有效防控住房金融机构风险，建构政策性住房金融体系；（6）加强住房租赁管理，增强政策区域差异性；（7）健全土地法制，力求地价稳定；（8）创新住房金融产品，完善市场体系，探索保障房融资机制；（9）突出房地产市场信用监管，完善租赁登记；（10）建立保障性住房建设长期机制，拓展资金来源渠道。

## &lt;&lt;住房绿皮书&gt;&gt;

## 作者简介

## 倪鹏飞

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任，中国社会科学院财政与贸易经济研究所城市与房地产研究室主任，研究员，博士生导师。

主要致力于城市经济学、房地产经济学、空间金融学、城市竞争力及国家竞争力等方面的理论与实证研究。

《中国城市竞争力报告》、《中国住房发展报告》、《国家竞争力报告》主编；联合主编《全球城市竞争力报告》（与美国学者彼得·卡尔·克拉索教授）；联合研究《世界城市：联系度指数》（与英国皇家社会科学院院士彼得·泰勒教授）；联合国人居署《世界城市状况报告（2012）》重要撰稿者；联合国开发计划署“中小企业改革和发展”项目评估专家（2000）。

世界银行集团与中国社会科学院《中国营商环境报告》中方负责人（2008）。

香港中文大学、华中科技大学、北京师范大学、东南大学、西南财经大学、韩国科学技术大学的兼职教授，全球城市竞争力跨国项目秘书长。

为中国近20个省市进行案例、战略和对策研究，发表12部案例专著。

在美国《国际事务》（Journal of International Affairs）、英国《城市研究》（Urban Study）等国内外权威杂志上发表论文数十篇。

代表作《中国城市竞争力报告》获中国经济学的最高奖孙冶方经济学著作奖（第十一届）。

## 刘彦平

经济学博士，中国社会科学院财政与贸易经济研究所城市与房地产经济研究室主任，经济学博士。主要学术著作有《市场营销学通论》（面向21世纪工商管理教材/副主编）、《服务营销管理（21世纪工商管理系列教材/副主编）》、《城市营销战略》（管理学前沿丛书/个人专著）及《中国城市竞争力报告No4》（城市竞争力蓝皮书/副主编）等。

此外，曾参与国家级科研课题多项，发表学术论文数十篇。

高广春，经济学博士，现工作于中国社会科学院财贸所，主要研究领域：住房金融，商业银行经营与管理。

在《银行家》、《国际经济评论》、《经济学家茶座》等学术杂志及报刊发表论文40余篇；合作译著2部，合作著述4部，参与省部级课题、政府委托课题、金融机构委托课题14项。

## 吕风勇

山东省定陶县人，中国社会科学院财贸所城市与房地产经济研究室助理研究员，经济学博士，2006年毕业于中国社会科学院研究生院，主要研究方向为宏观经济与房地产市场形势、城市经济和城市商业地产等。

## 姜雪梅

2008年毕业于日本东北大学并获得信息科学博士学位。

中国社会科学院财政与贸易经济研究所助理研究员。

专业特长是城市经济学和房地产经济学，主要以现代经济学理论模型研究分析中国的房地产市场和房地产政策。

## 邹琳华

经济学博士，现工作于中国社会科学院财政与贸易经济研究所城市与房地产经济研究室，主要从事房地产经济、城市经济等领域的理论及政策研究。

具体研究兴趣包括：房地产投资、房地产周期、房地产泡沫监测、房地产市场调控策略、城市化、城乡统筹与城乡均衡发展等。

## <<住房绿皮书>>

赵峥

经济学博士，供职于北京师范大学经济与资源管理研究院，任绿色经济研究所副所长，兼任国家教育部社科委经济学部召集人助理。

主要研究领域为区域与城市发展。

曾在《人民日报》、《经济体制改革》等刊物发表多篇文章，并被《新华文摘》、《人大复印资料》等转载，合著或参编《北京城市产业体系选择研究》、《中国市场经济发展报告》、《中国城市竞争力报告》等著作十余部，参加国家社会科学基金、国家自然科学基金和其他省部级科研课题多项，主持或参与数十项地方发展课题研究。

曾获中国发展研究青年奖学金。

郭宏宇

中国社会科学院研究生院经济学博士，保险学博士后，现任外交学院国际经济学院讲师。

主要研究方向是财政理论与政策、金融学。

参与国家社科基金、保监会等课题10项，独立出版专著1部，合作出版专著3部、教材1部。

在《南大商学评论》、《财贸研究》、《保险研究》等杂志发表学术论文20余篇。

张慧芳

博士（后），硕士生导师。

先后就读于天津大学、东北财经大学和南开大学，分别获工学学士、经济学硕士和经济学博士学位，并曾在天津大学管理科学与工程博士后流动站工作，现为宁波大学副教授。

主要从事房地产及土地经济与管理、投融资与城市建设经济与管理的教学与科研工作。

曾先后在《投资研究》、《中国房地产金融》等学术刊物上发表论文30余篇，出版个人专著1部，主编、参编著作和教材10部，作为技术负责人主持国家科技部软科学重大招标课题1项，主持或参与国家级、省部级课题10多项。

魏劭琨中国社会科学院研究生院城市与房地产金融专业博士。

主要研究领域为城市竞争力、房地产经济、城市财税。

作为核心成员，参与全球城市竞争力、中国城市竞争力、国家竞争力等多项报告的撰写

## <<住房绿皮书>>

### 书籍目录

#### 总报告

- ?1?1第一章中国住房发展：总体报告倪鹏飞吕风勇
  - 一2010~2011年住房市场分析
  - 二2011~2012年住房市场预测
  - 三中国住房指数体系
  - 四问题和挑战
  - 五政策建议
    - 宏观背景
- ?2第二章中国宏观经济形势分析与预测吕风勇
- ?3第三章中国城市化的进程与趋势分析赵峥
- ?4第四章世界经济与住房市场形势分析与预测郭宏宇
  - 市场主体
- ?5第五章房地产企业刘彦平
- ?6第六章住房需求主体赵英伟
- ?7第七章住房金融机构高广春
  - 市场体系
- ?8第八章住房市场赵恒邹琳华
- ?9第九章土地市场张慧芳
- ?10第十章住房金融市场高广春
  - 公共政策
- ?11第十一章住房市场监管刘伟倪鹏飞
- ?12第十二章住房社会保障姜雪梅
- ?13第十三章住房宏观调控魏劭琨倪鹏飞

## <<住房绿皮书>>

### 编辑推荐

倪鹏飞等编著的《中国住房发展报告(2011-2012)》从宏观背景、市场主体、市场体系和公共政策等方面，对中国住房市场作了全面系统的分析、预测与评价，并就2012年政府调控住房市场和实施住房保障的基本目标、主要原则、行政措施、金融政策、财税政策、土地政策、监管措施等方面提出了建议。

虽然2012年的中国住房市场面临着报复性反弹和硬着陆的风险，但分析2012年国际、国内宏观经济及住房发展趋势。

政府在调控中仍具有较好的主动性和较大的回旋余地，住房市场调整将呈现“软着陆”态势。

本课题组2009年度和2010年度报告均较准确预测了中国住房市场发展态势，本年度报告也将为相关研究者和决策者提供一定的参考。

<<住房绿皮书>>

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>