

<<中国房价大趋势>>

图书基本信息

书名：<<中国房价大趋势>>

13位ISBN编号：9787513607292

10位ISBN编号：751360729X

出版时间：2011-7

出版时间：中国经济

作者：王书城

页数：230

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>

<<中国房价大趋势>>

内容概要

本书由王书城先生根据多年对中国房价问题的理解和思考著述完成。全书以对住房的认识为起点，通过追溯住房问题的历史渊源、阐述中国房地产市场的现状，结合对当前与之相关的社会发展进程、城市化问题、房地产政策沿革、房地产行业利益相关方的角色和作用的介绍和分析，以及对全球房价问题的理解，大胆预测中国房价趋势，并提出建议。本书视角独特，语言生动，数据和资料丰富，观点新颖。

<<中国房价大趋势>>

作者简介

王书城，独立地产与财经评论人，关注和研究中国房价多年。
曾由世界银行资助赴美做高级访问学者，多次应邀出国考察讲学并参加国际会议，是国内外知名的管理专家。
曾在国内外数所大学担任过客座教授，并兼任过国内数家杂志的兼职主编。

<<中国房价大趋势>>

书籍目录

导言：住房是你的根本财富

第一篇 财富浪潮：中国人要买下世界吗？

第一章 金砖国家之首

1. 中国成全球最大的房地产投资市场
2. 中国GDP超越日本
3. 中国内地储蓄率居亚洲之首
4. 上海经济规模首超香港地区之后
5. 中国将主宰亚洲经济

第二章 中国富豪榜

1. 胡润富豪榜
2. 令人震惊的灰色收入
3. 谁掠夺了10万亿元财富
4. 众多炒房者跻身千万富豪

第三章 富可敌国的沿海地区

1. 珠三角是中国的聚宝盆
2. 长三角成为经济重心
3. 环渤海战略
4. 天津将成为下一个一线城市

第二篇 兵临城下：来势汹涌的房屋涨价狂潮

第一章 房屋涨价潮

1. 钟拼房与钟摆族
2. 胶囊公寓备受关注
3. 学区房与医区房价格坚挺
4. 楼市热烧到二三线城市
5. 都是房子惹的祸
6. 海南房产投资狂潮
7. 推高中国房价的几个因素
8. 通胀给房价火上浇油

第二章 中国人的居住需求

1. 中国人的住房梦
2. 蜗居生活
3. 房奴
4. 三代人的购房
5. 房子引发的道德地震
6. 空置房现象

第三章 富人的选择

1. 一线城市置业
2. 投资中国香港
3. 富人争相到日本买房
4. 中国大款伦敦买房
5. 美国投资房产受追捧

<<中国房价大趋势>>

第四章 热火朝天的购房运动

- 1.海外女作家眼中的中国楼市
- 2.名声显赫的温州购房团真的推高了房价吗?
- 3.大学生炒房成百万富翁
- 4.民间资本何去何从
- 5.银行的态度

第三篇 危机乍现：中国式的地产危机

第一章 高企的房价蕴涵危机

- 第二章 老北京在现代化中消失
- 第三章 户籍改革面临严峻挑战
- 第四章 中国会出现次贷危机吗?
- 第五章 房地产泡沫何时破灭?
- 第六章 地方政府设立融资平台
- 第七章 千亿土地出让金发出的信号
- 第八章 争建国际化大都市

第四篇 溯本求源：谁是高房价的推手?

第一章 城市化浪潮

- 1.中国城市化的特点
- 2.不合时宜的户籍制度
- 3.人口向一线城市快速集中
- 4.北漂族的困扰
- 5.城郊农村户口渐成“抢手货”
- 6.城市大跃进的恶果
- 7.城市中的三种人

第二章 政府的政策

- 1.用文件调控市场的弊端
- 2.土地财政
- 3.房价像脱僵的野马
- 4.经济适用房分给了谁?
- 5.谁为高房价承担责任?

第三章 房地产商的角色

- 1.千夫所指的房地产商
- 2.强行拆迁激起民怨
- 3.豆腐渣工程

第四章 传媒的危言耸听

- 1.房产商成为意见领袖
- 2.独立经济学家的处方
- 3.房价泡沫论为何荒谬
- 4.新媒体推波助澜

第五篇 何以应对：各显其能的调控政策

第一章 调控房价

- 1.北京房价下跌50%是危言耸听
- 2.加息对房价影响有限

<<中国房价大趋势>>

- 3.自作多情的房产调控
- 4.送给美国的厚礼
- 5.“胡焕庸线”与房地产调控
- 6.限购令带来的社会影响
- 7.荒唐的限外令
- 8.虎年房价调控无果而终

第二章 开征房产税

- 1.美国的房产税
- 2.韩国的房产税
- 3.房产税能降房价吗?
- 4.温和的沪版房产税
- 5.渝版房产税绝不会昙花一现

第三章 降温措施

- 1.兴建老年公寓势在必行
- 2.建造单身公寓可解燃眉之急
- 3.私人租赁另辟蹊径
- 4.公租房政策显奇效
- 5.把大学搬到乡下去
- 6.老人卖房为何这样难?
- 7.保障房分配频出丑闻
- 8.莫把保障房变成穷人仓库
- 9.新“国八条”对房价影响有限
- 10.小产权房何去何从

第四章 影响房价调控效果的因素

第六篇 回顾历史：计划经济住房政策的终结

第一章 计划经济下的住房保障

- 1.房屋收归国有
- 2.国家干部的住房分配
- 3.事业单位的住房分配
- 4.农民的宅基地政策

第二章 改革住房制度

- 1.建立公积金
- 2.住房改革进行时
- 3.经适房变奏曲

第三章 新的法律框架

- 1.房改的四大文件
- 2.物权法
- 3.房屋征收与补偿条例
- 4.商品房屋租赁管理办法

第七篇 面向世界：他山之石可以攻玉

第一章 新的城市起点

<<中国房价大趋势>>

- 1.二战后的欧洲住房建设
- 2.伦敦：绿色城市
- 3.巴塞罗那：先锋城市
- 4.柏林：廉租的城市
- 5.欧洲人购房

第二章 大洋彼岸的房地产市场

- 1.美国式的蜗居
- 2.美国人为什么不炒房
- 3.小城镇如何吸引年轻人
- 4.美国十大“末路”城市
- 5.华人如何在美国安居?
- 6.美国拟关闭“两房”

第三章 日本的房屋泡沫

- 1.日本的战后经济
- 2.“广场协定”与日本的经济停滞
- 3.日本人的住房情况

第四章 亚洲邻居

- 1.韩国人如何租房
- 2.新加坡的公积金模式

第五章 展望未来

- 1.21世纪的个人与城市
- 2.世界在“蜗居”
- 3.全球十大最贵街道

第八篇 房价趋势：敢问路在何方

第一章 中国的房价何时见底?

- 1.拐点论
- 2.珍惜土地
- 3.地区差异
- 4.决定房价的因素

第二章 政策调整的影响

- 1.限制措施是双刃剑
- 2.把项目放在哪里?
- 3.中国房地产的不确定性
- 4.上海都市化建设的新模式

第三章 该出手时要出手

- 1.中国经济何时见顶?
- 2.房价还要再涨十年
- 3.中国房价大趋势

第四章 转变思维

- 1.摒弃“土地财政”

<<中国房价大趋势>>

- 2.住宅投资性不能简单“被抑制”
- 3.房价是可以科学预测的
- 4.破解快速城市化难题

第五章 经济重心西移

- 1.崛起的内陆城市群
- 2.皖江经济带
- 3.重庆建两江新区
- 4.内蒙古在给力
- 5.新疆是西部明珠

<<中国房价大趋势>>

章节摘录

在改革开放之前，由于制度的设计是企业办社会、单位管生老病死、住房由职工所在的单位分配，老职工按照婚姻状况、工龄和职务来分配住房，人们需要排号等待房源。

未婚职工和新分配进来的外地职工，多半安排住在单身宿舍，单身宿舍的情况视各单位而定，如有2人间、4人间、8人间不等。

例如，已故的我国的著名数学家陈景润先生，在中国科学院数学所工作。

尽管他是大学毕业，尽管他已年过四十，尽管他是专业人才，但由于是未婚，仍然安排住在单位的一个6平方米的宿舍里（当然是没有卫生间和厨房之类的设备）。

这间屋子既是陈景润的卧室，也是他的书房和研究室，就是在这间螺丝壳的小屋里，陈景润先生勇攀哥德巴赫猜想的高峰。

而且，在当时，他能够1人独居1小间房子，也实属不易。

在计划经济时期，由于没有私屋可租，单身职工的住房就由单位解决，实在找不到住房，就睡在办公桌上。

我的一位大学同学，大学毕业后分配到国家某部委工作，一时没有单身宿舍的床位，几经交涉也没有结果，最后经办公厅主任同意，住在办公室内，晚上就睡在办公桌上。

有意思的是，几天以后，同一处室内的一位老同志出差回来后，给他留了一张条，请他另寻住处，因为这几张办公桌的睡觉权是这位老同志的。

由于这位老同志的家属在农村，一直未能解决户口问题，户口是分配住房的重要条件之一，所以自然就难以分配住房，他在由四张办公桌拼起来的床上已经睡了十多年了。

在那个年代，这不是个别的例子。

改革开放以后，单身职工的住房问题，职工所在的单位大多不管了，特别是非公企业，基本上要自己找房住。

一线城市的房屋租金，相对于新毕业的大学生和农民工的收入而言，是相当高的。

在过去的20多年中，我们对解决住房问题的思路比较单一，一下子就完全推向了市场，房改之初的住房补贴政策，基本上也成了一句空话。

没有对住房市场进行细分，只是单纯地建成套商品住宅，这对于大量的未婚年青人来说，既不需要，也难以承担。

在北、上、广、深这样的一线城市，由于外来的年青人多，工作稳定性差，流动性强，应该大量地建造小型的单身公寓，一般以30~50平方米为宜，以出租为主，出售为辅。

这样，不但解决了年青人的住房需求，大大降低了资源成本，也可以降低房价，促进社会的和谐与稳定。

<<中国房价大趋势>>

编辑推荐

纵观全球房价变化探究中国房价走势，分析行情解读数据发现趋势。
财富浪潮：中国人要买下世界吗？
兵临城下：来势汹涌的房屋涨价狂潮 危机乍现：中国式的地产危机 溯本求源：谁是高房价的推手？
何以应对：各显其能的调控政策 回顾历史：计划经济住房政策的终结 面向世界：他山之石可以攻玉 房价趋势：敢问路在何方。

<<中国房价大趋势>>

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>