

<<土地资产管理论>>

图书基本信息

书名：<<土地资产管理论>>

13位ISBN编号：9787563818464

10位ISBN编号：7563818464

出版时间：2009-12

出版时间：首都经济贸易大学出版社

作者：王德起

页数：543

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>

## <<土地资产管理论>>

### 前言

土地是一切财富的源泉，其本身也是一项十分重要的资产。

早在1998年，我国有关权威部门就对城市国有土地资产价值进行过初步核算，其数额高达25万亿元人民币，四倍于其他国有资产；有些学者对农用地资产也进行了估算，其价值达15万亿元人民币之巨。特别是近几年来，随着城市化速度加快，城市经济迅速发展，城市土地的资产属性愈加凸显；伴随着国内一些大城市房价的节节攀升，各地“地王”价格纪录不断刷新，引起了全社会的极大关注，也使得各级政府对土地资产管理问题更加重视。

回顾改革开放以来我国土地管理的历史，最初，我们主要是将土地视作一项农业资源，相应的管理机构也相应设立于农业管理部门。

原国家土地管理局成立之后，前期的主要工作如土地调查、土地评价、土地总体利用规划等也是将土地作为资源来进行管理的。

1988年深圳市开始率先收取城镇土地有偿使用费，并在同年首次进行土地拍卖，真正揭开了土地资产属性的面纱。

目前，全国各地土地有形市场已广泛形成，政府土地资产管理机构（如土地资产或市场管理办公室、土地储备中心等）普遍建立，我国土地资源性质和土地资产属性并重（甚至可以说是更加重视土地资产管理）的格局已经逐渐呈现。

作为一名在土地科技教育战线上耕耘的笔者，本人开始也是着力于研究土地的资源属性。

## <<土地资产管理论>>

### 内容概要

土地是一切财富的源泉，其本身也是一项十分重要的资产。早在1998年，我国有关权威部门就对城市国有土地资产价值进行过初步核算，其数额高达25万亿元人民币，四倍于其他国有资产；有些学者对农用地资产也进行了估算，其价值达15万亿元人民币之巨。特别是近几年来，随着城市化速度加快，城市经济迅速发展，城市土地的资产属性愈加凸显；伴随着国内一些大城市房价的节节攀升，各地“地王”价格纪录不断刷新，引起了全社会的极大关注，也使得各级政府对土地资产管理问题更加重视。

## &lt;&lt;土地资产管理论&gt;&gt;

## 书籍目录

前言1 绪论1.1 土地诠释：从资源到财产与资产1.2 研究思路及逻辑框架1.3 分析方法与工具1.4 内容体系及框架安排2 土地资产管理依据：理论与规范2.1 土地价值理论与现代城市土地效用理论2.2 地租理论和现代城市土地价格理论2.3 土地区位理论与现代城市土地利用理论2.4 市场经济理论与现代土地产权理论2.5 规制理论与现代管理理论3 土地资产管理目标：公平与效率3.1 组合与分配：资源分配——价值分配3.2 终极关怀：土地保护与社会经济持续发展3.3 实现土地资产管理目标的原则4 土地资产管理手段：市场与政府4.1 土地资产管理的市场组织4.2 土地资产管理的政府组织4.3 市场机制与政府调控的适度耦合4.4 我国土地资产市场配置及利用调控机制运行的绩效评价5 土地资产管理方法：信息工程与价值工程5.1 地产信息工程5.2 土地资产价值核定5.3 地价平衡与地产核算——来自山东省的实证研究5.4 土地资产运行动态监测系统6 土地资产管理约束：结构与重组6.1 土地利用规划的作用及机制6.2 土地重划——体现双重目标的举措6.3 硬化地产规划约束的建议6.4 政府组织的经济手段7 土地资产管理关键：产权与产籍7.1 土地产权界定与登记7.2 我国地产产籍管理7.3 现代企业制度与国有土地资产管理8 土地资产管理制度：权益与分配8.1 资产权益与制度创新8.2 我国土地产权制度创新的基本框架8.3 土地资产收益分配制度创新——支撑土地产权制度运行的动力源8.4 土地资产资本化运营9 土地资产管理体制：改革与创新9.1 各国土地资产管理体制综述9.2 土地资产管理：体制、机制与效率9.3 我国土地资产管理体制创新10 土地资产管理实证：监管与调控——以山东省土地市场动态监测与支持系统建设为例10.1 项目研究的依据、目标和思路10.2 项目研究的分析方法与工具10.3 非均衡市场分析及指标体系研究10.4 土地供应情况动态分析10.5 土地市场与宏观经济运行动态分析10.6 土地价格变化趋势动态分析10.7 山东省土地市场出让价格动态监测现势指数系统10.8 房地产（住宅）市场动态分析10.9 山东省房地产市场非均衡问题研究10.10 山东省土地市场数据管理体系10.11 山东省城镇建设用地系数系统10.12 山东省城镇土地价格测算表10.13 山东省土地市场价格现势指数10.14 房地产市场预警系统应用建议参考文献附录后记

## 章节摘录

土地自然供给有限性的土地供给的稀缺性，一方面是因为在特定时期内利用土地的水平是有限的，一些条件比较恶劣的土地是难以利用的；另一方面是因为人类各项经济活动都离不开土地，而各项事业都会随着社会经济的发展而不断发展，由此便导致各项用途的土地相对不足，这是研究土地经济问题的前提和基础，也是“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”基本国策的理论依据。

土地资产具有比一般性资产更明显的增值性，特别是在快速城市化进程阶段更是如此。据日本不动产研究所资料，在1980年3月至1988年9月期间，日本城市街区土地平均地价上涨了59.2%，东京等六大都市竟上涨了179.9%，而同期土木结构建筑物造价全国平均上涨幅度仅为15.9%，其他结构建筑物造价上涨幅度更小；香港自1984年至1993年9年间厂厦价格指数上涨了321.8%，住宅价格上涨了352.7%，除去建筑造价平均年增长率为8%外，工业厂房用地和住宅用地价格年均增长分别为35.7%和39.2%；美国1970年至1980年10年间，独户住宅建设土地费用增长了248%，平均每年增长24.8%。我国土地出让价以1988年为基期至1994年上升至187%；就部分大城市而言“地王”价格由上个世纪的数千元到目前的数万元，地价上涨了十余倍。

所有这些资料都反映了土地资产具有较强的增值性。

<<土地资产管理论>>

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>