

<<中国房地产市场年鉴>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产市场年鉴>>

13位ISBN编号：9787801558756

10位ISBN编号：7801558758

出版时间：2005-8

出版时间：中国物价出版社

作者：中国房地产市场年鉴编辑委员会 编

页数：566

字数：1780000

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>

## <<中国房地产市场年鉴>>

### 内容概要

《中国房地产市场年鉴(2005)》是一部汇集最近一年中国房地产市场发展情况、统计等资料的参考书。

《中国房地产市场年鉴(2005)》是由建设部、国家土地管理局、中国建设银行、中国人民大学、清华大学等单位的领导与专家、教授联合编纂的，是一部全面、系统收录2004年我国房地产市场政策、法规、统计信息，客观反应2004年我国房地产市场动态走势的大型资料性工具书。

《中国房地产市场年鉴(2005)》共分7篇，全面记载了2004年全年房地产的投资、开发、中介、物业、金融、政策法规等方面的基本情况，同时收录了一批反映本年度工作重点的法规政策、统计数据、实用合同范本、政策性文件和领导同志有关房地产方面的重要讲话，具有重要的史料价值和使用价值。

书籍目录

第一篇 重要文献

宏观调控下当前房地产市场的形势与分析

如何促进住宅产业健康发展

开拓进取推动建设事业持续健康发展

切实维护被拆迁居民合法权益

刘志峰副部长在部分省市住宅产业化工作座谈会上的讲话

认真解决建设领域中损害群众利益的问题

谢家瑾司长在房地产市场信息系统和预警预报体系建设国际研讨会上的讲话

贯彻落实《国务院办公厅关于认真做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知》的有关情况

住宅建设面临两大基本矛盾, 加快住房新制度建设, 大力推进住宅产业现代化

第二篇 房地产市场综述

2005年中国房地产形势: 房价不会猛跌

房地产业将进入理性增长轨道

房地产发展与宏观调控的几个问题

对房地产业宏观调控的几点认识

第三篇 房地产市场经营

中国房地产市场现状特征与房地产金融风险

关于我国房地产税制改革与开征物业税的若干思考

积极推行房地产开发保证担保制度

开征物业税势在必行, 四个问题待关注

物业管理与服务关系探讨

我国物业管理行业结构分析

关于物业管理规范化市场运作的分析

房地产中介行业如何树立和落实科学发展观

第四篇 地区市场

北京市

北京房地产形势分析

北京二手房市场将平稳发展

北京新规划与“新都市主义”

北京经济适用房区位研究

天津市

天津市房地产开发形势分析报告

2004年天津房地产市场走势分析

天津市房地产市场管理规定

天津房市调控效应分析

2004年天津楼市之回顾与展望

天津土地市场分析

上海市

上海房地产市场的情况汇报

上海房地产市场状况分析报告

上海房地产进入政策兑现和理性发展阶段

上海房地产市场形势的调研报告

宏观调控以来上海楼市新动态

重庆市

重庆商业地产期待理性回归

<<中国房地产市场年鉴>>

2004年重庆楼市分析

2004-2005年度重庆房地产行业发展趋势研究

河北省

石家庄房地产三级市场的展望

科学调控使房地产价格稳中缓升

山西省

山西房地产发展面临十大问题

山西省的房地产市场探析之一

山西省的房地产市场探析之二

山西省的房地产市场探析之三

2004年太原二手房市场

内蒙古自治区

包头市人民政府关于进一步搞活房地产市场、打造国民经济支柱产业的通知

对内蒙古包头市商业房产投资热的思考与对策研究

辽宁省

沈阳房地产行业发展述评

沈阳房地产在宏观调控中持续健康发展

沈阳住宅发展趋势

.....

第五篇 统计资料

第六篇 理论研究

第七篇 房地产文书

第八篇 政策法规

## 章节摘录

版权页：插图：“被动型”需求增长有所放慢。

今年以来，各地根据中央有关加强房屋拆迁管理，规范拆迁市场，保护被动拆迁人的合法权益要求，大多放慢可拆迁速度。

降低拆迁速度，使“被动型”需求放慢，实现节奏地释放，在全国各地具有普遍性，因而也成为调控房地产市场需求的有效途径。

这可能是导致2004年1-9月销售增幅比去年同期下降17.2个百分点的主要因素。

以投资为目的购买住宅、商铺、办公楼等投资需求，局部过热地区有所降温，总体仍较热。

众所周知，房屋具有消费和投资双重性质，可以互相转换。

当前我国金融法和投资环境是股市不景气，银行利率低，特别是CPI连续数月超过5%的情况下，出现银行存款“负利率”，居民投资渠道稀缺，房地产投资成为居民尤其是先富-族的优先选择投资的渠道。

除投资商品住宅外，商铺投资成为各地市场的热点，这类投资在市场利益驱动和一些开发企业的运作下，一直是最近几年的热点，2004年前9个月，同样如此。

投资需求有所降温的是有些已采取限制炒楼的热点城市，如上海、杭州、南京等长三角地区的城市，前两三年这些城市投资比重较大，炒楼者较多，房价涨幅大。

这些城市的政府采取限制期房转让、收购第二套购房贷款等经济、行政的手段后，使一部分投资者被迫退出期房炒作市场。

据2004年10月，对杭州市的一项调查，以投资收益为目的的购房者，只占购房总数的10.4%。

#### 5. 房地产供应及其发生的变化。

当前，决定房地产土地供应量和速度主要是两大因素：一是土地供应状况；二是资金供应状况。

2004年1-9月，房地产开发资金来源同比增长31.4%，虽比去年同期增长回落近15个百分点，但仍保持较高增幅。

开发资金来源中由于各商业银行对房贷资金收紧，银行贷款只与去年同期持平，其增长下降了58.3个百分点。

由于房贷收紧，资金来源发生变化，造成了相当一部分的企业开发资金的短缺，影响了部分开工项目的进展和竣工速度，从而较大幅度地降低了供应增长速度。

同时，开发企业向银行贷款难度加大，比例下降，必然要另辟融资渠道，这势必会加大融资成本和融资风险，所增加的融资费用和 risk 成本，最终也会反映和体现到房价上。

可以认为，金融政策和融资渠道的变化是造成近期供应增速减慢和房价上升的一个重要原因。

2004年1-9月，全国土地供应量和土地开发量增幅比以往尤其是2003年同期有非常明显的缩减，购置土地面积虽比同期增长3.8%，但同比增幅下降了41.3个百分点；完成开发土地面积同比虽有8.1%增长，但同比增幅也下降了39.1个百分点。

<<中国房地产市场年鉴>>

编辑推荐

《中国房地产市场年鉴(2005)》是由中国市场出版社出版的。

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>