第一图书网, tushu007.com

<<广厦天下>>

图书基本信息

书名：<<广厦天下>>

13位ISBN编号：9787802346895

10位ISBN编号：7802346894

出版时间：2011-7

出版时间：中国发展出版社

作者：陈淮

页数：418

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

内容概要

《广厦天下(房地产经济学ABC)》是著名经济学家、住房和城乡建设部政策研究中心主任陈淮系列讲座之二，是其近年来所作的无数次讲座的综合。

若干年来，在房地产问题上，在各种公众性信息中充斥着很多似是而非的东西；无论懂不懂，人们都在对房地产发表着各种各样的评论。
本书呈现给读者的，正是一个特立独行的学者思考，是一部独立于任何官方立场、任何开发商诉求的学问集合。

全书共分三篇二十五讲，基本包括了当前公众普遍关注的与房地产相关的问题，如合理房价问题，买房防通胀问题，人人有房住和人人有住房问题，公务员住房问题，农民工住房问题，房产税问题，房地产金融问题，以及国外在解决住房问题上的经验教训。
作者秉承其一贯的写作风格，内容精要通俗，语言幽默风趣，适合广大读者阅读。

本书读者对象包括：政府官员、房地产行业从业者、高校师生及相关各业知识分子，普通读者。

作者简介

陈淮，男，1952年2月生，1987年在中国人民大学获博士学位，1993年获研究员职称，为国家级有特殊贡献专家，曾任国务院发展研究中心市场经济研究所副所长，现任住房和城乡建设部政策研究中心主任，中国城乡建设经济研究所所长，中国社会科学院研究生院城乡建设经济系主任，中国人民大学博士生导师；曾于1987年至1989年在日本东海大学作访问学者，1992年至1993年在美国斯坦福大学作客座研究员。
出版有《工业化——中国面临的挑战》、《日本产业政策研究》、《对话”十五”——中国中长期发展战略再审视》、《走过世纪之交：战略与政策研究》、《热点随想》等专著十余部，公开发表论文数百篇。
主要研究领域：工业化理论、产业结构理论、区域经济理论、人口就业理论等。
曾获国家科技进步二等奖(集体)，国家发展奖一、二等奖(集体)，国家教委优秀著作奖(个人)，辽宁省社会科学一等奖(个人)。
主持过《跨世纪战略发展过程中的中国经济结构研究》，《世纪末的中国经济增长》、《过剩经济：形势与对策》、《重要基础产业的资产重组研究》、《1999：中国中长期发展战略再审视》、《中国国有投资公司在发展与改革过程中的战略定位》、《保障国家石油安全的战略思路》等重大课题研究。

第一图书网, tushu007.com

书籍目录

A篇 背景与国情篇
第一讲 中国出了个房地产
第二讲 我们离城市文明还有多远
第三讲 房地产要有颗“中国心”
第四讲 政策能“包治百病”吗？

第五讲 住房基本保障是天赋人权
第六讲 合理房价只是个传说？

第七讲 我们从过去走来
B篇 理论与市场篇
第八讲 资产价格为什么会有“泡沫”
第九讲 “暴利”未必等于降价空间
第十讲 真实成本并不在账面
第十一讲 买房防“通胀”靠谱吗？

第十二讲 中国的房价收入比几时能达“国际惯例”？

第十三讲 “房奴”真那么可怕吗？

第十四讲 房价的主体不是房
第十五讲 利率、房租、房价是个“三角恋”
第十六讲 改善型需求是市场的需求主体
第十七讲 “居者有其屋”的落脚点是“住有所居”
C篇 议论与思考篇
第十八讲 农民工住房是个艰巨的历史任务
第十九讲 节约资源是个大战略
第二十讲 日本的教训究竟何在？

第二十一讲 购房目标要讲系统论
第二十二讲 税收能在多大程度上调控房地产
第二十三讲 金融创新之路还有多长
第二十四讲 公务员该住什么样的房子
第二十五讲 住房消费也要讲健康文明
后记

章节摘录

版权页：三是大力发展住宅储蓄银行。
我们此前已经多次提到住宅储蓄银行。
住宅储蓄银行的基本原理其实就是政府通过减免个人所得税等手段，鼓励个人更多地为满足自己的住房需求负责。
但我们前面没有提到的是，住宅储蓄银行的资金，除了贷款给购房人外，还能投向什么地方。
住宅储蓄银行的最大投向，就是通过合伙制参与房地产开发、持有开发企业的企业债券或者项目债券，以及与一般商业银行组成银团贷款等。
住宅储蓄银行并非一定是银行，与其功能类似地，还可以采取针对特定群体的基金方式，例如公务员基金、教师基金、退伍军人基金等。
其运作模式与政策参与方式，与住宅储蓄银行基本一样。
四是探索风险规避的新型金融工具。
一个值得探索的创新工具就是房地产价格指数交易。
从我国过去几年的实践看，房地产市场中有很大一部分需求是为规避价格上涨风险而提前购买的需求。
房地产价格指数交易就是一种可以用于规避价格风险的投资品种。
理论上说，人们在担心价格上涨时，不必提前“囤积”实物型房子，只要投资于房地产价格指数，就可以保证在若干年后以现在的价格买到房子。
实际上，房地产价格指数交易不仅可以成为老百姓规避价格风险的工具，还可以成为排除房地产市场中投资性、投机性需求的有效工具，当投资人看涨房价时，不必投资于实物房，只要投资于价格指数即可。
由此就减轻了房地产市场上对实物型房子的需求压力。
房地产价格指数交易不仅可以有综合性、全国性的价格指数，还可以有分地区、分城市的价格指数；不仅可以有平均价格指数，还可以有分不同档次、类型住房的价格指数。
房地产价格指数交易并非仅仅是一种市场化的投资工具、避险工具，而且还可以成为政策的输入点。
例如，政府可以通过政策性的价格平抑基金来影响价格指数，引导和改善社会的价格预期。
我希望我们这个社会、这个民族、这个国家再不要在历史上留下为无知而悲哀的例证。
若干年来，在房地产问题上，在各种公众性信息中充斥着太多似是而非的东西。
似懂非懂、半懂不懂、不懂装懂的，都在对房地产发表着各种各样的评论。
“盐从哪成、醋从哪酸”，我们可能真的需要做一点正本清源的功课。
我在央视的讲座上说，真懂假懂，听了才知道；我今天的最低目标是不把大家讲睡着了。
也希望我们的读者别嫌我上述的罗嗦，耐心翻上一两页，要是觉得有点可取之处呢，您再掏钱买不迟。
我至少可以保证，这本书不会让您看睡着了。
本书责任编辑之一尚元经先生是我的老朋友。
在本书的成书过程中，我俩曾有过两个争论。
一是为“广厦天下”这个书名。
尚先生是个文字功夫极佳的编辑，他以为这个“广厦”是出自“安得广厦千万间”之典，因而认为这个书名“飘”。
我说你理解错了，我没轻薄到“挟古人以自重”的地步。
这是本讲学问的书，不是畅抒理想的散文集；这个“广厦天下”的含义，是广开视野，力图把世界迄今在房地产经济学领域中的认识结晶精要通俗地讲给大家之意。
二是为是否请人写序。
尚先生建议请个重要领导，或者业内有影响的企业家写几句话。
我坚持不请。
不是我请不到，而是因为我希望奉献给读者的是一个特立独行的学者思考，是一部独立于任何官方立

场、任何开发商诉求的学问集合。
这本书所说的“系列讲座之二”，其实是个虚拟的“讲座”。
“系列讲座之一”的《大道至简：讲给EMBA的经济学》，确实是给若干大学的高级工商管理硕士班讲课的实录，但这本书则是在过去若干年中无数次讲座的综合。
通常一个房地产讲座的听众是不会有耐心听我讲这么长的。
那我就写在纸上，您瞧哪段有意思，您就随便翻吧。

编辑推荐

《广厦天下:房地产经济学ABC》是陈淮系列讲座之2。

第一图书网, tushu007.com

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