第一图书网, tushu007.com

<<中国房价周期波动区域差异的经 >

图书基本信息

书名：<<中国房价周期波动区域差异的经济分析>>

13位ISBN编号：9787807455776

10位ISBN编号：7807455772

出版时间：2009-6

出版时间：上海社会科学院出版社有限公司

作者：张泓铭，沈正超　主编

页数：175

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

本书是《中国房地产研究丛书》之一的《中国房价周期波动区域差异的经济分析》分册，书中具体包括了：房价周期波动区域差异成因的理论分析、现行制度下的房价利益分配格局、“城中村”改造定义与任务、住房公积金的改革目标和模式选择等内容。

书籍目录

中国房价周期波动区域差异的经济分析 一、问题的提出 二、文献回顾 三、房价周期波动区域差异成因的理论分析 四、主要一线城市房价周期的测度与划分 五、房价周期的区域差异：以东、中、西部10城市为例 六、结论从广州案例看房价构成及利益分配 一、广州案例分析 二、广州案例与外地资料比较 三、现行制度下的房价利益分配格局韩国的住宅市场和政府的作用 一、前言 二、市场失灵和政府的介入 三、卢武铉政府的住宅政策 四、住宅政策的市场成果 五、结尾“ 城中村 ”改造面临的难题与对策 一、“ 城中村 ”改造定义与任务 二、“ 城中村 ”改造面临的主要难题 三、“ 城中村 ”改造的对策基于主体功能分区的土地发展权补偿模式研究 一、主体功能分区下土地发展权补偿的内涵及特点 二、主体功能分区下发展权补偿主体、对象及补偿原则 三、主体功能分区下土地发展权补偿标准 四、基于主体功能区的土地发展权补偿模式构建住房公积金制度改革研究 一、普遍住房保障制度的主要模式和启示 二、住房公积金的制度缺陷及改革方向 三、住房公积金的改革目标和模式选择股权收购的价值效应研究：以恒基为例 一、引言 二、文献回顾 三、股权收购定价模型的建立 四、案例分析——恒地私有化股权收购 五、股权收购动因的经济学分析 六、结论与启示物业管理矛盾及其防范与化解 一、引言 二、当前小区中存在的物业管理矛盾类型及其表现 三、当前各类物业管理矛盾纠纷的特性 四、当前物业管理矛盾纠纷的成因分析 五、物业管理矛盾防范化解对策 六、结语

章节摘录

由于我国房地产市场的高位调整正逢全球金融、经济危机的敏感时期，因而房地产市场的未来走向影响倍受关注。
现阶段对我国房价周期波动的研究，不仅具有良好的研究素材和重要的理论价值，而且还有助于分析解决当前我国国民经济与房地产市场发展中所面临的一系列重大现实问题。
由于房价周期波动往往具有很强的区域差异性，因此不同区域市场可能存在不同的房价周期波动特征。
如美国次贷危机发生前，当美国房价处于持续上涨期时，日本的房价仍未扭转自1990年以来的持续下跌趋势。
不仅日本、美国等不同的国家和地区之间房价周期波动存在较大的差异，而且同一个国家内部的不同城市之间，房价周期波动也可能具有较大差别。
如2002～2004年以上海等为代表的长三角城市房价出现急剧上涨的同时，海口等城市上一轮房地产泡沫形成的积压商品房尚未消化完毕④，而以深圳等为代表的珠三角城市房地产市场也表现得非常平静。
据此有人认为，珠三角城市房地产市场较长三角城市房地产市场更为理性。
但自2005年开始，长三角城市房地产市场进人了短暂的调整期，而珠三角城市的房价却开始加速上涨。
因而，如果在房价周期研究中简单地将不同区域的房价周期混为一谈，不仅容易掩盖真实的房价周期走势，甚至还可能颠倒事实形成误导。
总而言之，房价周期波动研究需要充分考虑到其区域差异特征，否则研究的科学性将难以得到可靠保证。
基于以上认识，本文拟对我国房价周期波动的区域差异作出理论解释与实证检验，从而为进一步的房地产周期理论研究、房地产投资决策及房地产相关政策制订提供科学参考。
具体而言，本文所要解决的主要问题包括3个方面：（1）房价周期区域差异的形成原因或主要决定因素是什么？
（2）我国存在什么样的区域房价周期波动？
（3）我国房价周期波动区域差异的具体表现形式或特征是什么？

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