

## <<中国房地产之厄>>

### 图书基本信息

书名：<<中国房地产之厄>>

13位ISBN编号：9789881563149

10位ISBN编号：9881563143

出版时间：2011-10-20

出版时间：天行健

作者：王炼利

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>

## <<中国房地产之厄>>

### 内容概要

在中國經濟高速增長的列車上，房地產業成為最賺錢的巨大的產業。五千多年的歷史長河中，從來沒有一個時期像當下的中國人那樣，要為房地產「狂」，要為買一間房愁，「蝸居」、「房奴」也成了年輕人和無數社會底層的人們的一個專用的名詞。

這本書是來自草根階層的一位知名女學者的專題之書。

作為一名「非體制內」的民間獨立研究者，十多年來，她埋頭於浩瀚資料裏，奔走於城鄉之間，1998年5月31日，她的第一篇「涉房」文章引起了時任國務院總理朱鎔基的注意及批示。

此後，她在網絡上發表許多專題文章，以大量數據及事實解碼在宏觀經濟領域稱霸的房地產資金量是如何成為中國的國家災難的，她的文章不僅引起有關方面的注目，更為經濟界、社會學界的學者所推崇。

閱讀這本特別之書，您就會明白，你為甚麼「被『房地產』」呢？

！

官商又如何勾結，攫取你手中可憐的錢？

你的種種疑問將在這本書中一一找到答案。

## <<中国房地产之厄>>

### 作者简介

王鍊利，女，1952年12月出生於上海，祖籍浙江寧波。

「課堂學歷」為初中二年級(67屆)。

1977年參加全國高考，高分通過錄取分數線卻未能被錄取。

1985年通過高等教育自學考試，獲大專畢業文憑。

長期在體制外從事房地產研究。

1968年11月進工廠工作。

2002年12月退休。

工齡34年。

## &lt;&lt;中国房地产之厄&gt;&gt;

## 书籍目录

## 前言

第一部分：从“地产计划市场”到“房产计划市场”

导言：这个市场“被计划”了.....29

第一章：土地出让：掌心中的运作31

第一节“出让给己”的操作...31

第二节在“出让给己”的土地上收益34

第三节“自控”的变幻戏法...41

第四节“计划”失算后的错、罪、乐...45

第五节土地出让金的“官价”和“市价”..50

第六节《物权法》第一百四十三条之殇...59

第二章：“空置房”之霾 66

第一节房屋空置——土地被官员所控的必然结果66

第二节“尝甜头的”笑了，“被陪拆的”泣了...67

第三节空置房“不用于解困”之谜.....71

第四节对“民心房改”政绩“冷处理”的秘密73

第五节“陪拆户”是消化空置房的主力...76

第二部分：住房改革——各抱心思寻找“增长点”..81

第三章南辕与北辙——“朱房改”精神与实际的房改82

第一节无奈才找“新的经济增长点” 82

第二节“朱房改”精神：低工资制度下的住房商品化...83

第三节寻找“增长点”，打开了潘多拉魔盒.....93

第四章“政”、“房”一体，“金魂”附体.....107

第一节二十年“不差钱”的房地产业...107

第二节房地产业“不差钱”的奥秘...113

——一块“公费浇灌的自留地”

第三节巨额负债——行业的“要挟资本”..121

第五章动迁—— - 场反市场化的运动....126

第一节无消费者的选择就无消费者的需求..126

第二节无视“民产”就无平等交易....134

第三节法律的荒诞：一样的土地使用权证，不一样的权利...138

第四节大动迁的双重动力....142

第五节50%的住房销售在为“政府制造的供应”买单146

第三部分：住房商品化——体制内利益的再分配151

第六章12.5%为什么“等于”56.4%.....152

第七章“福利分房”的似是而非.....167

第八章补充公积金——“体制内”的享受...171

第九章惊诧——“人均住房面积”竟可以这样算？

!...178

第一节他们只作“加法”...178

第二节我怎样做“减法”...183

第十章揭穿“支柱产业”的谎言..190

第十一章奇观——政府为房地产业“减税负”...196

第一节汗颜的“税收贡献”..197

第二节三万多亿的税收“减负”...201

第四部分：是尝罌粟果的时候了207

<<中国房地产之厄>>

- 第十二章 苦恼的消费和消费的苦恼..208
- 第十三章 低工资高房价才出“房奴”...218
  - 第一节 这才是真实的“2009年中国劳动者收入总数” 218
  - 第二节 在GDP中找“穷”的原因...225
  - 第三节 该怎样与香港、美国比收入？  
..229
  - 第四节 高房价的“不能承受之重”...237
- 第十四章 灵魂被拆弃了的“道具城”...242  
——别了！  
老西门——西湖滨——前门大街
- 第十五章 “饭碗”是怎样被“砼制GDP”压扁的？  
253
  - 第一节 砼制品堆出“缺质量的GDP”...253
  - 第二节 广造地铁——无望收回投资的“房地产配套项目” 261
  - 第三节 中国的政府投资为何不能有效带动就业？  
..267
  - 第四节 自由的市场才是提供就业岗位的保障...276
  - 第五节 中国的“饭碗”必靠制造业撑起...280
- 第十六章 国家灾难——在宏观领域称霸的房地产资金量287
- 第十七章 “救救干部”！  
...293
  - 第一节 0.417亿条搜索信息——“土地腐败”..293
  - 第二节 法庭之上国徽底下发生的抢劫...298
- 第五部分：彼弃此祭与彼祭此弃...303
- 第十八章 彼处的痛疽是此地的宝贝？  
304
  - 第一节 美国的“大动迁教训”  
——“药物比疾病更糟糕”和他们如何改良“药方”..304
  - 第二节 日、韩、英、德、法的土地政策教训  
——土地不能当普通商品看待..309
  - 第三节 香港土地制度的要害...314
- 第十九章 “商用”、“宅用”不容“捣浆糊”  
——彼土地市场与此土地市场的分野..319
- 第二十章 “土地储备”——彼市场与此市场的不同操作326
  - 第一节 土地储备：目的不同，结果不同...326
  - 第二节 “土地储备三原则”利了谁？  
....328
  - 第三节 土地储备——醉翁之意不在酒...331
- 第二十一章 向三十年代的上海取什么经？  
336
  - 第一节 昔“平民村”与今“经济适用房”之比较336
  - 第二节 “瞄准利润造房”与“跟政府导向造房”之比较345
  - 第三节 七十多年前棚户居民的“抗迁”启示 ..350
- 第二十二章 “次贷”不是此地的垫背...354
  - 第一节 闹“次贷”期间的中国梦幻...354
  - 第二节 都是难弃“杠杆”...356
- 第二十三章 彼岸70多年前的经验教训该怎样记取 362

<<中国房地产之厄>>

第六部分：冲破“计划市场”的藩篱	371
第二十四章 房地产问题的核心在于权利不平等	372
第一节 有几份经济实力，得几份政治权利	372
第二节 特权始终笼罩中国	374
第二十五章 房地产业的“2011曙光”	380
第一节 越“调控”房价越上扬的奥秘	380
第二节 让房地产业停止疯狂的是“征房必须补偿”	383
第三节 擎起“公民利益”的大旗	386
第二十六章 “市场方法”解决房地产业累积的“计划病”	393
尾声：迎接一个平平常常的房地产真市场！	
400	
**	
后记	403
***	
附录一、承包商对我说“根本用不了这么多钱” ——我对“土地征用费每亩50万元”的疑问	408
附录二、这份“实际情况”在误导决策部门 ——1998年8月给上海市前任市长徐匡迪信	413
附录三、建设部是搞工程的，应该讲点实事求是 ——1998年8月给建设部前部长俞正声信	416
附录四、1998年10月给建设部前部长俞正声信	418
附录五、我是为了上海房地产的健康发展，请您理解我 ——2003年3月给上海市长韩正信	420
附录六、对住房问题的几点思考（节选，1998年）	423

<<中国房地产之厄>>

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>