

<<房地产经济学>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济学>>

13位ISBN编号：9787112031702

10位ISBN编号：7112031702

出版时间：1997-7

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：冯洁 著

页数：122

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>

## 前言

党的十四大确定了“我国经济体制改革的目标是建立社会主义市场经济体制”。

以党的十四大为标志，我国改革开放和社会主义现代化建设进入了新的发展阶段。

从党的十一届三中全会以来，我国的经济体制正经历着由计划经济体制向社会主义市场经济体制转变的重大历史时期。

随着形势的发展，许多新的情况和新的问题需要用新的观点去解释。

经济理论界百家争鸣、百花齐放，呈现出一派兴旺繁荣的景象。

马克思主义理论得到继承和发展。

房地产经济学作为政治经济学的一个分支，近年来同样出现了许多新的理论、新的观点，有待于系统地总结、论述。

贯彻“科教兴国”的战略方针，适应形势发展的需要，培养新型的房地产经济管理人才，组织房地产经济研究理论工作者和专业教师，以邓小平同志建设具有中国特色社会主义理论为指针，紧密联系房地产业的实际，在继承和发展已有的房地产经济理论的基础上，重新编写了《房地产经济学》，作为中等专业学校房地产经济与管理专业及其他相关专业的基础理论教材。

全书除绪论外共分八章，其中绪论和第三章、第四章由冯洁同志编写，其余各章由祁兆珍同志编写，并由祁兆珍同志统稿。

全书由天津市城镇住房制度改革办公室刘玉录（经济学博士）主审。

限于编者的水平，书中误谬之处在所难免，希望广大读者批评指正。

在本书编写过程中，得到建设部中等专业学校房地产管理专业指导委员会的大力支持和指导，参阅了大量专家学者的著作，并得到天津市房地产管理局、天津市房地产经济学会和有关单位的支持和协助，在此一并表示衷心的感谢。

## <<房地产经济学>>

### 内容概要

本书探索和揭示了房地产再生产全过程中的经济关系及其内在联系，论述了房地产经济体制改革的基本理论，阐明了房地产在国民经济发展和人民生活中的地位与作用。

<<房地产经济学>>

书籍目录

一、房地产的属性特征；二、我国房地产经济的所有制结构与财产关系三、房地产的再生产过程四、房地产价格五、涉外房地产经济七、房地产经济体制改革八、房地产经济的地位和作用

## 章节摘录

插图：一、房地产具有商品属性商品是为了交换而生产的产品，它具有使用价值和价值二重性。

商品是使用价值和价值的对立统一体，使用价值和价值相互依存又相互转化。

商品生产者生产商品是为了卖出去换回货币，再用货币购买生产资料 and 支付工资进行商品的再生产，这就必然发生使用价值转化为价值（W-G）和价值转化为使用价值（G-W）的相互转化。

在商品体中使用价值和价值又是以对方为自己存在的前提，就是说没有使用价值，就没有价值；没有价值也就没有使用价值。

价值是生产者生产商品所耗用的社会必要劳动时间，以货币表示即为价格。

一般意义上的使用价值是指商品对消费者的有用性，然而对于生产者来说，商品的使用价值是价值的物质承担者。

他是要用商品的使用价值，通过交换，换回它的交换价值。

商品生产者是为了交换，为了他人而生产商品。

马克思说：“要生产商品，他不仅要生产使用价值，而且要生产为别人的使用价值，即生产社会的使用价值。

”（《资本论》第一卷第48页）商品具有使用价值和价值，二者相互依存又相互转化，这就是商品的属性。

1.房屋的商品属性房屋是人类赖以生存的必需品，它不是自然物，是劳动产品，具有使用价值和价值。

建设房屋所耗用的社会必要劳动时间，决定它的价值量。

开发商是为了交换而建房，他要求等价交换，通过交换用商品房的使用价值换回它的交换价值，实现价值补偿，然后投入再开发。

房屋的使用价值和价值也是相互依存、相互转化的。

房屋具有使用价值和价值的商品二重性，用于交换的房屋是商品，这就是房屋具有的商品属性。

在这里需要明确的是，房屋具有商品属性，并不等于所有的房屋都具有商品属性，而只有用于交换的房屋，即出售、出租的房屋是商品，具有商品属性；不是用于交换的房屋，如自建、自有、自住的住房或是医院、部队等单位自建、自有、自用的专用房屋并不是商品，然而这些房屋一旦用来交换，它就变成为商品，有了商品属性。

在理论界，对住房属性问题有三种不同的论点：其一，认为住房具有商品属性，称之为商品属性论，其论点已如前所述。

其二，认为住房具有福利属性，称之为福利属性论。

论点是：社会主义国家是以公有制为基础的，职工实行低工资制，工资中没有含足住房消费费用。

住房消费费用成为社会扣除上缴给国家用来建设公有住房，只能作为社会福利，无偿分配给国家职工，收低租金。

论据引证了恩格斯关于解决工人住宅缺乏问题的一段论述：“只要无产阶级取得了政权，这种有关社会福利的措施就会像现代国家剥夺其他东西和占据住宅那样容易实现了”（《马克思恩格斯选集》第二卷第485页）。

认为住房具有福利属性是社会福利。

其三，认为住房兼有商品和福利二重属性，称之为二重属性论。

论点是：社会主义社会仍然是用货币去交换住房，取得住房的所有权或使用权，因此，住房是商品；但现行的低工资制，职工的劳动成果中有社会扣除，在职工用工资不足以支付住房费用时，其差额应由社会扣除中补贴，因此，住房兼有福利属性。

<<房地产经济学>>

编辑推荐

《房地产经济学》由祁兆珍和冯洁共同编写，中国建筑工业出版社出版。

《房地产经济学》为中专房地产经济与管理、物业管理专业教材，亦可供房地产业实际工作者学习、参考。

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>