

<<入世中国住宅产业大趋势>>

图书基本信息

书名：<<入世中国住宅产业大趋势>>

13位ISBN编号：9787501754410

10位ISBN编号：7501754411

出版时间：2002-2

出版时间：中国经济出版社

作者：吴强

页数：358

字数：270000

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>

<<入世中国住宅产业大趋势>>

内容概要

住宅产业面对入世，既有机遇，也面临着严峻的挑战。

如何在机遇面前抓住不放，在国外的强手面前处变不惊，能尽快同国际接轨，是该书贯穿的一条主线。

在此基础上，从宏观的角度分析了中国住宅产业的过去和现在；分析了住宅空置的原因和合理的空置界限；结合实际研究了商品住宅的价格结构和房价趋势；就住宅金融在入世后的框架结构提出了构想。

在国内外资料的比较中研究了住宅产业的可持续发展和产业化问题，预测了住宅产业在21世纪中前期的发展趋势。

从微观的角度，对住宅的开发、住宅的价位、住宅的买卖，购房的贷款、保险等都有充分的论述。

本书对房地产的开发商、建筑施工单位、银行及广大购房者必然会给以有益的帮助和指导。

<<入世中国住宅产业大趋势>>

作者简介

吴强，现年48岁，武汉大学毕业，经济学教授，在陕西社科院经济所从事研究工作多年。

1995年调往广东五邑大学经管系，从事教学和科研工作，任房地产经济与管理硕士生导师。
2000年调往广东财贸管理学院，任经济研究所所长、《财院学报》常务副主编。

先后主编完

<<入世中国住宅产业大趋势>>

书籍目录

第一章 住宅产业的发展历程 第一节 住宅与住宅产业的概念 一、什么是住宅 二、新世纪的住宅与住宅产业 三、房地产业与住宅产业的异同 第二节 住宅产业曲折的发展历程 一、原始社会时期的“住宅” 二、自然经济时期的住宅 三、自然经济与商品经济转换时期的住宅产业。 四、住宅产业在新中国计划经济时期的特征 五、改革开放时期住宅产业的复苏与发展 六、住宅产业的膨胀与宏观调控 附录 第二章 住宅产业是新世纪的经济增长点 第一节 住宅产业新经济增长点的背景 一、新经济增长点的含义 二、住宅产业新经济增长点的提出 三、住宅产业成为新经济增长点的背景 第二节 住宅产业成为新经济增长点的条件与依据 一、住宅产业成为新经济增长点应具备的条件 二、住宅产业成为新经济增长点的依据 三、住宅产业千载难逢的发展机遇 第三节 新世纪住宅产业的发展空间 一、城市化水平的提高对住宅产业的巨大需求 二、住宅产业发展应与经济发展相适应 三、住宅产业发展的时间与空间 附录第三章 空置住宅的现状与出路 第一节 住宅的合理空置率 一、商品住宅的适度储备或空置是合理现象 二、商品住宅的合理空置区间 第二节 商品住宅空置的特点分析 一、商品住宅空置的特点 二、商品住宅需求的理论 第三节 商品住宅空置的成因 一、过重的税费导致了房价上升 二、住宅设计滞后交通不便影响了住房消费 三、盲目发展供给大于需求 四、有效需求不足,金融支持力度不够 第四节 消化空置住宅的思路与方略 一、消化空置住宅需要各方面的配合 二、将空置住宅转为廉租房 三、忍痛割爱:烂尾的楼盘应炸掉 四、利润最快化把“金子”当做“银子”卖 附录第四章 住宅价格的结构与态势 第一节 商品住宅的价格与构成 一、商品住宅的销售价格 二、住宅价格的地区差别及原因 三、商品住宅的价格构成 四、土地的出让制度与价格 第二节 住宅开发的税费分析 一、商品房价的理论分析 二、各种收费的性质与分类 三、不合理收费的性质与原因 第三节 21世纪初的房价走向 一、世纪之交住宅价格的态势 二、京、沪、穗三大都市房价现状 三、新世纪初房价是升还是降 四、“入世”后房价走势预测 附录第五章 居民购房能力的判断与分析 第一节 居民购房承受力的判断 一、我国城市居民是否具备购房能力 二、城市住房价格到底高不高 第二节 影响居民购房的因素分析 一、亟待转变的社会观念 二、预期支出的不确定性制约了住房消费 三、住宅开发的错位抑制购房行为的实现 四、消费者购房不放心 第三节 几大城市住房市场态势 一、住宅大市场在升温 二、广州市民购买住房还有点难 三、上海市民为什么能买得起住房 四、天津市民喜迁新居的原因 第四节 激励居民购买住宅的思路 一、购房贷款利息应在个人纳税中冲抵 二、借鉴国际先例用养老金先买房 三、先住后买增强购房者信心 四、调减房租税率有利置业投资 五、鼓励老年人“投资返本入住” 附录第六章 加入我国住宅产业的机遇与挑战 第一节 加入WTO产业发展的机遇 一、促进住宅产业的发展和升级 二、直接带动住房的消费 三、有利于改善大城市住宅市场的供需状况 四、国外金融保险业的进入对住宅产业发展的支持 第二节 加入WTO加快住宅产业的优胜劣汰 一、入世后我国住宅产业面临的威胁 二、高薪招聘与先进科技的挑战 三、知识产权要受到更大的保护 四、建材业与金融业真的“狼”来了 附录第七章 住宅金融的架构设想 第一节 住宅金融的发展现状与问题 一、住宅金融业务的发展现状 二、制约住宅金融发展的因素 第二节 住宅金融市场的基础框架 一、构造平等竞争与充满活力的住宅金融体系 二、住宅金融业务的目标定位 三、创建均衡发展的住宅金融结构 四、建立二级住宅抵押贷款市场的可行性分析 五、日本住宅金融对我国建立住宅金融架构的启示 第三节 住宅金融的风险与防范 一、住宅金融的风险分析 二、住宅金融的风险防范 三、住宅金融的宏观调控 四、国际购房贷款保险模式比较 五、住宅抵押贷款的保险与担保制度 六、住宅抵押贷款的中介机构 附录第八章 住宅产业化与实现的途径 第一节 住宅产业化的紧迫性 一、住宅产业化的概念 二、新世纪实现住宅产业化的紧迫性 第二节 住宅产业化的途径与进程 一、集团开发:住宅产业化的实现途径 二、住宅品牌:住宅产业化的主要目标 三、新型建材:住宅产业化的基础 四、住宅产业化:目标与进程 第三节 住宅产业化的配套政策与对策 一、住宅产业化的政策 二、住宅产业化的对策 三、实现住宅产业化的具体措施 第四节 住宅产业化发展前景 一、以产业化方式打造新世纪的换代住宅 二、住宅产业化发展前景 附录第九章 住宅产业的可持续发展 第一节 住宅产业可持续发展的原则 一、住宅产业可持续发展的含义 二、住宅产业可持续发展的原则 第二节 住宅产业可持续发展的制约因素 一、自然资源的刚性约束 二、社会资金的客观约束 三、政策与

<<入世中国住宅产业大趋势>>

制度的约束 第三节 住宅产业可持续发展面临的问题 一、政府行为与开发企业行为的矛盾 二、住宅资源市场配置与计划配置的冲突 三、某些客户与社会的偏见 第四节 住宅产业可持续发展的战略与策略 一、住宅产业可持续发展必须推行创新战略 二、“创新”发展的战略 附录第十章 21世纪住宅产业发展趋势 第一节 知识经济对住宅产业发展的促进 一、新科技推动住宅产业全面发展 二、知识经济为住宅产业化、现代化创造了良好的外部环境 三、信息技术、信息革命将使住宅产业全面革新 第二节 知识经济的挑战与住宅产业的新发展 一、住宅开发企业发展的新思路 二、企业文化和品牌建设 三、高科技组合的渗透推动住宅产业发展 四、以无形资产的投入优化住宅产业结构 第三节 21世纪中前期住宅开发的新走向 一、市场开发的新理念 二、住宅建筑的新风格 三、住宅功能与使用的智能化 第四节 住宅产业发展趋势预测 一、住宅产业有一个长期稳定的发展时期 二、住宅发展郊区化 三、住宅产业发展的阶段性展望 附录后记

<<入世中国住宅产业大趋势>>

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>