

<<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：9787505836822

10位ISBN编号：750583682X

出版时间：2003-11

出版时间：经济科学出版社

作者：[美] 丹尼斯·J·麦肯齐[DennisJ.Mckenzie]，[美]理查德·M.贝兹[

页数：407

字数：540000

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>

<<房地产经济学>>

内容概要

本书的主要特点和意义：第一，突出基本理论方面的系统、全面的论述。

本书的论述是从什么是经济学、什么是房地产经济学以及为何要研究房地产经济学开始的。

进而对房地，“经济学的理论基础——经济学的基本原理，如生产要素、市场和价格。

供给和需求、货币与信用等进行了扼要的论述，再进而重点论述了房地产经济中的房地产下场、土地使用和价值、住房市场、商业和工业房地产市场、乡村和休闲房地产下场、土地使用与控制、房地产开发、房地投资、房地税收以及房地产的未来发展趋势等一系列重要的理论和实践问题 这样的一论述对计划学者是完全必要的。 第二，内容富有启发性。

本书共19章，在每章论述之后，都有结束语，扼要概括每章的主要内容。

各章还有大量的复习思考题，有时还有必要的附录。这些个仅启发思考，而且加深了对基本理论的理解。

第三，基本理论与实证分析紧密结合。

本书理论分析与美国的历史实际和现实状况密切结合，如：论述资本主义经济原理结合论述美国的现代混合进本主义；论述货币、信用与房地产的关系中重点分析联邦储备体系；论述税收原理后分析美国税收当前和十来的改革；论述土地使用控制则结合美国的各州和联邦对上地使用控制的干预等；除此之外，在有些章的后面还有附录，内容有案例研究以及读者感兴趣的大量热门论题，如：经济哲学家亚当·斯密；拉弗曲线；需求和供给曲线图解；美国1940 - 1990年的住房增长情况；美国国情普查局社区分析的数据以及美国20世纪80年代房屋建造和空置同时存在的情况，等等。

第四，论述深入浅出，通俗易懂。

本书虽然是一部理论分析很强的教科书，但是由于运用了大量实例和丰富的统计资料，所以使读者感到便于理解和掌握有关的理论，并且激发起学习和研究房地产经济学的兴趣。

第五，注重不同观点的争论并具有作者本人的独立见解。

本书各章的论述以及章后的思考题和附录中，提出了大量的理论和现实问题及有争论问题的焦点。这对于启发思考、作进一步的深入研究，以及充实和发展房地产经济科学有重要意义。

<<房地产经济学>>

书籍目录

前言一 房地产分析的基本经济背景 1 房地产经济学导论 2 资本主义的经济原理的评论 3 政府在经济中的作用 4 货币、信用和房地产 5 房地产的重要经济特征二 理解房地产市场 6 地区和社区分析 7 社区增长的模式 8 邻里：土地使用和价值的群体 9 住房市场 10 商业和工业市场 11 乡村和休闲房地产市场三 对房地产发展的主要影响 12 房地产税收的经济学 13 土地使用的控制 14 房地产开发 15 需要提交给政府的报告四 房地产投资——地块的经济学 16 房地产投资原理的概括 17 房地产投资的所得税方面 18 应用房地产经济学 19 预期变化复习思考题答案索引译后记

章节摘录

我们的分析直到现在都是一个整体市镇，既没有较好的一面，也没有较坏的一面。这样，我们曾经假定你和我生活在位于市镇郊区的居民圈的某个地方。事实上却并非如此，我们偏好于容易达到的位置，就是一个例子。霍默·霍伊特（Homer, Hoyt）在1939年的研究杰作《美国城市的居民邻里的结构和增长》中的结论说，高价格的住宅首先选择在市镇的郊区。这些住宅的位置趋向于聚集于外圈的一段。在社区成长时，以及当新的住房在郊区增长时，高价格住宅的增建刚好在现有的高价住宅区的外边。按照这种时尚，高价格的住宅区形成一个楔形。中等成本和低成本的住房，也与之相似地把它们自己移了出去。中、低成本的住房典型地寻求接近声誉好的位置，离开了为发展低价格住宅的最贫困的地区。事实上，一位作者叫这些最贫困的地区是“污水坑”，因为它常常处在破旧的排水沟的地方。霍伊特在图上标出了美国某些城市的较好的居民地区的转移。他的图解的一部分见于图7.5中。

霍伊特还指出，市镇的零售商业区是追随着高价住宅区的。当这些住宅集中在市镇的一侧，并且向外移动到郊区的一个楔形时，较好的居民商店也移到市中心的那一侧。

批发商业和制造业使用的土地一般说来是离开这些高价的商业用地的。这种过程往往将制造业留在位于接近于低价住房地区的市中心的一侧。

霍伊特进一步发现高价住宅区的楔形会维持很长时期。它移动的方向是移往高地，但它会离开不可能建房的地方，它包括一头不通的地方，如半岛的末端或河岸。

他发现高价住宅移动方向的改变是发生得很慢的，因为房地产改进的生命是很长的。他指出工业和制造业趋向于接近这些运输资源，如水边、铁路、机场和高速公路。另一方向，零售商业将会在公路交汇处，而人口的聚集则离开公路。

.....

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>