

<<中国的住房改革及成效>>

图书基本信息

书名：<<中国的住房改革及成效>>

13位ISBN编号：9787509611500

10位ISBN编号：7509611504

出版时间：2012-6

出版时间：经济管理出版社

作者：满燕云 编

页数：236

字数：380000

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>

<<中国的住房改革及成效>>

内容概要

《中国的住房改革及成效》收录了城市和住房经济学与政策领域对国际学者及国内学术研究人员的研究，他们对促进了解中国住房政策和住房市场有着共同的兴趣。

我们相信，《中国的住房改革及成效》中提供的信息将成为政府官员和从业者、学术研究人员、大学生，以及关注政府住房政策、住房部门相关的现时和未来市场情况以及战略方向的普通大众成员感兴趣的内容，以建设能惠及所有中国居民的和谐可持续发展的社会。

大学教师也可以把《中国的住房改革及成效》用作学习城市与房地产经济学、政策分析和经济发展课程的补充教科书。

<<中国的住房改革及成效>>

作者简介

满燕云，现任北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心（北大-林肯中心）主任，美国林肯土地政策研究院中国项目主任及资深研究员，同时，她还是北京大学城市与环境学院教授。在担任上述职务之前，满教授任教于美国印第安纳大学布鲁明顿分校公共与环境事务学院，获得终身教授职位，满教授于1993年在美国霍普金斯大学获得经济学博士学位，她的主要研究及教学集中在公共经济学、城市与区域经济、公共财政、住房经济学、土地政策和可持续发展等领域。

<<中国的住房改革及成效>>

书籍目录

第一部分 中国的住房政策改革与成果

第一章 中国的住房政策和住房市场：趋势、模式和可支付性

- 一、中国城市住房制度的演变
- 二、中国住房市场发展趋势
- 三、城市住房消费模式
- 四、中国城市的住房可支付性
- 五、主要结果

第二章 近期中国城市住房制度改革政策的社会和空间含义

- 一、引言
- 二、中国住房制度改革政策的发展
- 三、1998年以来城市住房制度改革的问题
- 四、社会和空间含义
- 五、改革方向的重新调整
- 六、总结

第二部分 土地利用、财政政策和住房市场

第三章 中国城镇居民住房的需求与供给

- 一、引言
- 二、理论框架
- 三、数据
- 四、统计结果
- 五、结论

第四章 中国城市中流动人口的住房需求

- 一、引言
- 二、实证分析
- 三、结论

第五章 中国城市住房改革的赢家

- 一、中国城市住房改革的赢家
- 二、中国的案例
- 三、研究设计
- 四、结果
- 五、讨论和结论

第六章 中国城市自有第二居所的模式

- 一、导言
- 二、文献回顾
- 三、概念性框架和假设
- 四、实证分析
- 五、结论和讨论

第七章 地方税收和公共支出对房价的影响：实证证据

- 一、导言
- 二、模型和模型的设定问题
- 三、数据和假设
- 四、实证研究结果
- 五、结论

第三部分 中国的低收入住房政策与挑战

第八章 中国住房金融

<<中国的住房改革及成效>>

- 一、中国按揭市场的演变
- 二、中国按揭融资的风险特征和履约情况
- 三、二级按揭市场的出现

第九章 中国的城市扩展、土地转换和经济适用房——以郑州为例

- 一、导言
- 二、1992 ~ 2006年郑州城市扩展情况
- 三、郑州市城市边缘区的农业生产力
- 四、郑州的住房供应体系

第十章 城中村与城市融为一体了吗

- 一、引言
- 二、城市化乡村是如何形成的
- 三、城市化乡村的再开发政策
- 四、城市居民是如何评价城中村的
- 五、讨论与结论

第四部分 住房政策比较研究及其对中国的影响

第十一章 中国与美国的公共(社会)住房：政策入门

- 一、引言
- 二、中国低收入住房政策：简要研究文献综述
- 三、中国低收入住房政策与管理
- 四、中美公共(社会)住房政策的比较分析
- 五、中国能否在没有社会动荡的前提下扩大公共(社会)住房呢

第十二章 中英社会住房比较研究

- 一、引言
- 二、英国的社会住房
- 三、中国的社会住房
- 四、比较
- 五、结论和启示

第十三章 新时代中国城市住房政策系统论

- 一、引言与概述：中国城市发展新阶段面临的结构性风险
- 二、中国城市化发展速度的顶峰时期
- 三、中国的经济表现影响城市化和住房发展
- 四、中国住房业体系：制约与风险
- 五、结论

<<中国的住房改革及成效>>

章节摘录

由于城市化进程以及可支配收入的快速增长，新建面积的住房销售量在1999-2007年实现了400%以上的增长。

但是房价也开始大幅攀升，2004年以来尤为突出。

每平方米的住房价格在1999-2007年几近翻倍。

这表明中国的住房需求稳定而强劲，并且中国的房地产市场实现了高速发展。

基于2007年大样本家庭调查数据，我们发现2007年中国自有住房率平均达82.3%，超过世界上许多发达国家和发展中国家的水平。

尽管在我们的样本中，自有住房率在中国256个地级市出现显著差异，大部分样本城市（约69.1%）的自用型自有住房率超出82.3%的国家水平。

此外，几乎所有的收入群体均受益于中国的住房领域市场化，尽管受益程度各不相同。

即便是收入最低的10%群体，其自有住房率亦近73%，表明了中国政府在鼓励中国城市地区的房屋自有权的政策有效性及其取得的成功。

住房改革还增加了住房建设的建筑面积，同时缓解了很多城市居民面临的过度拥挤和生活条件差的长期问题。

我们对城市家庭的住房权属进行了分析，也发现市场主导型商业提供的商品房和租住房占总存量住房的40.1%，这表明中国市场主导型住房或私人住房至少占总存量住房的40%。

在样本中，商品房占总存量住房的32.1%，这意味着中国城市住房权属和结构明显偏离改革前几乎全部为国有住房的情况。

在补贴型住房方面，市场化的国有住房约占总存量住房的34.2%，但是，针对城市中低收入家庭的经济适用房和国有公共租赁房分别占3.9%和7.0%，这说明政府对城市地区的低收入家庭提供的资助不足。

通过分析中国所有类型的居民存量住房的估计平均市场价值，我们发现，全国城市地区平均住房价值近100000美元（基于现行汇率）。

如果按照常用的购买力平价法进行调整，该值在2007年相当于250000美元左右，说明中国城市居民积累了大量的住房财富。

中国住房资产的市场价值存在区域差异，这点不足为奇。

中国四大直辖市的居民拥有的平均资产价值最高，省会城市和地级市的居民次之。

中国东部地区的估计住房市场价值是中部和东北部地区的两倍以上。

这说明，大城市和东部沿海地区的居民积累的资产价值高于中国其他地区的居民，并且这可能是不同地区城市居民之间财富差异的标志。

虽然中国的住房市场高速发展，住房供应量大幅上涨，但都无法满足城市地区实际或投机性的住房需求，尤其是在大城市和东部沿海地区。

在过去10年中，住房价格的增长速度超过了城市居民可支配收入的增速。

中国全国中等房价收入比是5.56，根据联合国人居署的界定，被归类为“极度难以支付”。

256个地级市的中等房价收入比是5.21。

在这些城市中，只有10%的当地居民可支付得起住房价格。

中国所有的地级市中有近52%被归为“极度难以支付”，另有21%左右的城市住房为“较难以支付”。

2007年，我们计算得出样本城市的住房可支付性指数平均为81.8，远低于100，该结果因此得到了证实。

这说明，这些城市的中等收入的家庭收入不足以在他们居住的城市购买现有的中等价格的房屋。

在样本城市中，城市的人口规模越大，住房可支付性指数的值越低。

.....

<<中国的住房改革及成效>>

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>