

<<政策与房地产市场>>

图书基本信息

书名：<<政策与房地产市场>>

13位ISBN编号：9787561841877

10位ISBN编号：7561841876

出版时间：2011-12

出版时间：天津大学出版社

作者：邓念 等著

页数：300

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>

<<政策与房地产市场>>

内容概要

本书以产业经济学为研究视角，从经典理论SCP范式入手。结合有效竞争及市场有效性理论，建立了G—SCP—E的分析框架，将对于政府作用——C的分析全面引入对中国房地产市场的供需关系、市场结构、市场行为以及市场绩效的分析中，最终对中国房地产业的市场有效性——E做出分析并提出积极的政策建议。

<<政策与房地产市场>>

书籍目录

第1章 导论

- 1.1 研究背景和问题的提出
 - 1.2 研究思路及方法
 - 1.2.1 研究思路
 - 1.2.2 研究方法
 - 1.3 研究的主要内容
 - 1.4 国内外研究现状
 - 1.4.1 国外房地产业研究
 - 1.4.2 中国房地产业组织研究
 - 1.5 研究的主要创新点
 - 1.5.1 提出中国房地产G—SCP—E的研究范式
 - 1.5.2 对中国房地产市场供需条件的独特性和政府作用的深入分析
 - 1.5.3 研究方法的创新
- 本章小结

第2章 理论基础

- 2.1 SCP范式的发展与适应中国房地产业的分析范式
 - 2.1.1 哈佛学派奠定的SCP范式
 - 2.1.2 芝加哥学派对SCP的挑战
 - 2.1.3 新奥地利学派的SCP发展
 - 2.1.4 新产业组织理论对SCP范式的修订和补充
 - 2.1.5 后SCP流派，新制度经济学发展
 - 2.1.6 对SCP—R范式的解释
 - 2.1.7 适用中国房地产业的G—SCP范式
 - 2.2 有效竞争理论与中国房地产的有效市场
 - 2.2.1 有效竞争理论
 - 2.2.2 有效市场理论
 - 2.2.3 房地产市场有效性与G—SCP—E
- 本章小结

-
- 第3章 制度抢劫的中国房地产业发展历程
 - 第4章 中国房地产市场的供需特征研究
 - 第5章 市场和政府力量双重作用下的房地产市场
 - 第6章 中国房地产市场结构分析
 - 第7章 垄断竞争市场结构下的市场行为
 - 第8章 市场绩效与市场有效性
 - 第9章 政策效用与建议
 - 第10章 结论
- 参考文献

章节摘录

商品住宅销售面积 (HS) 与销售额 (HSV) 为市场最终的交易量水平, 反映了在一定价格或价格趋势下的消费者需求, 体现了市场的总体需求和绩效水平, 本书将其视为市场需求因子和市场销售绩效表现。

住宅商品房总投资 (IOH) 是开发企业投资的土地购置费用和开发费用的总和, 体现了开发商的投资意愿和开发强度, 反映了市场供给的力度, 本书将其视为市场供给因子。

土地购置面积 (RP), 即开发企业当期的土地储备量。

该变量首先说明政府批准入市的土地面积。

1998年以来, 当房地产市场过热的时候, 政府的调控政策中往往最先调整土地供应政策, 减少土地供应量。

当房地产市场出现严重下滑, 或遇到经济危机的时候, 政府扶持房地产市场也通常增大土地供应面积。

另一方面, 这一指标也说明政府对房地产市场的调控政策在开发商方面的响应程度。

政策打压的时候, 开发企业会减缓购地, 当政策宽松或扶植时, 市场预期向好, 开发企业会增加土地购置量, 因此这一指标反映的是政府的政策导向。

新开工面积 (NHP) 同样反映的是政策导向, 当政策宽松或扶植时, 市场预期向好, 开发企业会加大手里已经获取土地的开发力度, 即率先增加新开工面积。

当政策打压时, 由于政策造成市场下滑或市场预期不明确, 开发企业将减少开发, 推迟新开工项目, 新开工面积减少。

本书将土地购置面积 (RP) 和新开工面积 (NHP) 视为政府对房地产市场当前总体供求关系 (aggregate level) 进行宏观调控的两个关键变量, 即政策因子。

.....

<<政策与房地产市场>>

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>