

<<全国房地产研究文选>>

图书基本信息

书名：<<全国房地产研究文选>>

13位ISBN编号：9787564209193

10位ISBN编号：7564209194

出版时间：2010-12

出版时间：董金平、唐海燕、黄汉江 上海财经大学出版社 (2010-12出版)

作者：黄汉江 编

页数：945

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>

<<全国房地产研究文选>>

内容概要

本文选是自2008年7月至今在省级以上学术研究活动中交流的或在省级以上报纸杂志发表的房地产方面的研究成果中选优汇编成集的。

本文选主要包括如下内容：第一编，房地产调控与发展研究；第二编，房地产规划与土地研究；第三编，房地产与金融危机研究；第四编，房地产金融与融资研究；第五编，房地产价格与态势研究；第六编，房地产市场与预警研究；第七编，房地产泡沫与风险研究；第八编，房地产保障与法制研究；第九编，房地产小产权与其他研究。

第九编中还包括了农村集体建设用地流转、房地产企业战略调整、房地产企业并购战略、房地产企业资本运营、房地产投资决策、住宅专项维修资金筹集等房地产重要的理论问题和实践问题，以及房地产管理专业教学实践等问题研究。

本文选所入编的文章，大多选题为前沿学科，具有开创性，深入浅出，见解独到，分析方法科学，引证资料丰富、准确，结构严谨，逻辑性强，文句流畅，有着重要的理论意义和现实意义。

<<全国房地产研究文选>>

作者简介

黄汉江，笔名：晓翰、扈姬优、撒缰等。

1956年1月生，1982年1月毕业于东北财经大学。

1987年破格晋升副教授，1993年晋升研究员。

历任上海市财政局副科长，上海基建优化研究所所长，上海理工大学经贸系主任、商学院副院长、投资与建设学院院长、国民经济学（研究生）学科创始人，立信会计出版社社长、工商管理学院院长兼投资建设研究中心主任，兼任中国基建优化研究会常务理事、《基建优化》副总编、世界杰出华人联合会副主席、世界教科文卫组织专家、国家自然科学基金委员会管理科学评议专家、中国人文管理科学院院士、中国经济科技开发国际交流协会理事、上海市基建优化研究会常务副会长兼秘书长、《基建管理优化》总编辑、《上海建设动态》主编、上海市社会科学界联合会委员、经济学与工商管理荣誉博士、教授、博导、政协委员。

曾出访欧、美、澳、亚30余个国家和城市。

著有：《投资与建筑经济》、《利息与年金表》、《货币时间价值学》等著作；主编有：《投资大辞典》、《建筑经济大辞典》、《投资学概论》、《基建工程与概预算》、《简明建筑经济手册》、《基本建设预算》、《建筑工程招投标百问百答》、《建设工程与预算》、《中国社会团体大全》、《投资结构经济学》、《中国社会团体会长秘书长辞典》、《现代建筑业经营管理》、《投资生产力经济学》、《涉外投资学》、《投资建设教训集》、《现代建设工程与造价》、《全国投资与建设研究文集》（4集）、《全国房地产研究文集》等著作；编译有：《管理科学与管理决策》、《建筑合同词典》、《英汉汉英投资词汇》、《建筑工业经济学》等著作。

并著有《黄汉江散文诗》。

在全国50多家报刊上公开发表论文150余篇。

著作、论文总字数约5000万字。

其中28种论文、著作、教材分别获全国社会科学优秀学术成果奖、全国建筑经济优秀论文奖、全国基建优化优秀学术成果奖、上海社会科学优秀学术成果奖和上海高校优秀教材奖。

并荣获国际荣誉机构颁发的“二十世纪成功人士”证书和勋章。

现正在总主编“沪江商学丛书”和“立信投资与建设丛书”及“新世纪经济管理博士丛书”（共100多部著作、教材）。

并积德行善，筹集资金，为故乡筑路路和建立老年福利基金。

<<全国房地产研究文选>>

书籍目录

总序编审说明第一编 房地产调控与发展研究中国房地产政策回顾与探析目前的经济形势和房地产的发展趋势两难选择——中国房地产宏观调控悖论我国房地产业形势与发展战略选择房地产业的理性发展与扩大内需的思考房地产行业将在持续孕育中孕育新的生机房地产业的支柱地位遭遇空前质疑农村剩余劳动力流动与中国房地产业发展税收调控房地产市场的经验及启示基于投入产出的区域聚集力和房地产投资对经济拉动效应的实证研究第二编 房地产规划与土地研究土地利用总体规划修编指标利益冲突问题研究基于城市发展理念的城市规划与房地产开发的关系探讨新一轮土地利用总体规划修编的几点建议构建土地利用总体规划实施保障措施体系的思考遏止地价飙升关键是改革用地制度国有房企争当“地王”有损公平正义城市土地价格效应对城市土地集约利用的影响机理研究土地利用绩效评价及标准研究——比上海市为例开发区土地资源集约利用与评价分析影响广州市城市土地供给因素的分析临沂市土地利用总体规划实施评价土地财政“复活”的思考上海国有土地使用制度改革20年的回顾与思考上海未来中长期发展的土地供需矛盾分析第三编 房地产与金融危机研究美国金融危机的根本原因及对中国的启示美国金融危机发生的原因、趋势与对策美国金融危机给我国敲响了警钟美国金融危机对中国中小企业的影响及启示全球金融危机对我国房地产行业的警示金融危机影响下的我国房价发展趋势从美国次贷危机看我国的房地产市场美国次贷危机引发的对我国住房抵押贷款证券化的思考次贷危机原因全视角分析美国次贷危机的透视及对我国的启示次贷危机下口碑在房地产营销中的应用研究美国次贷危机的法律分析房地产企业首选战略调整应对金融危机“天价地”：金融危机下不和谐的声音迪拜债务危机：原因、影响及启示论投资品对经济危机的诱发与加剧作用第四编 房地产金融与融资研究我国银行房地产贷款及对房价的影响研究论当前金融政策变化对房地产市场的影响快速扩张下的隐忧——我国商业银行房地产信贷快速扩张风险性研究房地产信用紧缩假设下的公共政策干预效应的理论分析逆向年金抵押贷款创新的风险防范外资撤离对我国银行业的影响——以房地产市场为传导渠道我国住房市场、银行信贷与宏观经济关联的实证分析浅谈商业银行个人住房贷款风险防范对策中美房地产企业融资问题比较分析房地产企业融资难题及其破解我国发展房地产信托投资基金（REITs）的可行性中国房地产投资信托基金的风险识别与防范机制研究香港REITs发展的特点及其对中国REITs发展的借鉴在房地产热之后看我国汇率政策两难选择基于复杂网络的中国股市房地产板块股票强相关性研究我国住房公积金制度暴露出来的缺陷及完善的措施住房公积金建房的若干思考住房公积金长效管理与风险控制的数量指标体系研究第五编 房地产价格与态势研究中国的房价问题：现状、问题、成因及解决方向——现代社会是如何偏离“住者有其屋”这一理想的房地产价格与宏观经济互动关系实证研究——基于我国31个省份面板数据分析中国房价与地价关系的多用途视角研究房价影响因素理论研究居民可支配收入与房地产价格的关系研究——基于省际面板的计量分析未来几年房价的最佳走趋势分析“政府救市”行为下的我国房价走势浅谈物业管理对房地产销售价格的影响房地产价格相关理论初探上海高房价影响因素分析购房者行为对上海高房价的影响上海高房价的实证分析上海高房价影响因素的研究对策和建议第六编 房地产市场与预警研究中美楼市之比较国家—市场—社会解释框架下中国房地产市场问题探析基于“马太效应”和“蝴蝶效应”的我国房地产市场现状分析关于建设具有中国特色的房地产市场的设想上海市房地产市场管理对策探讨刚性需求和规划需求：房地产市场分析中的概念谬误“居民住房消费市场”的转变及影响房地产“市场力”作用下的博弈分析基于省际面板模型的房地产市场非均衡实证分析非均衡理论下的住宅市场行为决策方式初探话语权失衡下房地产市场中的非市场化行为探析租约是否存在期限结构？——基于上海办公室租赁市场的实证研究房地产综合模拟预警法误区的识别及修正房地产市场预警系统理论概述上海市房地产市场预警系统指标体系的构建上海市房地产市场预警系统的建立上海市房地产市场预警系统实证数据分析上海市房地产市场调控建议房地产市场和股票市场周期波动的关系研究——基于上海的实证分析新形势下房地产营销创新研究——以融侨苹果城为例浅析房地产体验营销的现状与发展趋势第七编 房地产泡沫与风险研究中国房地产泡沫的测度与成因——以上海市为例房地产泡沫测度理论述评——基于理论价格法的考察基于房价收入比的房地产泡沫测度研究论城市房价泡沫及其检测的内涵我国房地产泡沫的特殊诱因分析房地产泡沫形成机理探究：一个行为经济学的视角浅论中国房地产泡沫形成的原因及抑制手段房地产泡沫形成机制及治理的政策措施浅谈房地产泡沫警惕

房地产泡沫卷土重来基于计量经济模型的房地产价格泡沫研究房地产泡沫和金融不安全——1987
~ 1993年瑞典房地产泡沫评述基于VaR模型房价泡沫引发GDP风险管理方法研究流动性过剩与资产价格泡沫房地产投资风险评价体系研究基于模糊综合评价法的房地产投资风险研究房地产公司财务风险控制模式研究面向购房者利益的商品房预售风险分析及其防范对策第八编 房地产保障与法制研究发达国家住房保障的实践及其启示中美住房保障制度的比较研究对加快保障性住房建设的思考国有房地产企业应发挥开发保障性住房主力军的作用经济适用房的性质及其制度设计研究经济租赁房、经济适用房及廉租房的比较分析以发展租赁住房来完善住房保障制度“农民工”城市住房保障政策研究——以上海为例乌鲁木齐农民工住房保障研究上海市廉租住房补贴问题分析基于保险资金视角透析廉租房建设的去财政化“物权法”对房地产估价的影响与启示——以大连为例论善意取得制度在不动产上的适用性关于完善房地产税制体系的探讨盘点2008年房地产税收政策房地产企业土地增值税纳税筹划的基本逻辑工矿棚户区改造项目税收优惠政策解读第九编 房地产小产权与其他研究博弈困境下小产权房的路基于农民权益保护视野下的小产权房的法律问题研究关于农村宅基地使用权流转的思考中国农村集体土地所有权现状及其改革研究关于农村集体建设用地流转的思考浅议我国农地制度的公平与效率重视“东西部差异”是上海松江区小昆山镇小城镇改革试点的关键房地产企业战略调整的影响因素与调整方向研究房地产企业基于核心竞争力的并购战略研究中小房地产企业核心能力培育方法研究房地产公司的资本运营发展战略上海市住宅专项维修资金筹集问题研究基于市场需求的土地管理专业实践教学体系构建以职业教育理论为指导,实现房地产专业教学模式改革房地产投资决策中的一种复合权重评价方法房屋拆迁过程中估价机构的信誉评价机制研究项目管理成熟度模型在建筑企业中的应用住宅小区招标浅议

章节摘录

版权页：插图：四、结论从上述统计和分析研究中，我们对目前的经济形势和房地产发展状况可以得出以下结论：（1）由美国次贷危机引发的美国金融危机已演变为世界性的经济衰退。

目前这场经济衰退正在由欧美日发达国家向世界各地蔓延，并伴随着能源危机和粮食危机。

经济衰退是否会演变为经济萧条，特别是是否会发生类似1929～1933年那样的大萧条？

这还有待于进一步观察。

与此同时，世界发达国家楼市也正陷入持续低迷，为30年来之最。

实践和理论告诉我们，经济危机是市场经济运行过程中的、一种周期现象，可以延缓、减轻，但难以避免。

（2）中国经济已是市场经济体制国家，已和世界经济融为一二一体，因此，面对世界经济衰退，中国也难以独善其身。

特别是对进出口影响较大，中国经济增长速度将降低到8%左右。

但由于中国正处在工业化和城市化高速增长时期，加之人口众多，国内市场大，金融监管体制较为严密，因而中国目前经济的基本面是好的，可以延缓、减轻世界经济危机对中国经济的冲击。

中国的房地产自1992年邓小平南方讲话、中国实行市场经济模式以来一直持续高速增长了16年，现在国内外各种经济因素影响下，将结束高速增长，进入调整期。

（3）目前经济危机对国内各地区的影响主要和各地区经济发展的外向程度有关。

比如东南沿海由于外向性强、出口规模大，目前所受冲击就大；中部地区次之；西部地区经济由于外向性较差，目前虽有感觉，但还不十分严重，但2009年就会感受到经济危机的严重后果。

从陕西来说，由于目前引导经济增长的主导产业是陕北地区的煤、油、气、盐四大资源开发和装备制造业等，因而2008年经济增长速度仍可保持在15%～16%左右；但伴随着经济衰退，对能源、设备需求的减少，陕西的经济增长速度将减缓。

<<全国房地产研究文选>>

编辑推荐

《全国房地产研究文选》：立信投资与建设丛书

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>