

<<改革开放三十年的中国房地产业>>

图书基本信息

书名：<<改革开放三十年的中国房地产业>>

13位ISBN编号：9787807453970

10位ISBN编号：7807453974

出版时间：2008-11

出版时间：上海社科院

作者：张泓铭//沈正超

页数：195

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>

<<改革开放三十年的中国房地产业>>

内容概要

本文回顾了1978年房改以来我国房地产业30年的发展历程，探讨了改革的起点、改革期间的理论争论，以统计数据勾勒了改革30年来房地产业增加值、城市土地使用制度改革、房地产开发投资、房屋与住宅建设、城市居住水平、商品房和住宅价格以及城镇居民住房支付能力的变化过程，还从厉地严开发、交易、估价、经纪、物业管理、房地产金融、房地产业税收、保障性住房等方面刻画了房地产各业态的发展经过和现状，并就统计信息、行业监管、违法腐败行为和二手房市场发育等几个方面讨论了目前房地产业存在的一些问题。

<<改革开放三十年的中国房地产业>>

书籍目录

却顾所来径：改革开放三十年中国房地产业的回顾 一、引言 二、改革的起点 三、从数据看改革进程 四、房地产各业态的发展 五、房地产业存在的一些问题

资金要素配置与房地产业发展——基于中国房地产业发展经验的实证研究 一、资金要素配置与房地产业发展的相互关系 二、资金要素配置与房地产业发展关系的实证分析 三、主要研究结论与相关政策建议

上海旧区改造和房地产发展三十年 一、取得辉煌成就的三十年 二、旧区改造和房地产发展的成功经验 三、问题探讨及对策

设想上海廉租住房供应的市场化机制研究 一、对上海廉租住房现行供应机制的反思 二、建立上海廉租住房供应的市场化机制的思路 三、建立上海市廉租住房市场化供应机制的建议

REITs模式下的我国廉租房融资问题研究——以深圳为例 一、目前我国廉租房资金供求分析 二、香港领汇房地产投资信托基金（Link REITs）案例分析 三、REITs模式下深圳廉租房融资可行性分析

通货膨胀条件下高房价的原因探析——基于金融窖藏理论的解释 一、金融窖藏理论：解释当前“两高”现象的新视角 二、通货膨胀条件下高房价原因分析 三、治理当前高房价的策略选择

基于TDR模式建设用地折抵指标交易的经济学分析 一、研究背景 二、建设用地折抵指标交易的理论基础 三、建设用地折抵指标交易的经济学分析 四、实施建设用地折抵指标交易政策的评价 五、探讨与展望

农地城市流转与社会福利变化——基于湖北省典型地区的村级和农户调研 一、调查问卷的设计与思考 二、基于村级调研的实证 三、基于农户调研的实证 四、结论

我国耕地资源安全保障主体的行为倾向与博弈关系 一、引言 二、耕地资源安全及其保障主体 三、耕地资源安全保障主体的行为倾向 四、耕地资源安全保障主体间的博弈关系 五、结论

农村居民点用地集约利用成因分析——基于土地资产角度及农户行为角度的思考 一、引言 二、农村居民点用地集约利用的成因 三、结论与讨论

章节摘录

资金要素配置与房地产业发展——基于中国房地产业发展经验的实证研究 二、资金要素配置与房地产业发展关系的实证分析 本部分将对资金要素配置与房地产业发展之间的关系进行实证研究，主要研究资金规模与房地产业发展之间的关系。

为使分析更加深入和全面，我们不仅要说明资金规模对房地产业发展的影响，而且要把资金规模对房地产业发展的影响与其他因素，如城镇化水平、产业发展水平以及国民经济增长水平等因素对房地产业发展的影响进行对比，旨在更深入而全面地理解资金要素配置对房地产业健康发展的重要意义。

（一）相关变量的选取和说明 在被解释变量方面，我们用按可比价格计算的房地产业增加值作为描述房地产业发展的变量，记为realestate，该指标是描述房地产业发展程度的最具综合性和代表性的指标。

在解释变量方面，资金市场为房地产业提供的融资规模是我们考察的重点。

如上文所述，我国的资金市场主要通过银行体系为房地产业提供融资服务，所以银行每年为房地产开发企业提供的贷款规模，即表I中的“国内贷款”理应成为度量我国资金市场影响房地产业发展的最适指标。

然而，事实并非如此，正如世界银行专家指出的那样，中国统计制度的改革和完善滞后于经济发展和改革的速度（Ravallion and Chen，1999）。

我国对房地产开发企业每年获得银行贷款规模及其占企业资金总额比例的统计工作相对落后，主要表现在以下两个方面：其一，我国对房地产开发企业资金来源的官方统计最早仅可上溯到1997年，在此之前的数据零星散乱，口径不一，缺乏系统性。

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>