第一图书网, tushu007.com

<<2008中国房地产市场回顾与展望>>

图书基本信息

书名：<<2008中国房地产市场回顾与展望>>

13位ISBN编号：9787030209481

10位ISBN编号：7030209486

出版时间：2008-2

出版时间：科学出版社

作者：本编辑部

页数：158

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

内容概要

报告根据国家统计局和中经网公布的最新统计数据，从房地产投资、房地产开发、房屋销售和房地产价格四个方面回顾了2007年我国房地产市场运行的总体状况，并对部分重点城市的房地产业的状况进行了分析总结。
在此基础上，报告概括了2007年对中国房地产市场有重大影响的“住房公积金存贷款利率上调”、“土地增值税”等宏观调控政策，分析了政策对市场的影响；并从房地产市场的供给、需求、价格、融资、政策等方面对2008年我国房地产市场的发展趋势作出了预测。
此外，报告还针对我国房地产业发展的一些重要问题提出了相应的政策建议。
《2008中国房地产市场回顾与展望》适合政府相关部门、房地产的研究机构和相关研究人员阅读参考。

书籍目录

前言第一章　房地产业概述一、房地产业的相关概念二、房地产业在国民经济中的地位三、房地产业发展周期分析四、我国房地产业基本特征第二章　2006年房地产市场回顾一、房地产投融资二、房地产开发三、商品房销售四、房地产价格五、宏观调控政策评述第三章　2007年房地产市场运行分析一、房地产市场景气二、房地产开发投资三、房地产供应分析四、房地产需求分析五、房地产供给平衡分析六、房地产价格第四章　重大政策评述一、住房公积金存贷款利率上调二、土地增值税全面清算三、房地产政策综合评述第五章　重点城市房地产市场运行情况一、北京市前三季度房地产市场分析二、上海市前三季度房地产市场分析三、重庆市前三季度房地产市场分析四、青岛市前三季度房地产市场分析五、深圳市前三季度房地产市场分析六、广州市前三季度房地产市场分析第六章　2007年房地产金融产品及创新一、信托产品二、建元2005-1个人住房抵押贷款支持证券三、房地产投资信托基金四、抵押债务证券第七章　2008年我国房地产价格预测一、短期价格预测二、影响房地产价格的主要因素三、政策建议参考文献

章节摘录

第一章　房地产业概述　　一、房地产业的相关概念　　（一）房地产的定义及特征　　从自然物的角度来定义，房地产是指土地及土地上永久性建筑物，或指不动产。
从产权经济学的角度来定义，房地产有更广泛的内涵，它是指建筑地块及建筑地块上以房屋为主的永久性建筑物及其所衍生的财产权利（曹振良等2003）。
从产权角度来看，房地产的各种活动实质上就是房地产产权的运行、变迁与交易的过程，主要有三方面特征，即自然特征、经济特征和法律特征。
　　1．自然特征　　首先，房地产的位置具有固定性，房地产存在于一定的空间，这个位置不能移动和调换，而且房地产的位置直接影响其利用价值。
其次，房地产具有耐久性，与一般物品不同，房地产的使用年限通常都比较长，使用寿命一般都在50年以上，有的甚至长达百年。
再次，房地产具有异质性，这是由房地产位置的固定性所决定的，由于不同区位的自然、社会、经济条件不同，而且不同的房地产在式样、规模、形状、气候、肥力等方面也存在差别，因此房地产存在异质性。
最后，房地产的自然特征还体现在有限性上，由于土地具有不可再生性，而且土地总面积有限，附着于土地的建筑物不能无限发展，决定了房地产的供给往往受到限制。
　　2．经济特征　　首先，房地产具有高资本价值的经济特征，购置、建设房地产都需要大量资金，价格高昂使房地产开发和购买对金融业具有高度依赖性，因此利率、住房公积金政策、首次分期付款额度等金融政策的变动都会对房地产供求产生影响。
　　……

第一图书网, tushu007.com

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