

<<城市土地市场>>

图书基本信息

书名：<<城市土地市场>>

13位ISBN编号：9787030230409

10位ISBN编号：703023040X

出版时间：2008-10

出版时间：科学出版社

作者：周寅康 等著

页数：290

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>

<<城市土地市场>>

前言

由于我国人多地少，粮食安全问题以及土地生态安全保护的压力大，加之一段时期土地资源被过多不当占用，土地资源业已成为影响我国城市化发展乃至经济社会发展的重要因素，城市土地利用及其相关经济问题研究也因此成为我国土地利用、城市规划、区域发展等相关学科乃至社会关注的重点，当然也是今后需要进一步关注的重点。

因此，为了实现区域土地资源持续利用与健康城市化发展的协调一致，就需要揭示城镇化进程中城市土地利用变化的规律，并探讨如何通过构建城市土地市场机制、科学调控城市土地供应、优化城市土地利用布局，不断提高城市土地资源优化配置效率，有效推进城市区域经济社会又好又快发展。

在国家“985”工程二期“城市化与城市科学”平台的资助下，南京大学融合多学科的优势，结合当前城市土地利用与经济问题这一研究热点，较为系统地开展了相关研究，从不同角度分析了当前我国所面临的土地利用与经济问题，并形成了以下四本著作：《城市土地利用变化及其响应：模型构建与实证研究》、《城市土地供应与房地产市场运行研究》、《城市土地市场：发展与预警》、《城市土地市场运行与区域经济增长》。

<<城市土地市场>>

内容概要

本书在对20世纪80年代以来我国城市土地市场发展历程分析及其市场机制诠释的基础上,对我国城市土地市场制度与政策、城市土地供应绩效、城市土地需求与用地扩张机制、房价与地价关系、城市土地市场预警与调控、城市土地储备制度与策略等进行了系统研究,并就土地市场可持续发展提出了意见和建议。

本书可为公共管理学、地理学、土地科学、城市科学及房地产管理等相关学科的研究人员提供参考,也可为政府相关部门的管理与决策、教学和科研机构的学术交流、社会的公共教育与宣传等提供参考。

作者简介

周寅康，男，1962年生，江苏苏州人。

博士，教授，博士研究生导师，国土资源部土地利用重点实验室客座研究员，德国Tuebingen大学访问学者（2000），瑞典Uppsala大学地学院交流讲座教授（2004）。

亚洲房地产学会、中国地理学会、中国土壤学会会员，中国自然资源学会教育工作委员会主任。

国家注册土地估价师、房地产估价师。

濮励杰，男，1965年9月生。

1987年7月毕业于南京大学同年留校任教至今。

其中：1996年3月至8月英国DURHAM大学合作科研，1998年9月至1999年9月美国KANSAS大学访问学者，2004年11月至2005年1月德国TUEBINGEN大学客座教授，2006年9月至2006年12月德国MUENSTER大学客座教授。

1992年、1997年分别获南京大学硕士和博士学位。

2000年4月任教授，2001年3月任博士生导师。

先后兼任南京大学地理学系主任助理、学生工作组长、校团委副书记、系副主任、校人事处副处长。

现任南京大学国土资源与旅游学系教授，博士生导师，南京大学房地产事务所所长，南京大学研究生院副院长。

黄贤金，教授，男，生于1968年。

农业资源经济与土地利用管理专业博士，主要从事土地利用与规划、土地经济与政策、资源环境经济学等方面的教学与研究工作。

<<城市土地市场>>

书籍目录

总序第一章 中国城市土地市场：发展与历程 1.1 城市土地市场的基本概念及其特征 1.2 我国城市土地市场发展历程第二章 市场理论：机制与范式 2.1 市场的概念 2.2 市场机制 2.3 市场机制——进一步的考察 2.4 市场机制的失灵 2.5 市场类型 2.6 土地市场的特殊性第三章 发达国家（地区）土地市场：比较与借鉴 3.1 国外土地市场 3.2 香港特别行政区土地市场第四章 我国城市土地市场：制度与政策 4.1 我国土地产权制度 4.2 土地征收制度 4.3 土地督察制度第五章 城市土地供应：绩效与政策评价 5.1 城市土地供应机制 5.2 城市土地供应基本特征 5.3 典型城市土地供应分析——以南京市为例 5.4 城市土地供应绩效评价——以南京市为例 5.5 城市土地供应政策评价——以深圳市为例第六章 城市土地需求——兼论房价与地价关系 6.1 城市土地需求 6.2 城市房地产投资与GDP关系——以南京市为例 6.3 城市用地扩张驱动机制分析——以江苏省城市为例 6.4 城市住宅用地需求预测——以上海市为例 6.5 房价与地价的关系第七章 城市房地产市场预警：理论与方法 7.1 房地产市场预警的现实背景 7.2 房地产投资预警理论 7.3 房地产投资预警方法第八章 案例研究——南京市房地产投资预警与动力模拟 8.1 南京市房地产投资预警 8.2 南京市房地产系统动力学模拟第九章 我国城市土地市场调控：手段与模式 9.1 土地市场调控手段 9.2 国外（地区）土地市场调控模式 9.3 我国城市土地市场调控模式第十章 城市土地储备制度 10.1 城市土地储备制度产生背景 10.2 城市土地储备制度运作机制 10.3 典型城市土地储备制度比较第十一章 案例研究——深圳市龙岗区土地储备策略 11.1 龙岗区近年建设用地态势 11.2 龙岗区建设用地需求分析 11.3 龙岗区土地储备潜力分析 11.4 龙岗区近中区土地储备策略第十二章 我国城市土地市场可持续发展 12.1 可持续发展理念的提出与土地市场 12.2 我国城市土地市场可持续发展的思考 12.3 促进我国城市土地市场可持续发展的对策参考文献后记

<<城市土地市场>>

章节摘录

第一章 中国城市土地市场：发展与历程 作为自然资源，土地是人类生存、生活和生产不可或缺的基本要素。

“土者，万物所资生也。

”（《尚书大传》）“地者，万物之本源，诸生之根苑也。

”（《管子》）马克思认为，土地是未经人的协助而自然存在的一切劳动对象。

土地既是社会生产力的源泉，也是社会生产力的构成。

城市的形成与发展以土地为环境基础，土地是城市发展和城市化进程的物质载体，同时也是城市经济运行中的最重要的资产和资本。

城市土地资产的运行与效益的发挥有赖于城市土地市场的发育。

1.1 城市土地市场的基本概念及其特征 1.1.1 城市土地市场的基本概念 城市土地市场的概念来源于市场这一概念的本身，而市场这一概念的认识与理解是经济学中的基础，其机理将于第二章分析。

这里仅对城市土地市场的一般认识进行梳理。

不同学者对城市土地市场的认识并不相同。

伊利认为，“对于都市土地，按照人口的密度分类比较有用”（伊利，1982）。

周诚认为，城镇土地资产和城镇房屋资产是城镇不动产的主要组成部分，而城镇不动产市场就是城镇不动产交易活动的总和（周诚，1996）。

陈征认为，城市土地市场即是城市地产市场，“……是指城市土地这种特殊商品在流通过程中发生的多种经济关系的总和，体现着供求双方为确定土地价格而进行的一切活动”（陈征，1936）。

《中国大百科全书》把市场按商品的经济用途划分不同类型的市场，其中房地产市场是从事房产、土地的出售、租赁、拍卖、抵押等交易活动的场所或领域。

结合我国土地产权制度设置以及城市土地使用权这一特定研究对象，可将城市土地市场定义为：城市土地产权这种特殊商品在流通过程中发生的各种经济关系的总和。

它体现了供求双方协作竞争、相互博弈并达到动态均衡形成价格的一类经济活动，包括国家（实质代表者是城市政府）根据城市规划等对城市国有土地使用权的竞争性有偿出让、出租以及经竞争博弈获得土地使用权的土地使用者对土地使用权的开发利用和再转让的各种经济关系的总和。

<<城市土地市场>>

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>