

<<2012中国房地产市场回顾与展望>>

图书基本信息

书名：<<2012中国房地产市场回顾与展望>>

13位ISBN编号：9787030335470

10位ISBN编号：7030335473

出版时间：2012-2

出版时间：科学出版社

作者：董纪昌 等编著

页数：171

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>

<<2012中国房地产市场回顾与展望>>

内容概要

本书根据国家统计局、天相数据库、中国经济信息网等多个权威数据库公布的最新统计数据，从房地产市场的供给、投资、销售和价格等多个方面回顾了2011年我国房地产市场的运行状况；解析了2011年颁布的各级房地产市场相关政策；点评了六大重点城市及新增两个二线城市的房地产市场运行状况；综述了2011年房地产金融的形势；预测了2012年房地产市场价格等重要指标的变化。最后，对2011年我国房地产市场存在的一些热点问题，如房地产行业的宏观经济效应、我国房地产的财富效应、调控下的房地产企业发展状况及保障性住房的建设情况等进行了较为深入的探究。本报告可供政府相关部门在调整和制定政策时参考，也可供房地产企业在投资决策时的参考。

另外，本报告对其他研究中国房地产市场的研究机构和人员也有一定的参考价值。

<<2012中国房地产市场回顾与展望>>

书籍目录

- 序
- 前言
- 第一章 2011年房地产市场运行情况
 - 一、房地产开发投资
 - 二、房地产供需情况
 - 三、房地产价格波动
- 第二章 房地产市场相关政策与评述
 - 一、2011年1-11月主要房地产政策一览
 - 二、地方特殊政策
 - 三、2011年房地产市场相关政策展望
- 第三章 2011年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、广州市前三季度房地产市场分析
 - 六、深圳市前三季度房地产市场分析
 - 七、三四线城市房地产市场分析
- 第四章 2011年房地产金融形势分析
 - 一、房地产融资渠道分析
 - 二、房地产企业经营状况分析
 - 三、房地产金融产品运行分析
 - 四、货币政策调整及对房地产业影响分析
- 第五章 2012年房地产价格预测
 - 一、短期市场预测
 - 二、影响2011年房地产市场的主要因素
 - 三、2012年房地产调控政策展望
- 第六章 2011年我国房地产市场系列问题研究
 - 专题一 2011年下半年房地产市场调控政策分析
 - 一、2011年上半年房地产市场运行情况
 - 二、各地区房地产调控政策落实情况
 - 三、当前我国房地产市场中的突出问题和矛盾
 - 四、政策建议
 - 专题二 2012年房地产调控政策展望
 - 一、2010年以来调控政策回顾
 - 二、房地产调控政策传导路径
 - 三、房地产调控效应分析
 - 专题三 房地产业宏观经济效应分析
 - 一、投入产出方法在房地产研究中的应用
 - 二、理论分析与实证研究
 - 三、结论与建议
 - 专题四 我国房地产财富效应研究
 - 一、房地产财富效应的来源及理论基础
 - 二、房地产财富效应传导机制
 - 三、定量分析

<<2012中国房地产市场回顾与展望>>

四、总结及政策建议

专题五 调控政策下房地产企业的现状与对策

- 一、调控政策下房地产企业现状
- 二、房地产企业的应对措施
- 三、房地产企业的主要困境分析
- 四、政策建议

专题六 保障性住房建设发展现状评述

- 一、住房保障的“十二五”规划目标
- 二、保障性住房的建设模式与分配机制
- 三、国内保障性住房建设和分配机制存在的问题
- 四、政策建议

<<2012中国房地产市场回顾与展望>>

章节摘录

版权页：插图：对各地稳定房价和住房保障工作好的做法和经验，要加大宣传力度，引导居民从国情出发理性消费。

对制造、散布虚假消息的，要追究有关当事人的责任。

解读：此次房地产宏观调控的新“国八条”明确了五方面的内容。

第一，进一步明确住房市场发展宗旨是保障民生，解决城镇居民的住房条件，住房发展的宗旨是“去投资化”、“去赚钱效应”和“保障性”。

第二，为了打击房地产投机炒作，进一步强化了对炒房的各种税收工具的预期，大力发展多种房地产税，明确各种房产税征收范围。

第三，差别化的信贷政策，重点在于第二套住房的首付比例提高，利率水平则与以前相同。

对第二套以上住房的利率与首付，对不同的地区，增加了中国人民银行的情权。

第四，新“国八条”要求各地方政府全面落实住房限购令，即本地居民可以再购买一套住房，而外地居民只可有条件地购买一套住房；禁止购买第三套以上的住房，并且这种限购令在全国所有的城市开展。

但是此举可能会导致另一种情况，由于对未来买房难度预期加大，地方政府的限购令反而会鼓励有了一套住房的本地居民再购买一套住房。

如果没有针对炒房的限制政策，已购一套住房的居民都可能用这一套住房来投资，购买第二套以上住房的居民也可以借机炒作。

一方面，政策要严厉遏制住房投机炒作；另一方面，又可能会有副作用，一定程度上会鼓励居民购买第二套以上的住房，因此实施新“国八条”之后还需要有更完善的配套政策，而且需要各职能部门配合执行形成合力。

第五，加大保障性安居工程建设力度，严格住房用地供应管理，以及问责虚假信息等都受到了政府的关注。

但关键的问题是政府如何来落实、如何来追究责任。

新“国八条”的出台既说明了当前国内房地产市场面临的问题太复杂、太严重，也说明了政府对这些问题有清醒的认识，并有决心来调整。

而要化解当前房地产问题，重点就在对住房“去投资化”、“去赚钱效应”、“保障性”，并采取严厉的住房信贷政策及房地产税政策，达到挤出房地产泡沫、改善居民基本居住条件的目的，这样才能更好地规范房地产市场发展。

（2）2011年3月5日，第十一届全国人民代表大会第四次会议在人民大会堂开幕，国务院总理温家宝作政府工作报告，涉及房地产业的内容如下：今年要再开工建设保障性住房、棚户区改造住房共1000万套，重点发展公共租赁住房（公租房）；中央政府安排补助资金1030亿元，各级政府要多渠道筹集资金，大幅度增加投入进一步落实和完善房地产市场调控政策，建立健全考核问责机制。

<<2012中国房地产市场回顾与展望>>

编辑推荐

《2012中国房地产市场回顾与展望》是由科学出版社出版的。

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>