

<<城镇住房保障模式研究>>

图书基本信息

书名：<<城镇住房保障模式研究>>

13位ISBN编号：9787302300281

10位ISBN编号：7302300283

出版时间：2012-9

出版时间：清华大学出版社

作者：李英，孙燕玲，张红日 著

页数：169

字数：201000

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>

## <<城镇住房保障模式研究>>

### 内容概要

李英、孙燕玲、张红日编著的《城镇住房保障模式研究--以政府资助下的租赁为主体》从住房保障理论和实证数据出发，对政府资助下租赁为主体的城镇住房保障模式进行系统研究，旨在建立起符合中国现阶段国情的住房保障理念和保障模式。

全书七章可划分为三部分：第一部分涵盖第一章和第二章，主要阐述本书写作的实践基础和理论基础，包含研究背景、国内外研究现状、本书的研究框架以及设计城镇住房保障模式时所要用到的基础理论；第二部分涵盖第三章至第六章，首先确定住房保障目标，然后基于供给和需求这对主要矛盾展开论述；第三部分即第七章，主要对本书的重要研究结论进行概括总结，并据此提出完善城镇住房保障体系的政策、建议。

《城镇住房保障模式研究--以政府资助下的租赁为主体》可作为房地产研究人员、政府房地产管理部门工作人员、房地产商人的参考读物，也可作为高等院校房地产经营管理专业的参考教材。

## <<城镇住房保障模式研究>>

### 作者简介

李英，山东科技大学副教授，博士研究生，主要从事房地产经济管理的教学和研究工作。2004年攻读博士学位以来，就开始介入国内住房保障及其相关领域的研究课题。主持教育部人文社科研究项目、山东省软科学研究项目、青岛双百调研课题等省部级以上项目4项，作为主要人员参与其他纵横向课题10余项。已出版著作、教材3部，公开发表学术论文50余篇。

孙燕玲，山东科技大学教授，硕士生导师，主要从事市场经济理论与实践的教学与研究。承担并完成国家社科基金项目、国家教育部世界银行贷款项目、国家教育部人文社科研究项目，主持并完成山东省社科规划重点研究项目、山东省软科学研究项目、青岛市社科规划研究项目等省部级以上项目10余项、其他项目20余项。出版著作、教材17部，公开发表论文70余篇。

张红日，博士，教授，硕士生导师。现任山东科技大学测绘学院资源环境系主任，主要从事不动产估价、房地产经营与管理等方面的教学与科研工作，主持和参与完成20多项纵横向科研课题，，获得省部级科研奖励颇，发表论文40余篇，主编教材1部，参编教材2部。

## <<城镇住房保障模式研究>>

### 书籍目录

#### 第一章 绪论

- 第一节 本书的研究背景
- 第二节 国内外住房保障理论与运作实践
- 第三节 本书的研究框架

#### 第二章 城镇住房保障模式的设计基础

- 第一节 从社会保障到住房保障
- 第二节 城镇住房保障模式的梳理
- 第三节 城镇住房保障模式设计的理论基础
- 第四节 契约理论

#### 第三章 城镇居民住房现状的分析研究

- 第一节 城镇居民住房现状的调查研究
- 第二节 城镇居民住房可支付能力评价方法与实证分析
- 第三节 住房市场的信息不完备、搜寻与匹配

#### 第四章 住房保障目标的界定

- 第一节 住房保障目标的界定原则
- 第二节 政府的角色定位
- 第三节 住房保障目标的科学界定

#### 第五章 政府资助下租赁为主体的城镇保障性住房供给模式

- 第一节 构建城镇住房保障模式的原则
- 第二节 住房保障民营化供给模式
- 第三节 直接供给与租金补贴的比较
- 第四节 双向补贴模式

#### 第六章 政府资助下租赁为主体的城镇保障性住房需求管理

- 第一节 住房保障监管者与承租者之间的博弈分析
- 第二节 政府资助下的保障房承租动态管理

#### 第七章 构建政府资助下租赁为主体的城镇保障性住房模式的对策分析

#### 参考文献

## &lt;&lt;城镇住房保障模式研究&gt;&gt;

## 章节摘录

第二章 城镇住房保障模式的设计基础 为了解决本国人民的住房问题,世界各国政府均在不同程度上对住房市场进行干预,并产生了多种可供别国借鉴的成功住房保障模式。

自我国政府实施住房保障制度以来,在借鉴国外住房保障成功经验和失败教训的基础上,各地政府发展并实施了不同的住房保障模式,极大地提高了当地的住房保障水平,人们的住房条件也因此得到很大改善。

但是,我们应该清醒地认识到,住房保障这项事业对于我国来说毕竟属于新兴事物,再加上我国的国情复杂,尤其是各地区发展高度不均衡,由此引发的各类问题在所难免,这也为本书提供了研究的

空间。本章首先从社会保障引出住房保障,然后梳理各国已有的住房保障模式和我国正在实施的模式,最后给出设计住房保障模式时所应依据的基础理论,这些理论成为本书后续研究的依据。

第一节 从社会保障到住房保障 政府实施社会保障的重要目的就是保障人们的基本生活需求,住房需求作为人的一种最基本的生活需求,理应成为社会保障的一个重要组成部分。

在社会保障资源一定的条件下,住房保障与养老保障、医疗保障、失业保障等其他类型的社会保障之间既存在着一定的竞争关系,又相互促进,它们共同决定了整个社会的社会保障水平的高低。

一、社会保障的内涵和特征 各国学者对社会保障的内涵做出了不同的诠释。被誉为“福利国家之父”的英国学者威廉·贝弗里奇长期致力于社会保障问题研究,为社会保障在全世界的普及作出了突出贡献,并于1942年发表了《社会保险及相关服务》(Social Insurance and Allied Service),也称《贝弗里奇报告》。

该报告认为,社会保障是指人民在失业、疾病、伤害、老年以及家主死亡、薪资中断时,给予保证其继续生活的经济性保障,并辅助其生育、婚丧的意外费用的经济保障制度。

日本学者森井利夫则认为,社会保障是指对疾病、负伤、分娩、残疾、死亡、失业、多子女及其他原因造成的贫困,从保险立法和直接的国家负担上寻求经济保障的途径。

德国经济学家艾哈德认为,社会保障是为竞争中的失败者或失去竞争能力者提供基本生活保障的具有互助性的安全制度。

我国的专家学者普遍认为,社会保障是国家或社会依法建立的、具有经济福利性的国民生活保障和社会稳定系统。

综合各家观点,我们认为下列关于社会保障基本内涵的界定是较为合适的:社会保障是指国家和社会通过立法或行政措施对国民收入进行分配和再分配,对社会成员特别是生活有特殊困难的人们给予相应的经济、物质和服务的帮助,以保障其基本生活需要的一种社会经济福利制度。

社会保障的本质是维护社会公平进而促进社会稳定发展,其保障程度和保障水平随着社会发展阶段的逐步高级化而不断提高。

社会保障包括社会保险、社会福利、社会救济、社会优抚、社会互助等方面。

其中,社会保险是指由国家依法建立的,使劳动者在年老、患病、伤残、生育和失业时,能够从社会获得物质帮助的制度;社会福利广义上与社会保障同义,狭义上是指由国家或社会在法律和政策规定的范围内向全体公民普遍提供资金帮助和优化服务的社会性制度;社会救济指国家通过国民收入的再分配对因自然灾害或其他经济、社会原因而无法维持最低生活水平的社会成员给予救助,以保障其最低生活水平的制度;社会优抚是指针对军人及其家属所建立的社会保障制度,是国家和社会对军人及其家属提供各种优待、抚恤、养老、就业安置等待遇和服务的保障制度;社会互助是指民间组织对部分劳动者的帮助,主要是解决政府政策规定之外、没有很好解决但仍需获得外界帮助的群体的实际困难。

社会互助是社会救助的补充,是社会成员的基本权利。

.....

## <<城镇住房保障模式研究>>

### 编辑推荐

《城镇住房保障模式研究：以政府资助下的租赁为主体》反映了教育部人文科学研究项目《构建政府资助下租赁为主体的城镇住房保障模式》（项目编号：11YJAZH054）的主要研究成果，旨在引起人们对我国现有住房保障模式的关注与思考。

<<城镇住房保障模式研究>>

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>