

<<我们房地产这些年>>

图书基本信息

书名：<<我们房地产这些年>>

13位ISBN编号：9787308074186

10位ISBN编号：7308074188

出版时间：2010年4月

出版时间：浙江大学出版社

作者：卜凡中

页数：435

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>

<<我们房地产这些年>>

内容概要

开放改变了观念，思想解放了社会，繁荣造就了住房，住房大庇了天下。

改革开放30年，中国房地产业风云际会应运而生，并从无到有、从小到大，以前所未有的速度迅速崛起，成为国民经济毫无疑问的支柱产业和中国主体经济腾飞的历史推手。

回首30年中国老百姓的住房变迁，就会发现，房地产业记载的既是一部中国30年的建设史，又是一部浓缩了我国社会主义建设的改革开放史。

本书以丰富的笔触，从多个层面回眸中国房地产业的历史进程，以“得与失”之主题来梳理这段道路，寻找改革开放30年来中国房地产业变革的轨迹，寻找中国经济持续增长的动力，寻找中国房地产业在全球经济震荡形势下的支撑点，以此去除通向未来之路的藩篱，确定新的历史方位。

这既是一本30年中国房地产业跌宕起伏的编年史，也是一部严谨、生动的中国房地产业启示录；既是一幅中国房地产业风流人物的新画卷，也是一卷触发中国经济思考的话语巨制。

<<我们房地产这些年>>

作者简介

卜凡中，生于榕城福州，长在祖籍安徽，从业后奔波于天南海北。财经作家，中国作家协会会员，中国第一批资深房地产记者，曾任《中国房地产报》社华南分社社长、总社策划部主任等职。20年间发表各类文章300多万字，记录社会生活，纵论地产风云，见证了中国房地产业的发展历程，见证了全国诸多房地产商的人生起伏。常年致力于房地产政策和企业发展研究，被聘为重庆大学房地产MBA客座教授。

曾主编出版《中国物业管理经典：深圳模式》、《地产商学院》丛书、《中国房地产经营谋略》、《国家康居工程实施指南》等书。

现供职于海南省住房和城乡建设厅。

<<我们房地产这些年>>

书籍目录

引言第一章 春天的故事 1978 中国起步 春天序曲 1979 知青返城住房告急 1980 开启先河大胆试验 1981 建房提速工程招标第二章 梦向何处寻 1982 房改试点 地财萌动 1983 期房预售 祖屋发还 1984 激情创业改写人生 1985 矢志逐梦商海沉浮第三章 不要浪费好时光 1986 依法治地有偿转让 1987 深圳拍地 烟台房改 1988 天涯狂欢万科改制 1989 逆流而上八仙过海 1990 浦东开放上海突破第四章 冬天里的一把火 1991 房企上市做大做强 1992 活力中国 疯狂地产 1993 泡沫破裂 风雨洗礼 1994 房改再启 顺驰扩张第五章 未来不是梦 1995 激情策划传奇地产 1996 高层研讨沪上实践 1997 房改新政启动在即第六章 千年等一回 1998 住房制度彻底转身 1999 处置“烂尾”海南试点 2000 散户特征联盟时代 2001 股市暴跌楼市升温 2002 冬春之争惊动总理第七章 让我欢喜让我忧 2003 宏观调控渐成共识 2004 及时点刹 政策频出 2005 共度风雨守候彩虹 2006 惩治腐败任重道远第八章 明天会更好 2007 安居一梦 十年轮回 2008 金融危机地产调整 2009 十字路口 何去何从人物索引后记参考书目

<<我们房地产这些年>>

章节摘录

1989 逆流而上八仙过海 我无法回答你,我不知道 那月光铺成的道路尽头 是什么在等待我们 那海和天空之间,星星消失的地方 连时间也没有确切的命运 ——杨炼《瞬间》

1989年注定是多事之秋,随着时间的流逝越发清晰地向我们显示了它深远的意味。

有人说,自1919年“五四运动”爆发之时就在中国大行其道的理想主义思潮,在经历了最耀眼的灿烂之后,开始为现实主义腾挪出表演I的舞台。

北京在春夏之交经历了一场风波之后,西方诸国宣布对中国进行制裁,中国国内的经济也在此时陷入了低潮,出现了几乎让人不知所措的“倒春寒”。

前一年的“抢购风”不见了,但问题是,接下来的经济低迷未见得比“抢购风”好到哪里去。

这一年夏末的8月和9月,全国零售市场甚至出现了十年来从未有过的负增长,而就在一年前,8月和9月的同比增长还高达38.6%和35%。

在这股“倒春寒”中,年广久以贪污、挪用公款罪被捕入狱;李书福:王廷江、蒋锡培等被“吓坏”的私营企业家,纷纷把自己的企业送给当地政府,以求“破财消灾”;刚刚创立两年的国美电器也遭遇了严重的危机,门店在清查中被关,其创始人黄光裕东躲西藏;而在民间经济发达的广东、福建等省,则出现了大量企业家携款外逃的现象。

用广州商界人士的话来说,这年的市场是“消费降温,市场疲软,商品积压,资金短缺,生意难做”。

这个危机阶段一直持续到1992年春天。

不过,举国萧条中,依然有亮点。

1988年1月,第一次全国住房制度改革工作会议提出了我国“房改”的整体构想,勾勒出了我国政府新的城镇住房政策的轮廓,宣布将“房改”正式纳入中央和地方的改革计划,分期分批推行。

中国住房制度改革的大幕徐徐拉开。

从实际情况来看,现代意义的中国房地产市场的启动应该始于1989年。

当时,基本上是国有企业一统天下,所建项目也大都为关联的国家机关、企事业单位自用住宅,只有极少量商品房和外销公寓。

1989年2月15日,北京首次公开出售商品房,揭开了住房商品化的大幕。

北京市房地产交易所门未开,已有上千人等候。

这里有住房困难户,有些属于观望者。

这次出售商品房350套,每平方米最高2000元,且都是黄金地段,还不一抢而光?没有。

上千人光顾,350套商品房,仅有250套房被登记预定。

人们还是嫌贵。

如今看来,真是不可思议。

人们肯定没有料到若干年后房价会涨到什么程度。

他们没有意识到,他们进入的不仅仅是一扇门,他们进入的是一个有关住房的新的历史时期。

1989年6月,天津川府新村、无锡沁园新村、济南燕子山——建设部第一批三个“城市住宅小区试点”一建成,就成了房地产业内关注的焦点,参观考察者络绎不绝。

三个小区成为那个阶段中国住宅建设的样板。

20世纪80年代,我国城镇住宅建设投资达2600亿元,是前31年的4.6倍,投入使用的住宅面积是前31年的1.8倍。

这一时期是住宅建设“量”的猛增阶段,在解决住宅“欠债”问题的同时,也出现了住宅规划、设计和施工偏于粗放、住宅质量不高的情况。

对此,老百姓意见很大。

1986年,建设部决定在全国搞几个住宅小区试点工程,目的是通过试点小区的规划建设,带动全国城镇住宅小区事业的发展,为今后住宅建设向舒适、科学、方便等方面发展探索新路。

建设部还将天津、无锡、济南三个试点小区列为“七五”国家重大技术开发50个项目之一。

<<我们房地产这些年>>

试点小区办公室的专家们可谓用心良苦，三个试点城市分别代表了北方、南方及南北方过渡地区三种气候特点，建设规模总计50万平方米。

这是一次大规模、多目标的科学实验。

三个小区分别从1986年、1987年开始建设，1989年全部竣工。

从小在天津川府新村长大的大学生小强说，他小时候感觉川府新村那种花园式的绿化，比现在天津很多居民区都要好。

那时候住川府新村，感觉很有面子。

这里可能是天津最早有社区概念的地方，比如小区四周有围墙、有院门，楼与楼之间错落有致，不是那种横平竖直的排列，看上去很新颖。

房型本身也很有设计感，60平方米就可以有个三居室，比较适应当年人们的需求。

小区的中央地带有个小型广场，也算是“川府”的中心区，居民休息时会聚集在那儿。

当时广场上就有很多运动器械，还有在那儿练武术的。

广场上有一处室内的活动中心，类似于现在住宅小区的会馆。

这些在天津基本上都属于首创。

1989年8月18日，建设部作出了《关于表彰无锡、济南、天津三个优秀实验住宅小区的决定》，授予这三个实验住宅小区技术开发部级奖。

8月22日至26日，建设部在济南召开了全国城市住宅小区建设现场会，这是日后被房地产业内人士公认的一次重要会议。

建设部领导和全国各省、自治区、直辖市和计划单列市的建委主任，以及部分城市市长共500余人到会，总结交流了三个实验住宅小区的建设经验。

各地代表都表示受益很大，纷纷要求参加“试点”。

建设部遂决定扩大试点规模。

在此后的十年里，第二、第三、第四、第五批城市住宅小区建设试点工作先后在全国范围内铺开，同时，各省、自治区、直辖市也相继进行了省级试点工作。

至1999年，全国部级试点小区108个、省级试点小区420个，建筑面积约为8400万平方米，分布在全国27个省、自治区、直辖市。

这些试点小区从当地实际情况出发，继承和发展已竣工试点小区取得的经验，坚持“以人为本”的指导思想，按照建设部试点的要求，依靠科技进步，通过精心规划、精心设计、精心施工、科学管理，实现了“造价不高水平高，标准不高质量好，面积不大功能全，古地不多环境美”的目标。

为进一步提高住宅功能质量、工程质量、环境质量和服务质量做出了成功的探索。

城市住宅小区建设试点工作一直到1999年才告结束，时间跨度之长；操纵难度之大，在我国建筑史上是前所未有的。

经过数十万试点工作者逾十年的艰苦奋斗，试点工作总结出一系列成功经验，提出了“住宅布局合理化，设计多样化，施工科学化”、“一二十年不落后，三五十年不改造”的指导方针；提出了“三大一小一多”的设计理念，即起居室大、卫生间大，卧室小，储藏空间多；提出了延续城市文脉、保护生态环境、组织空间系列、完善服务系统以及营造宜人景观等建设思想。

试点小区，凝聚了人们对未来住房的希望和理想。

合肥的琥珀山庄依据其高低起伏的地形，建筑布局随坡就势、错落有致。

苏州的三元小区和常州的红梅新村，则巧妙借鉴园林艺术的特点，利用小桥流水，透出一派江南水乡的雅韵。

试点小区建设是一项开创性的工作，在我国房地产业发展史上意义重大而深远。

建筑大师、时任建设部试点小区办公室主任的奚瑞林曾作过如下总结：“一批批规划设计好、功能全、质量高、环境美的试点小区落成，新技术、新材料、新设备、新工艺得到广泛应用，对住宅产业化起到了引导和示范作用，使我国住宅小区建设从重视数量的发展进入到数量与质量并重的新阶段。

居住水平是一个国家科技和综合国力的体现，小区试点建设为我国走向高水平住宅打开了通道。

” 这一年，旅游地产也开始在中国起步。

<<我们房地产这些年>>

一个景点的落成成为一个对国家未来的美好祝愿。

1989年11月22日，当时世界上最大的微缩景区——由香港“中国旅行社”和深圳特区华侨城投资兴建的“锦绣中华”在深圳开幕。

“锦绣中华”坐落于风景秀丽的深圳湾畔，占地30公顷。

它依照我国的地理版图，将74个具有一定代表性的景点，进行微缩再创造，被人们誉为“一步迈进历史，一日畅游中国”。

因此，“锦绣中华”自然就成了我国第一个旅游地产项目，在全国范围内起到了巨大的示范作用。

<<我们房地产这些年>>

媒体关注与评论

以流畅的笔墨忠实地记录了我国房地产业30年来的成长与发展，恰如一部改革开放后房地产人、物、势之史记，不媚俗、不浮夸，是全面解读中国房地产历史进程的社科类教科书。

——顾云昌 中国房地产研究会副会长 在历史的片断中，《我们房地产这些年》讲述了一个影响中国人居住情况的关键事件和人物，从中可以看出我国改革开放30年来，在改善居民居住条件方面取得的巨大进步。

历史是一面镜子，此书就是读者站在历史的角度看待住房问题的一面最好的镜子。

——王平 中国房地产业协会副秘书长； 《我们房地产这些年》传递了一个思想：用建筑铭刻历史，以居住改变中国。

通过对中国居住变化的记录和评述，反映其对中国社会、经济、法律、文化、城市建筑等各个层面所产生的深刻影响，意义深远。

作者把情感融入文字中，把感悟溶在墨色里，思绪激扬，文笔流畅，内容丰富，值得一读。

——孙克放 建设部住宅产业化促进中心总工程师 《我们房地产这些年》记录了我国房地产艰难的源起、激情的发展，揭示出在城市化进程浪潮中房地产业作为城市建设管理面临的诸多新课题，为我国的城市管理研究和学习提供了很好的借鉴。

——任宏 重庆大学建设管理与房地产学院院长

<<我们房地产这些年>>

编辑推荐

一本中国房地产行业跌宕起伏的编年史，一部生动的中国房地产行业启示录，一幅中国房地产行业风流人物的新画卷，一卷触发中国经济思考的话语巨制！

<<我们房地产这些年>>

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>