

<<转型期中国房地产市场成长>>

图书基本信息

书名：<<转型期中国房地产市场成长>>

13位ISBN编号：9787505880047

10位ISBN编号：7505880047

出版时间：2009-3

出版时间：经济科学出版社

作者：高波

页数：193

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>

<<转型期中国房地产市场成长>>

前言

高波教授长期从事房地产经济学的研究，近几年来他做到了厚积而薄发。

在2007年出版了《现代房地产经济学导论》后，最近他又完成了《转型期中国房地产市场成长：1978～2008》一书的撰写。

这些成果都具有较高的理论价值和较大的应用价值，确实可喜可贺。

在改革开放30年后的今天，对中国房地产市场的形成和发育进行专题研究，具有总结历史经验和探索发展趋势的双重作用，这自然也会引起我们对转型期市场发育问题的关注和反思。

回顾历史，可以发现在不同阶段对于经济转型关注的重点是有差异的。

在改革开放初期，理论研究者所争论的问题是计划调节多一点，还是市场调节多一点；到了1992年之后，研究的重心就转向了社会主义市场经济体制建设的内容与秩序，需要回答的问题是我们应该建立什么样的市场经济；在改革开放取得巨大成就的今天，学者们思考的则是关于市场经济体制如何完善和成熟的问题，即要回答市场经济向何处去？

因为种种现象表明，市场经济体制建设是一个长期而艰巨的过程。

在市场主导资源配置之后，还要在不断解决新问题、迎接新挑战的过程中完善市场经济体制。

在中国的市场化进程中，房地产、教育和医疗对人们的生活影响较为直接且重大，这些领域的市场化过程所引起的争论也相对更多。

特别是由于房地产具有生活必需品和投资品的双重性质，对生活、生产活动都有着广泛的影响，其市场化过程更具复杂性。

然而，迄今为止中国房地产市场的建设可以说是最为成功的，充分显示了市场在配置资源上的优势。

具体反映在房地产业的发展上，在不到10年的时间里，大量资金、技术、人力和土地资源被高效地整合起来，全国每年新增城镇住房面积均在数亿平方米以上，使得我国人均住房面积得以快速提升，住房质量有了较大改善，也推动了城镇化和城市现代化的进程。

<<转型期中国房地产市场成长>>

内容概要

改革开放30年来，特点是近10年来，中国房地产高速增长，并迅速成长为国民经济的支柱产业。房市场不断发育和完善，是中国经济转型期的一个重要成果。本书以中国经济转型为背景，从中国房地产市场的成长阶段分析切入，探讨房地产业发展对经济增长的贡献，研究房地产市场运行的房地产价格规律及其泡沫现象。

<<转型期中国房地产市场成长>>

书籍目录

第一章 房地产市场成长阶段分析 一、经济转型与中国房地产市场发育 二、房地产市场的体系和结构 三、房地产市场的运行特征 四、房地产市场的宏观调控过程与效应 五、本书的逻辑结构
第二章 房地产业发展与经济增长 一、引言和文献综述 二、房地产业发展对经济增长的贡献 三、房地产开发投资与经济增长的计量检验 四、房价的长期趋势与财富效应的检验 五、结论
第三章 房地产价格泡沫区域差异动态分析 一、问题的提出 二、关于房地产泡沫检测方法的文献回顾 三、理论假说和计量模型 四、计量检验 五、结论
第四章 城市土地市场发育实证分析 一、引言与文献回顾 二、理论模型 三、计量分析 四、城市土地市场发育水平的区域特征分析 五、结论和建议
第五章 房地产金融市场分析 一、引言与文献回顾 二、房地产企业的融资特征 三、个人购房融资状况分析 四、货币政策传导机制的有效性：实证检验 五、结论
第六章 住宅市场羊群行为分析 一、问题的提出 二、文献回顾 三、计量模型 四、实证分析 五、结论和建议
第七章 工业地产市场：成长、特征与效率 一、引言与文献回顾 二、工业地产市场的特征描述 三、工业地产开发效率的实证分析 四、结论
第八章 商业地产市场：成长、特征与影响因素 一、引言和文献回顾 二、商业地产的成长历程 三、商业地产市场的特征描述 四、商业地产开发影响因素的实证分析 五、结论
附录1 中外房地产经济常用数据
附录2 课题阶段性成果一览
后记

<<转型期中国房地产市场成长>>

章节摘录

插图：第一章 房地产市场成长阶段分析一、经济转型与中国房地产市场发育在中国历史上，土地和房屋的租赁、买卖活动从来没有间断过，但现代意义上的房地产市场是在鸦片战争之后发展起来的。

到新中国成立前，一些大城市的房地产市场已颇具规模。

1949年以后，中国房地产市场进行了全面的整顿和严格管理，在1956～1978年间，随着对土地和房地产私有制的否定，中国的房地产业和房地产市场基本消失。

1978年改革开放以来，中国房地产市场逐步形成并不断成长，不仅房地产业已经成为国民经济重要的支柱产业，也从根本上提高了资源配置的效率，改善了人们的生活水平。

广义地说，中国房地产市场包括城市和农村两个部分，但在现实中，城市房地产市场日趋成熟，城市房地产无论在财产数量上还是对经济发展的影响上都占据主导地位。

因此，本书的研究对象限定为城市房地产市场，重点探索1978～2008这30年中国房地产市场的发展经验。

<<转型期中国房地产市场成长>>

后记

1988年，我从攻读硕士学位开始，涉足土地经济学和房地产经济学研究，不知不觉已经在这一领域耕耘了20年。

改革开放30年来，特别是2000年以来，中国房地产业高速增长，并迅速成长为国民经济的支柱产业，房地产市场不断发育和完善，是中国经济转型期的一个重要成果。

作为一个长期跟踪研究的历史见证者和经济理论工作者，我目睹了精彩纷呈的中国房地产制度的改革、房地产市场的成长和房地产业发展的主要过程，有真切的实际感受，是这个时代的幸运者，一直有一种冲动和责任，要把这一段历史记录下来。

2005年，我申请的教育部人文社会科学研究规划基金项目“中国房地产市场：泡沫、调控与效应”获得批准（批准号：05JA790036）。

2006年，我申请的国家社会科学基金项目“中国房地产业：周期波动、宏观调控与健康发展”获得批准（批准号：06BJY084）。

这两项课题的研究，对于完成上述任务很有帮助。

课题组在整个研究过程中，可以说是费时、费心、费力，课题组成员力求尽心、尽力、尽责。

课题研究工作前后实际长达5年，课题研究所需要的历史数据资料十分缺乏，特别是有关工业地产市场、商业地产市场等方面的文献资料更少，我们不得不克服种种困难，确保课题研究的系统性和科学性，力争有所创新。

在课题研究的基础上，我们撰写的《转型期中国房地产市场成长：1978～2008》一书，是教育部人文社会科学研究规划基金项目（批准号：05JA790036）的最终成果和国家社会科学基金项目（批准号：06BJY084）的阶段成果。

<<转型期中国房地产市场成长>>

编辑推荐

《转型期中国房地产市场成长:1978-2008》是由经济科学出版社出版的。

<<转型期中国房地产市场成长>>

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>