

<<牛眼看房产>>

图书基本信息

书名：<<牛眼看房产>>

13位ISBN编号：9787509736036

10位ISBN编号：750973603X

出版时间：2012-9

出版时间：社会科学文献出版社

作者：牛凤瑞

页数：254

字数：126000

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>

## <<牛眼看房产>>

### 内容概要

《牛眼看房产》由牛凤瑞编著。

房地产关系国计民生，各界人士都有话要说，也都有话可说。

作者对房地产的关注开始于住房制度改革以后，是从城市化、城市现代建设研究视角切入的。

房地产涉及领域广泛，利益关系错综复杂，众说纷纭，争论不休属正常现象，但被严重政治化和社会化，潜流涌动、充满诡异，不能不说是独具中国特色和房地产特色。

## 作者简介

牛凤瑞，1946年10月生。

曾任河北省社科院农村所所长、研究员，中国社科院社会学所研究员；现任中国社科院城市发展与环境研究中心主任、研究员、中国城市经济学会副会长，1993年享受国务院特殊津贴。

先后主持完成省部级以上科研课题22项，获省部级一等、二等、三等优秀研究成果奖、科技进步奖11项。

已出版的专著、合著主要有《县级农村规划方法》等14部；发表的论文、调研报告主要有《中国农业经营规模问题思考》等180多篇。

2003年以来主编《中国房地产发展报告》，提出未来几十年中国房地产市场总趋势是供不应求，判断房地产形势不能简单以同比数据为依据等观点；发表《中国三农问题求解与城市化》等论文10篇，明确提出：要富裕农民必须减少农民，减少农民的基本途径是推进城市化，中国农村不发展的根本原因是城市相对不发展，在当前农村要素向城市聚集具有必然性和合理性。

## <<牛眼看房产>>

### 书籍目录

践行科学发展观，实现房地产业可持续发展  
国际化城市?国际化居住社区?中国房地产业  
城市建设与标志性楼盘  
对我国房地产调控方向的两点意见  
城市?房地产与财富机会  
关于中国房地产业的几个问题  
我国房价上升分析与政策建议  
关于房地产行业公信力建设  
中小户型商品住宅开发之我见  
我国房地产政策问题与讨论  
理性看待北京房价上涨  
快速城市化背景下的中国房地产政策问题  
中国宏观经济形势与房地产调控  
中国房地产宏观调控与住房保障体系建设  
怎样评价房地产开发商  
我国房地产宏观调控的几个理论和思想认识问题  
关于我国房地产拐点和救市两个热点问题的讨论  
我国城市住房政策设计应坚守四个基点  
怎样看待高房价  
解读我国26条涉房流行口号  
我国房地产政策设计的理论和实践问题讨论  
我国房地产政策分析与改进  
我国房地产市场调控的观念更新和制度设计  
中国的城市化能否支撑起房地产业的明天?  
  
高端住宅建设宜放不宜禁

## 章节摘录

版权页：插图：住宅已上升为满足我国居民改善生活需求的主要方面。

安居乐业，住宅是构建和谐社会的重要物质基础。

民谚有云：“一生不建房，胜似自在王”，是说住房是人生中的一大难事。

据有关部门对全国7000户城镇居民调查，2002年我国城镇住宅的私有率已达80%（这一私有率与发达国家相比要从不同的国情、发展阶段出发，特别是要清楚不同的私有率内涵，简单判定我国住宅私有率过高似不能令人信服）；住宅占家庭资产的64.4%，已成为城镇居民家庭资产的主要构成部分。

目前我国城镇人口每年增加1000多万人，2020年全国城市化率将达到55%。

届时若城镇人均住房30平方米，全国城镇平均每年需增住宅面积8.7亿平方米，若再计入现有住房更新，全国城镇住房每年需增加面积10亿平方米以上，为2005年竣工面积的2倍以上。

三是住宅品质提升房价。

住宅是个性化的产品，随着国民经济的发展和收入水平的提高，居民对住宅品质，包括户型、室内功能、建筑设计和质量、区位、节能、环保和户外环境及其辅助设施等的要求日益提高，势必提升房屋价格。

四是住宅建设所使用的原材料价格和建筑工人工资水平不断提高，拉动住宅造价的持续上升。

这里应该指出的是，2006年初有研究报告称，我国“本轮房地产周期的景气繁荣期已经结束，已在2005年下半年进入中期调整期”，2006年“下半年可能进入加速回落期”，但这一预测似乎尚无显现。

其中的原因，一是我国房地产业周期从何时算起，1998年我国开始福利分房制度改革，从1991年算起的房地产周期于现实并无可比性。

二是从房改基本完成的2000年算起，我国房地产市场尚处于发育、成长阶段，判断房地产周期的数据并不充分可靠。

三是我国正处于产业结构调整时期，房地产行业的周期并不必然与国民经济周期相一致。

2005年房地产投资占社会固定资产的比例由2004年的18.7%下降为17.8%；房地产投资增速为19.8%，低于全社会投资25.7%的增幅，为1999年以来的首次，以此判断房地产周期已经到来似乎过于简单化。

因为我国房地产投资增幅下降主要是宏观调控的结果，而非市场作用使然。

<<牛眼看房产>>

编辑推荐

《牛眼看房产》由社会科学文献出版社出版。

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>