第一图书网, tushu007.com

<<限购之后>>

图书基本信息

书名：<<限购之后>>

13位ISBN编号：9787513011617

10位ISBN编号：7513011613

出版时间：2012-4

出版时间：知识产权出版社

作者：续金健

页数：225

字数：248000

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

前言

北京人买不起北京房，上海人买不起上海房，广州人买不起广州房，在今日之中国正成为一种见怪不怪的现象。
世界一些大城市如莫斯科、伦敦也存在类似的现象，但像中国这样如此具有普遍性，几乎每一个省会规模以上的城市都出现这种现象，实属罕见！
为什么会出现这种怪现状呢？
一个已经得到学界和官方认可的观点是：外地人购房推动了房价过快上涨，是导致城市当地居民买不起城市商品房的主要原因。
既然如此，限制外地人购房不就可以解决房价高涨的难题？
知易行难，“限制外地人购房”，在字面上就带歧视色彩，还有“侵犯了公民自由迁徙的基本人权”之嫌！
所以，类似的言论或观点一经出现便会成为众矢之的，招致民意强烈的反弹，尤其是广大外地人的不满和抵触。
正是受制于社会舆论力量无论是学术界还是政府部门，始终没有足够勇气出台限制外地人购房的政策。
事实上，房价高涨正损害着大多数人的利益，即便是那些好像得到实惠的异地购房者权益也最终受到了损害，因为在外来购房者中腰缠万贯的毕竟只占一部分，更多是那些勉强能买得起房的中间阶层，他们之所以来大城市，是看中大城市的发展机会，但如果自身能力不够，即便能买得起房，最终也会在激烈的生存竞争中边缘化，甚至再次沦为大城市的弱势群体。
大量流动人口涌入大城市使得大城市正在变得不堪重负，交通拥堵、治安恶化、空气污染、传染病蔓延、地下水枯竭、垃圾围城，导致了大城市生活品质快速下降，这样的城市生活同样不是他们所想要的美好生活。
异地购房者最终也为他们的盲目涌入付出了代价。
综上所述，“限制外地人购房”，虽有涉嫌歧视或侵犯公民自由迁徙之嫌（其实限制并不等于禁止，有关是否歧视论述见第三章），但不予任何限制同样会侵害到更广大民众的利益。
根据宪法规定的自由是以不侵害他人自由或权利为前提的法制原则，外地人趋之若鹜的进京购房置业，侵害到了包括北京当地居民和远比外来购房者数量庞大的外来打工者以及异地购房者迁出地父老乡亲们切身利益，而适当限制少数人的利益，不仅是合理的也是合法的，同时也是必要的和紧迫的。
近来，北京、上海一些城市已经在限制外地人购房上采取一些措施，比如外地人只有在北京工作五年（以连续上保险为凭）方可享受与当地居民同等房贷优惠。
这是一个可喜的进步，因为这一举措传递出一个信号：世界上没有绝对的公平、一味追求绝对公平只能带来更大范围的不公平；外地居民享受当地居民的购房优惠，必须对城市的发展做出应有的贡献！
但由于尚未认清异地购房给广大民众利益及整个社会经济发展带来的危害，这一举措仍旧没有跳出计划经济的窠臼，仍旧是一种“头痛医头、脚痛医脚”表面化的、战术性的解决方式，可能会在短期内发挥一定的作用，缓解房价上涨的压力，但从长远来看，并不能对房地产过热产生有效抑制，更不能对社会经济现存的一系列问题系统性的解决。
本书提出的“异地购房梯级门槛税”制度设计，则是一种从根本上解决问题的战略性方案。
不仅能对平抑房价上涨产生立竿见影的效果，而且能有效遏制房地产市场过热势头，在此基础上对经济增长方式转型、乃至经济社会可持续发展和国家长治久安也将产生深远而积极的影响。
可以说，是一种立足长远的战略性的制度安排。
只要能作为一项制度长期坚持下去，北京人买不起北京房、上海人买不起上海房、广州人买不起广州房的怪状将永久的成为历史。
与此同时，外地打工者租不起房，外地经济停滞不前、城乡经济、区域经济不平衡的现象也将从根本上得到扭转。
“异地购房梯级门槛税”的设计理念和思路是什么？
“异地购房梯级门槛税”对消除房价泡沫、化解房地产市场危机的作用究竟有多大？

“ 异地购房梯级门槛税 ”对缩小城乡差距、区域差距、收入差距，实现中国社会经济、文化协调、健康和可持续发展的影响究竟有多大？

那就用一颗包容的心看待书中新颖也许还尖锐的观点吧，在找到答案的同时你的观念或许也会随之改变！

如果我们每个人的观念都发生了改变，中国社会也将因此产生巨大的转变！

内容概要

在深入挖掘楼市症结机理的基础上，探寻到造成大城市房产刚需假象的根本原因——人口流动性过剩（而不是流动性本身），并以抑制人口流动性为出发点，提出了以中心城市边缘直辖县郊为起征点，由近及远，由低到高累进征收门槛税的破题新思路，通过引导“购房者就近购房”，“打工者就近打工”，从而巧妙化解大城市流动性泛滥催生的房地产泡沫，实现房价融雪式持续、稳健回归！

作者简介

续金健，1974年9月生，1996年毕业于山西财经大学，现在一中央直属大型国企从事企业管理。
高中时代对血型性格产生浓厚兴趣；大学时代对血型性格认识顿悟升华；2000年10月，在世界上第一次提出系统的“血型文明说”，著有《ABO在中国：百年血型再发现》一书。
曾受到北京电视台的邀请作为嘉宾阐述“血型文明说”。

<<限购之后>>

书籍目录

第一章 中国房地产市场现状及存在问题投资过度，高耗能产业“借尸还魂”
土地财政，地方政府乐此不疲
泡沫严重，城市居民望房兴叹
逢调必涨，政府干预适得其反
空置率高，资源浪费严重
大拆大建，摧毁人文血脉
一夜暴富，城中村或城郊村暴富一族
地王频现，国企、房企争地现象严重
异地购房，异地购房者如过江之鲫
第二章 异地购房引发的高房价和楼市泡沫对中国社会经济、文化的危害
异地购房引发的高房价和楼市泡沫对广大民众的生存权和发展权的影响
异地购房引发的高房价和楼市泡沫对国民经济的可持续发展形成了巨大威胁
异地购房引发的高房价和楼市泡沫引发了比发达国家更加严重的“城市病”
异地购房引发的高房价和楼市泡沫引发了一系列环境问题和社会问题
异地购房引发的高房价和楼市泡沫对中华文化多样性的维系构成了威胁
结语
第三章 中国房地产市场危机的症结所在
土地财政是房地产过热和房价泡沫的幕后推手
GDP崇拜推动的城市化“大跃进”是房地产市场过热的重要原因
生产性企业大量资金入市，加剧了房地产市场过热并直接推高房价
过度宽容的信贷政策是催生房价泡沫的重要原因
异地购房是造成房地产市场过热和楼市泡沫的根本原因
房地产市场过热和房价泡沫症结综述
第四章 对症高房价，应对楼市危机需处理的几个问题
为什么北京人买不起北京房
为什么深圳房价十年来一直领涨全国
到大城市买房的究竟是些什么人
为什么人们，尤其农村人口趋之若鹜地涌入大城市
人口与人才流动越频繁越好吗
扶贫政策为什么“越扶越贫”
导致城乡差距过大，形成城乡二元经济结构的症结何在
大城市越大越集约吗，优先发展大城市更适合中国国情吗
异地购房比例占城市购房数的是什么概念
商品房和一般商品的根本区别
地方政府与地产公司的差别
限制外地人买房是“歧视”还是“正视”
城市当地人的“生存权”和异地购房者的“发展权”哪个更重要
为何城市越大房价泡沫就越大
限制异地购房，是否也该限制城市当地人买房呢
为何舆论一边倒的偏向外地人
城市化就是要把农民赶到城市吗
如何区别商品房投资和投机
《北京房为何不该卖给外地人》观点的补充说明
第五章 异地购房梯级门槛税——中国楼市危机破题新思路
异地购房梯级门槛税设计思路

第一图书网, tushu007.com

针对政府当前采用的调控措施的效果评价
异地购房梯级门槛税——中国楼市危机破题新思路
与异地购房梯级门槛税有关的配套税种
实行异地购房梯级门槛税的效果及其对社会经济发展的深远影响
实行“异地购房梯级门槛税”的配套政策和措施
“异地购房梯级门槛税”理论依据
“异地购房梯级门槛税”方案释疑
第六章 与异地购房者、城市当地人、经济学家等利益相关方的情境对话
对话Ⅰ：笔者与异地购房者的对话
对话Ⅱ：笔者与城市当地人的对话
对话Ⅲ：笔者与外地打工者的对话
对话Ⅳ：笔者与地方政府官员的对话
对话Ⅴ：笔者与经济学家的对话
后记
附件：门槛税的优点和特点

编辑推荐

《限购之后：中国楼市危机破题新思路》全面解读地产怪状，独辟蹊径透析房价迷雾，找到了除限购令和房产税之外走出房地产困境的第三条路——异地购房梯级门槛税。
异地购房梯级门槛税是一种能够兼顾各类利益群体诉求的解决方案，有望赢得社会各阶层最广泛的共识。

第一图书网, tushu007.com

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