

<<中国房价大趋势>>

图书基本信息

书名：<<中国房价大趋势>>

13位ISBN编号：9787513607292

10位ISBN编号：751360729X

出版时间：2011-7

出版时间：中国经济

作者：王书城

页数：230

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>

<<中国房价大趋势>>

内容概要

本书由王书城先生根据多年对中国房价问题的理解和思考著述完成。全书以对住房的认识为起点，通过追溯住房问题的历史渊源、阐述中国房地产市场的现状，结合对当前与之相关的社会发展进程、城市化问题、房地产政策沿革、房地产行业利益相关方的角色和作用的介绍和分析，以及对全球房价问题的理解，大胆预测中国房价趋势，并提出建议。本书视角独特，语言生动，数据和资料丰富，观点新颖。

<<中国房价大趋势>>

作者简介

王书城，独立地产与财经评论人，关注和研究中国房价多年。
曾由世界银行资助赴美做高级访问学者，多次应邀出国考察讲学并参加国际会议，是国内外知名的管理专家。
曾在国内外数所大学担任过客座教授，并兼任过国内数家杂志的兼职主编。

<<中国房价大趋势>>

书籍目录

导言：住房是你的根本财富

第一篇 财富浪潮：中国人要买下世界吗？

第一章 金砖国家之首

- 1.中国成全球最大的房地产投资市场
- 2.中国GDP超越日本
- 3.中国内地储蓄率居亚洲之首
- 4.上海经济规模首超香港地区之后
- 5.中国将主宰亚洲经济

第二章 中国富豪榜

- 1.胡润富豪榜
- 2.令人震惊的灰色收入
- 3.谁掠夺了10万亿元财富
- 4.众多炒房者跻身千万富豪

第三章 富可敌国的沿海地区

- 1.珠三角是中国的聚宝盆
- 2.长三角成为经济重心
- 3.环渤海战略
- 4.天津将成为下一个一线城市

第二篇 兵临城下：来势汹涌的房屋涨价狂潮

第一章 房屋涨价潮

- 1.钟拼房与钟摆族
- 2.胶囊公寓备受关注
- 3.学区房与医区房价格坚挺
- 4.楼市热烧到二三线城市
- 5.都是房子惹的祸
- 6.海南房产投资狂潮
- 7.推高中国房价的几个因素
- 8.通胀给房价火上浇油

第二章 中国人的居住需求

- 1.中国人的住房梦
- 2.蜗居生活
- 3.房奴
- 4.三代人的购房
- 5.房子引发的道德地震
- 6.空置房现象

第三章 富人的选择

- 1.一线城市置业
- 2.投资中国香港
- 3.富人争相到日本买房
- 4.中国大款伦敦买房
- 5.美国投资房产受追捧

<<中国房价大趋势>>

第四章 热火朝天的购房运动

- 1.海外女作家眼中的中国楼市
- 2.名声显赫的温州购房团真的推高了房价吗?
- 3.大学生炒房成百万富翁
- 4.民间资本何去何从
- 5.银行的态度

第三篇 危机乍现：中国式的地产危机

第一章 高企的房价蕴涵危机

第二章 老北京在现代化中消失

第三章 户籍改革面临严峻挑战

第四章 中国会出现次贷危机吗?

第五章 房地产泡沫何时破灭?

第六章 地方政府设立融资平台

第七章 千亿土地出让金发出的信号

第八章 争建国际化大都市

第四篇 溯本求源：谁是高房价的推手?

第一章 城市化浪潮

- 1.中国城市化的特点
- 2.不合时宜的户籍制度
- 3.人口向一线城市快速集中
- 4.北漂族的困扰
- 5.城郊农村户口渐成“抢手货”
- 6.城市大跃进的恶果
- 7.城市中的三种人

第二章 政府的政策

- 1.用文件调控市场的弊端
- 2.土地财政
- 3.房价像脱僵的野马
- 4.经济适用房分给了谁?
- 5.谁为高房价承担责任?

第三章 房地产商的角色

- 1.千夫所指的房地产商
- 2.强行拆迁激起民怨
- 3.豆腐渣工程

第四章 传媒的危言耸听

- 1.房产商成为意见领袖
- 2.独立经济学家的处方
- 3.房价泡沫论为何荒谬
- 4.新媒体推波助澜

第五篇 何以应对：各显其能的调控政策

第一章 调控房价

- 1.北京房价下跌50%是危言耸听
- 2.加息对房价影响有限

<<中国房价大趋势>>

- 3.自作多情的房产调控
- 4.送给美国的厚礼
- 5.“胡焕庸线”与房地产调控
- 6.限购令带来的社会影响
- 7.荒唐的限外令
- 8.虎年房价调控无果而终

第二章 开征房产税

- 1.美国的房产税
- 2.韩国的房产税
- 3.房产税能降房价吗?
- 4.温和的沪版房产税
- 5.渝版房产税绝不会昙花一现

第三章 降温措施

- 1.兴建老年公寓势在必行
- 2.建造单身公寓可解燃眉之急
- 3.私人租赁另辟蹊径
- 4.公租房政策显奇效
- 5.把大学搬到乡下去
- 6.老人卖房为何这样难?
- 7.保障房分配频出丑闻
- 8.莫把保障房变成穷人仓库
- 9.新“国八条”对房价影响有限
- 10.小产权房何去何从

第四章 影响房价调控效果的因素

第六篇 回顾历史：计划经济住房政策的终结

第一章 计划经济下的住房保障

- 1.房屋收归国有
- 2.国家干部的住房分配
- 3.事业单位的住房分配
- 4.农民的宅基地政策

第二章 改革住房制度

- 1.建立公积金
- 2.住房改革进行时
- 3.经适房变奏曲

第三章 新的法律框架

- 1.房改的四大文件
- 2.物权法
- 3.房屋征收与补偿条例
- 4.商品房屋租赁管理办法

第七篇 面向世界：他山之石可以攻玉

第一章 新的城市起点

<<中国房价大趋势>>

- 1.二战后的欧洲住房建设
- 2.伦敦：绿色城市
- 3.巴塞罗那：先锋城市
- 4.柏林：廉租的城市
- 5.欧洲人购买

第二章 大洋彼岸的房地产市场

- 1.美国式的蜗居
- 2.美国人为什么不炒房
- 3.小城镇如何吸引年轻人
- 4.美国十大“末路”城市
- 5.华人如何在美国安居？
- 6.美国拟关闭“两房”

第三章 日本的房屋泡沫

- 1.日本的战后经济
- 2.“广场协定”与日本的经济停滞
- 3.日本人的住房情况

第四章 亚洲邻居

- 1.韩国人如何租房
- 2.新加坡的公积金模式

第五章 展望未来

- 1.21世纪的个人与城市
- 2.世界在“蜗居”
- 3.全球十大最贵街道

第八篇 房价趋势：敢问路在何方

第一章 中国的房价何时见底？

- 1.拐点论
- 2.珍惜土地
- 3.地区差异
- 4.决定房价的因素

第二章 政策调整的影响

- 1.限制措施是双刃剑
- 2.把项目放在哪里？
- 3.中国房地产的不确定性
- 4.上海都市化建设的新模式

第三章 该出手时要出手

- 1.中国经济何时见顶？
- 2.房价还要再涨十年
- 3.中国房价大趋势

第四章 转变思维

- 1.摒弃“土地财政”

<<中国房价大趋势>>

- 2.住宅投资性不能简单“被抑制”
- 3.房价是可以科学预测的
- 4.破解快速城市化难题

第五章 经济重心西移

- 1.崛起的内陆城市群
- 2.皖江经济带
- 3.重庆建两江新区
- 4.内蒙古在给力
- 5.新疆是西部明珠

<<中国房价大趋势>>

章节摘录

在改革开放之前，由于制度的设计是企业办社会、单位管生老病死、住房由职工所在的单位分配，老职工按照婚姻状况、工龄和职务来分配住房，人们需要排号等待房源。

未婚职工和新分配进来的外地职工，多半安排住在单身宿舍，单身宿舍的情况视各单位而定，如有2人间、4人间、8人间不等。

例如，已故的我国的著名数学家陈景润先生，在中国科学院数学所工作。

尽管他是大学毕业，尽管他已年过四十，尽管他是专业人才，但由于是未婚，仍然安排住在单位的一个6平方米的宿舍里（当然是没有卫生间和厨房之类的设备）。

这间屋子既是陈景润的卧室，也是他的书房和研究室，就是在这间螺丝壳的小屋里，陈景润先生勇攀哥德巴赫猜想的高峰。

而且，在当时，他能够1人独居1小间房子，也实属不易。

在计划经济时期，由于没有私屋可租，单身职工的住房就由单位解决，实在找不到住房，就睡在办公桌上。

我的一位大学同学，大学毕业后分配到国家某部委工作，一时没有单身宿舍的床位，几经交涉也没有结果，最后经办公厅主任同意，住在办公室内，晚上就睡在办公桌上。

有意思的是，几天以后，同一处室内的一位老同志出差回来后，给他留了一张条，请他另寻住处，因为这几张办公桌的睡觉权是这位老同志的。

由于这位老同志的家属在农村，一直未能解决户口问题，户口是分配住房的重要条件之一，所以自然就难以分配住房，他在由四张办公桌拼起来的床上已经睡了十多年了。

在那个年代，这不是个别的例子。

改革开放以后，单身职工的住房问题，职工所在的单位大多不管了，特别是非公企业，基本上要自己找房住。

一线城市的房屋租金，相对于新毕业的大学生和农民工的收入而言，是相当高的。

在过去的20多年中，我们对解决住房问题的思路比较单一，一下子就完全推向了市场，房改之初的住房补贴政策，基本上也成了一句空话。

没有对住房市场进行细分，只是单纯地建成套商品住宅，这对于大量的未婚年青人来说，既不需要，也难以承担。

在北、上、广、深这样的一线城市，由于外来的年青人多，工作稳定性差，流动性强，应该大量地建造小型的单身公寓，一般以30~50平方米为宜，以出租为主，出售为辅。

这样，不但解决了年青人的住房需求，大大降低了资源成本，也可以降低房价，促进社会的和谐与稳定。

<<中国房价大趋势>>

编辑推荐

纵观全球房价变化探究中国房价走势，分析行情解读数据发现趋势。

财富浪潮：中国人要买下世界吗？

兵临城下：来势汹涌的房屋涨价狂潮 危机乍现：中国式的地产危机 溯本求源：谁是高房价的推手？

何以应对：各显其能的调控政策 回顾历史：计划经济住房政策的终结 面向世界：他山之石可以攻玉 房价趋势：敢问路在何方。

<<中国房价大趋势>>

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>