

<<住房供应体系及其价格发展趋势研究>>

图书基本信息

书名：<<住房供应体系及其价格发展趋势研究>>

13位ISBN编号：9787560537962

10位ISBN编号：7560537960

出版时间：2010-12

出版时间：西安交通大学出版社

作者：郭斌

页数：155

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>

<<住房供应体系及其价格发展趋势研究>>

内容概要

《住房供应体系及其价格发展趋势研究》由郭斌等所著，以我国住宅供应体系为基础，对各种不同类型住房的价格特点及其发展趋势进行了分析。

运用享乐价格模型解释我国目前不同城市商品住宅在价格水平以及增长速度上的差异；通过对政府、开发商和购房者三方的福利分析，确定双限住房的存在条件；通过对低收入家庭、中低收入家庭和中等收入家庭住房支付能力及其趋势的分析，对经济适用住房保障群体动态性变化的结论进行了验证，并分析未来其与商品住宅并轨的可能性；对廉租住房供应模式的发展及租金补贴方式进行了分析和确定。

书籍目录

第1章 绪论1.1 研究背景1.2 研究目的1.3 国内外研究现状1.4 研究内容1.5 研究方法和技术路线第2章 住宅供应体系及相关理论2.1 住房供应体系2.2 经济学相关理论2.3 享乐价格理论第3章 房地产享乐价格分析3.1 计量经济学与享乐价格函数3.2 城市住房享乐价格模型及实证分析3.3 城市间住房享乐价格模型及实证分析3.4 城市住房享乐价格指数及实证分析附表1：2003年35个主要城市环境指标及住房价格水平附表2：2004年35个主要城市环境指标及住房价格水平附表3：2005年35个主要城市环境指标及住房价格水平附表4：2006年35个主要城市环境指标及住房价格水平附表5：2007年35个主要城市环境指标及住房价格水平第4章 限价商品住房价格及发展趋势4.1 限价商品住房概述4.2 各地实行限价商品住房政策的现状及存在的问题4.3 限价商品住房的价格及存在条件分析4.4 限价商品住房政策的制定、实施与监管第5章 经济适用住房价格及其发展趋势5.1 经济适用住房的发展概况5.2 居民住房可支付能力分析5.3 经济适用住房保障群体动态性分析5.4 经济适用住房的发展趋势分析第6章 廉租住房的价格分析6.1 廉租住房的特点与租金补贴6.2 影响城市住房租金的宏观因素及关联度分析6.3 城市住房租金模型的构建第7章 结论与展望7.1 结论7.2 展望项目完成过程中发表的相关论文参考文献

章节摘录

可以看出,反映城市区域与自然环境状况、城市基础配套设施状况的指标并没有一致的变化规律,但是,职工平均工资、人均地区生产总值对于房价的影响一直很显著,并且这两个变量的系数在2005年和2007年逐渐变小,说明这两个因素对房价的贡献程度在逐渐下降,也表明在我国住房市场中经济因素对于房价的决定程度正逐步变小。

而相反的,城市自然环境因素和城市基础配套设施状况对于房价的贡献程度正在逐渐上升,也就是说人们在迁移到一个城市的时候已经开始更加关注城市的自然环境状况、城市基础配套设施状况,人们更愿意为城市的自然环境及公共服务支付更高的房价水平。

可以说,城市的自然环境和公共服务水平在劳动力迁移、房价重估中发挥了越来越重要的作用。

在中国劳动力市场区域一体化的过程中,劳动力在城市间流动性的增强使得居民能够自由地选择居住的城市,这也反映了居民对于城市经济水平以及自然环境和公共服务水平质量的偏好。

随着我国城市经济的发展、环境的改善及城市一体化的进程等,未来我国城市的自然环境、经济环境和社会服务环境等舒适属性仍然会逐步提高,因此城市住房价格水平也会继续提升。

4.享乐价格模型对于房地产价格的预测 回归预测法是将自变量与因变量之间的相关关系,用回归方程的形式来表示,并根据自变量的数值变化,去预测因变量数值变化的方法。

对于一些线性模型回归预测提供了一个考虑不同的可能因素和其他因素的有用结构,它更可能容许处理许多不同的考虑因素,包括不同系统和判断因素的综合,同时它导致相关变量的预测彼此一致,因为他们必须满足模型的要求,同时这种预测有较好的精度。

由于面板数据是用来描述一个总体中给定样本在一段时间的情况,并对样本中每一个样本单位都进行多重观察。

这种多重观察既包括对样本单位在某一时期(时点)上多个特性进行观察,也包括对该样本单位的这些特性在一段时间的连续观察。

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>