第一图书网, tushu007.com

<<不动产经济学>>

图书基本信息

书名：<<不动产经济学>>

13位ISBN编号：9787564125561

10位ISBN编号：756412556X

出版时间：2011-5

出版时间：东南大学出版社

作者：陈龙高

页数：301

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

内容概要

不动产经济学是研究因相关经济社会活动而产生的不动产资源优化配置、经济和社会公众关系以及不动产经济运行规律的一门学科。

《不动产经济学》(陈龙高、但承龙担任主编)在吸收国内外学者相关研究成果的基础上，系统地阐述了不动产经济学的有关基础理论，以不动产利用与配置、不动产经济运行规律以及不动产经济与公共管理等方面研究为主线，全面分析论述了不动产供求与市场机制、不动产价格机制，阐述了不动产金融与税收、不动产投资、不动产周期波动的原理与内容，同时对不动产产权、不动产公共政策与管理等内容进行了系统的分析和论述。

《不动产经济学》可作为高等院校经济管理类及不动产经营及管理等相关专业学生的教材或参考用书，也可供相关领域的研究人员、政府机构工作人员、不动产经营管理企业人员以及其他对此领域感兴趣的读者参考使用。

<<不动产经济学>>

书籍目录

第一章 不动产经济学概论
第一节 不动产的内涵
第二节 不动产业的形成与发展
第三节 不动产经济学及发展
第四节 不动产经济学研究方法
第二章 不动产需求与供给
第一节 不动产需求
第二节 不动产供给
第三节 不动产供求分析
第三章 不动产产权
第一节 不动产产权概述
第二节 土地产权及其演进
第三节 住房产权及城镇住房制度改革
第四节 不动产产权改革
第四章 不动产市场
第一节 不动产市场的内涵及特征
第二节 不动产市场细分
第三节 城市土地市场制度分析
第四节 住房制度分析
第五节 不动产市场预测
第六节 不动产类型市场分析
第五章 地租地价
第一节 地租的内涵及理论基础
第二节 地价的内涵及理论基础
第三节 地租地价影响因素
第四节 地租地价形成机理及模型分析
第六章 房租房价
第一节 房租房价的内涵及构成
第二节 房租房价的影响因素
第三节 地价与房价关系
第四节 房价形成机理分析
第五节 房地产价格评估
第七章 不动产投资
第一节 不动产投资的内涵
第二节 不动产投资分析的内容
第三节 不动产开发项目的经济评价
第四节 不动产投资风险
第八章 不动产金融
第一节 不动产金融概述
第二节 不动产金融市场
第三节 不动产金融发展
第九章 不动产税收
第一节 税收和不动产税收
第二节 我国的不动产税收体系
第三节 国外不动产税制以及我国不动产税制的改革

第四节 案例分析——不动产税收在经济调控中的作用
第十章 不动产经济波动与周期循环
第一节 不动产经济波动
第二节 不动产周期循环概述
第三节 不动产经济周期形成机理
第四节 不动产泡沫
第五节 不动产预警
第十一章 不动产公共政策
第一节 不动产公共政策的理论分析
第二节 不动产的外部性
第三节 不动产开发管制
第四节 土地市场公共政策
第五节 住房市场公共政策
第十二章 不动产管理
第一节 土地集约利用管理
第二节 土地资源保护与可持续利用管理
第三节 不动产资产管理
第四节 不动产产权管理

章节摘录

（三）住房的供求关系　　供求理论是市场运行的基础理论，也是住房市场运行与价格变动的核心理论。
住房市场的供求均衡是住房市场运行的基本问题，也是住房市场的重要目标。
由于住房市场的供求双方是动态变化的，故供求双方的非均衡态是绝对的、无条件的，其均衡态是相对的、有条件的，要使非均衡态转化为均衡态必须具备一定的条件。
1.住房市场供给与需求的均衡态所谓住房市场供给与需求的均衡态，是指住房商品的供给价格与需求价格相一致，而且供给数量与需求数量相一致时的经济状态。
2.供给与需求的非均衡态所谓供给与需求的非均衡态，是指住房商品的供给价格与需求价格、供给数量与需求数量之间，或者有一对不一致，或者两者都不一致的经济状态。
根据我国房地产市场发展的历史经验，非均衡态表现为总量性供不应求、总量性供过于求、结构性供求失衡三种状态。
第一，总量性供不应求状态。
这是计划经济时期常见的现象，通常把这种处于总量性供不应求的住房市场称为卖方市场。
这种供求格局是由计划经济体制下实行的福利分房、低租金制等政策造成的。
在计划经济体制下实行的价格管制，导致商品经济的法则不能起到调节供求关系的作用，即使供不应求也不会引起价格的上升，而价格以外的其他因素仍会影响供求，于是供不应求的情况越来越严重。
第二，总量性供过于求状态。
这种状态通常出现在市场经济体制下，通常把这种处于总量性供过于求的住房市场称为买方市场。
这种格局是由微观经济层次盲目扩大投资，宏观经济层次缺乏有力调节造成的。
……

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