第一图书网, tushu007.com

<<房地产经济学>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济学>>

13位ISBN编号：9787564202439

10位ISBN编号：7564202432

出版时间：2008-7

出版时间：上海财经大学出版社有限公司

作者：刘新华，戚瑞双 主编

页数：260

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

中国的房地产业发展比较晚，至今只有二十多年的历史，目前的成熟度比较低；而西方发达国家市场经济和房地产业发展经历了几百年历史，已进入成熟阶段，积累了大量丰富经验，形成了科学的理论体系。
因此，我国房地产经济学的理论和实践研究都还有待加强。
另外，房地产业对于一国的国民经济具有非常重要的影响，因此，研究房地产业的发展规律、运行规律对于国民经济的健康发展意义重大。
鉴于此，进行房地产经济学的理论和实践研究也就非常必要。
目前，国内相关研究的理论体系和内容构建散见于各类教材和书籍中，本教材与其他同类教材相比，其特点与独到之处在于：　　1．系统性。
如前所述，我国房地产经济学的理论体系过于散乱，本教材吸收和借鉴了国内外一些先进的、科学的理论观点和方法，试图建立、完善具有中国特色的房地产经济理论体系。
　　2．科学性。
房地产经济学是集经济与房地产为一体的新兴学科，在其建立和完善过程中也离不开借鉴和吸收相关学科的理论营养，主要有政治经济学、微观经济学、宏观经济学、城市经济学、管理学，特别是社会主义市场经济理论，因为中国的房地产业是社会主义市场经济的产物，房地产业的发展有赖于市场经济的完善和发展。
此外，学习房地产经济学还必须了解和把握相关的地租理论、区位理论、城市建设理论、产权理论、市场供求理论、经济周期理论、宏观调控理论等。
本教材科学地借鉴并融合上述相关理论，综合各方面的知识，试图形成真正科学的房地产经济理论体系。
　　3．创新性。
任何一种经济理论都是随实践的发展而不断改进和完善的，房地产经济学尤其如此。
在房地产经济的实践中，新的经验需要从理论上概括总结，新的矛盾和问题也需要经过探索予以认真解决，由此推动着房地产经济理论不断发展和完善。
因此，本教材也试图关注并研究房地产经济实践中出现的新理论、新问题。

内容概要

中国的房地产业发展比较晚，至今只有二十多年的历史，目前的成熟度比较低；而西方发达国家市场经济和房地产业发展经历了几百年历史，已进入成熟阶段，积累了大量丰富经验，形成了科学的理论体系。

本书的主要内容是从宏观和微观两个方面分析房地产这一特殊领域的经济理论问题。

本书共十二章。

第一章至第三章介绍房地产经济学的基础理论，着重讲述了房地产及房地产业的概念、房地产经济学的研究对象和方法、地租理论与区位理论、房地产产权与制度。

第四章至第九章从微观经济运行的角度，研究房地产资源配置的机制和效率，着重研究了房地产市场及其供求、房地产价格、房地产企业、房地产投资和房地产融资等问题。

第十章至第十二章把房地产经济运行放在整个国民经济之中进行考察和研究，重点讨论了房地产经济周期、房地产经济的宏观调控和房地产经济的可持续发展问题。

<<房地产经济学>>

书籍目录

前言第一章 房地产经济学概述 第一节 房地产与房地产业 第二节 房地产经济学的研究对象 第三节 房地产经济学的研究方法第二章 地租理论与区位理论 第一节 地租理论概述 第二节 马克思地租理论 第三节 城市地租理论 第四节 土地区位理论 第五节 土地的区位利用第三章 房地产产权与制度 第一节 房地产产权 第二节 房地产产权体系 第三节 土地制度 第四节 住房制度第四章 房地产市场 第一节 房地产市场的内涵和构成要素 第二节 房地产市场的运行机制 第三节 房地产市场的分类与发展第五章 房地产供求 第一节 房地产市场的需求 第二节 房地产市场的供给 第三节 房地产市场供求均衡分析第六章 房地产价格 第一节 房地产价格基础理论 第二节 土地价格 第三节 房地产价格的构成 第四节 房屋租赁价格第七章 房地产企业 第一节 房地产企业的基本特征 第二节 房地产开发企业 第三节 房地产中介企业 第四节 物业服务企业第八章 房地产投资 第一节 房地产投资概述 第二节 房地产投资风险 第三节 房地产投资机会选择与决策分析第九章 房地产金融 第一节 房地产金融概述 第二节 房地产金融市场 第三节 房地产金融的形式 第四节 房地产证券化第十章 房地产经济周期 第一节 房地产经济周期概述 第二节 房地产经济周期的形成机制 第三节 房地产经济周期的计量与监测第十一章 房地产经济宏观调控 第一节 房地产经济宏观调控概述 第二节 房地产经济宏观调控的目标和手段 第三节 房地产经济宏观调控体系第十二章 房地产经济可持续发展 第一节 可持续发展的内涵和房地产可持续发展 第二节 土地资源利用与可持续发展 第三节 房地产开发与可持续发展 第四节 人居问题与可持续发展参考文献

章节摘录

第一章 房地产经济学概述　　第二节　房地产经济学的研究对象　　房地产经济学是研究房地产经济运行规律和房地产资源配置效率的科学。
具体来说，房地产经济学的研究对象主要体现在以下几方面：　　首先，房地产经济学是研究房地产经济运行规律及其表现形式的科学。
房地产经济作为国民经济的有机组成部分，同样要遵循一般经济运行的客观规律，诸如价值规律、供求规律、竞争规律以及社会主义市场经济规律等；同时，又由于房地产的行业特点，其经济运行又具有一定的特殊性，房地产经济学重点要揭示房地产经济运行的特殊规律，例如，土地区位分布规律、城市地租规律、房地产价格规律、房地产市场供求规律和房地产经济波动规律等。
经济规律是理论上的抽象概括，必然通过一定的经济现象表现出来，因此，在揭示房地产经济运行规律时，也要重视它的表现形式，理论研究的任务就在于透过现象看本质，探求经济现象之间的本质联系及其互相制约的关系，找到隐藏其中的客观规律性，预测其发展趋势。
房地产经济学承担着揭示房地产经济运行客观规律的重要任务。
　　房地产经济运行规律是贯穿在房地产生产、交换、分配和消费全过程之中的，体现在上述各个环节。
因此，必须从各个领域及其相互关系的联系中来考察和揭示房地产经济运行的客观规律。
　　任何一种经济关系，在本质上都是物质利益关系。
在房地产经济活动中，涉及开发商、营销商、中介服务企业和消费单位、消费者个人等多方面的复杂利益关系，追求经济利益是各种市场主体从事经济活动的主要动因。
所以，房地产经济学要研究房地产再生产过程中所体现的各种经济利益关系，协调各方面的物质利益，促使房地产经济健康运行。

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