

<<我国经济适用住房政策的效果评>>

图书基本信息

书名：<<我国经济适用住房政策的效果评估与发展前景研究>>

13位ISBN编号：9787802348653

10位ISBN编号：780234865X

出版时间：2012-11

出版时间：中国发展出版社

作者：余宇

页数：150

字数：140000

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>

<<我国经济适用住房政策的效果评>>

内容概要

作为住房保障政策体系的重要组成部分，经济适用住房政策经历了一个不断发展、完善与变化的过程，大体可分为酝酿及初步形成、快速发展、反思与调整三个阶段。

《我国经济适用住房政策的效果评估与发展前景研究》将基于以上分析，尝试着对我国经济适用住房政策的发展前景进行探讨，并对其发展过程中的经验教训进行总结，从而为我国住房保障政策的制定和完善提供参考依据。

<<我国经济适用住房政策的效果评>>

书籍目录

第一章 我国经济适用住房政策的外部环境与演进历程

- 一、酝酿及初步形成阶段（1991～1997年）
- 二、快速发展阶段（1998～2002年）
- 三、反思与调整阶段（2003年至今）
- 四、经济适用住房在我国住房保障体系中地位的变化

第二章 中央政府的意愿供给与地方政府的实际供给

- 一、地方政府缺乏建设的积极性
 - 1.土地收益的重要性日益凸显
 - 2.经济适用住房的建设加重地方财政负担
- 二、地方政府对中央政策的调整
 - 1.供应对象的调整：不断缩小、定向供应
 - 2.供给方式的调整：租售并举
 - 3.退出管理的调整：内循环模式
 - 4.探索新的供给制度：限价房和公租房

第三章 地方政府的政策目标与开发企业的利润目标

- 一、地方政府的政策目标
- 二、开发企业的利润目标
 - 1.提高销售价格
 - 2.扩大建设面积
- 三、地方政府的监管问题
 - 1.政府的监管程序
 - 2.监管存在的问题
- 四、建设环节的政策演进
 - 1.准入资格的规范
 - 2.面积、价格、质量标准的规范

第四章 地方政府的保障动机与部分民众的投资动机

- 一、部分民众的投资与投机心理
 - 1.政府一次性补贴的缺陷
 - 2.购买中的超标、骗购与投资（投机）行为
- 二、地方政府的审批及问题
 - 1.政府的审批程序
 - 2.审批存在的问题
- 三、分配环节的政策演进
 - 1.审批程序的调整
 - 2.购买面积的控制
 - 3.上市交易的调整

第五章 我国经济适用住房政策的内在矛盾及未来走向

- 一、经济适用住房政策的内在矛盾
 - 1.经济适用住房政策的设计缺陷
 - 2.经济适用住房政策的执行问题
- 二、经济适用住房政策的未来走向
 - 1.经济适用住房政策的新发展
 - 2.经济适用住房的走向分析
 - 3.小结

第六章 进一步完善我国经济适用住房政策的若干建议

<<我国经济适用住房政策的效果评>>

一、基于三组关系的思路框架

二、近期完善我国经济适用住房政策的若干建议

- 1.明确政策目标，限定保障对象
- 2.调整用地制度，扩大房源供给
- 3.建立信用体系，遏制违规行为
- 4.调整供应模式，试点补贴办法
- 5.完善政府监管，探索退出机制

附件一 开征房地产税的框架、难点及影响

- 一、房地产税的框架
- 二、房地产税的难点
- 三、房地产税的影响

附件二 新加坡的住房保障政策及其启示

一、新加坡住房保障制度的发展历程

- 1.陋屋区时代（20世纪60年代以前）
- 2.居者有其屋计划：大规模发展低成本住房（1960～1970年）
- 3.建设新市镇，大量增加住房供应，提供全面居住环境（1971～1980年代中期）
- 4.放宽组屋购买限制，提升组屋的质量与服务（1980年代中期以后）

二、新加坡公共住房的类型与分布

三、新加坡发展公共住房的政策经验

- 1.公共住房的规划与建设
- 2.公共住房的分配：以家庭收入水平为依据
- 3.组屋的流转
- 4.公共住房融资机制：中央公积金制度

四、新加坡公共住房政策对我国的启示

- 1.住房保障是社会安定的基石
- 2.公共住房要科学规划、综合配套
- 3.优先保障居住需求，严禁空置投机
- 4.建立完善的住房公积金制度

附件三 “共有产权”的淮安模式评述

一、“共有产权”的政策背景：要回应什么问题

- 1.目标群体问题
- 2.公平问题
- 3.监管成本高昂

二、“共有产权”的政策内容

- 1.土地供应
- 2.价格与产权
- 3.供应对象
- 4.交易和退出
- 5.申购程序

三、“共有产权”的政策创新

- 1.产权明晰灵活
- 2.从“双轨制”变为“单轨制”
- 3.从“补供方”变为“补需方”
- 4.从行政监管变为市场调节

四、“共有产权”的政策评价

- 1.与民争利
- 2.产权问题

<<我国经济适用住房政策的效果评>>

附件四 北京市经济适用住房政策演进历程

- 一、酝酿阶段（1992～1997年）
- 二、确立阶段（1998年）
- 三、繁荣阶段（1999～2004年）
 - 1.投资和建设规模不断扩大
 - 2.法律法规进一步完善
- 四、反思阶段（2004～2006年）
 - 1.建设速度放缓
 - 2.问题日益暴露
- 五、调整阶段（2007年至今）

附件五 杭州市经济适用住房政策变迁分析

- 一、经济适用住房的性质分析
- 二、从供应对象分析
- 三、从建筑面积标准来看
- 四、关于上市交易

附件六 成都市经济适用住房政策概述

- 一、主要发展历程
 - 1.试点阶段（1999～2003年）
 - 2.发展阶段（2004～2006年）
 - 3.完善阶段（2006年至今）
- 二、在保障性住房中的比重及有关优惠政策
 - 1.经济适用住房的占比
 - 2.有关优惠政策
- 三、申购条件、程序及需求量
 - 1.申购条件
 - 2.申请程序
 - 3.需求量
- 四、政府与开发企业的责任
 - 1.开发企业的选择标准及管理措施
 - 2.经济适用住房建设中的各方责任

参考文献

<<我国经济适用住房政策的效果评>>

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>