

<<城市土地供应与房地产市场运行研>>

图书基本信息

书名：<<城市土地供应与房地产市场运行研究>>

13位ISBN编号：9787030214225

10位ISBN编号：7030214226

出版时间：2008-4

出版时间：科学出版社

作者：濮励杰, 黄贤金, 周寅康 等著

页数：253

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>

## <<城市土地供应与房地产市场运行研>>

### 内容概要

本书在对20世纪80年代以来我国城市土地供应制度、住房制度的形成、演变以及基本特征分析的基础上,对城市土地供应制度绩效、城市土地供应与房地产市场预警等进行了研究;初步揭示了经济发达地区典型区域(城市)土地供应与房地产市场之间的内在关系;并从土地管理角度对土地宏观调控和基于城市住房保障的民生用地提出了意见和建议。

本书可为公共管理学、地理学、土地科学、城市科学等相关学科的研究人员提供参考;也可为政府相关部门的管理与决策、教学和科研机构的学术交流、社会的公共教育与宣传等提供科学依据。

作者简介

责任编辑：许健,朱强

## 书籍目录

总序第一章 我国城市土地供给制度及其形成与发展 1.1 城市土地供给制度：内涵与特征 1.2 城市土地供给制度：形成与变革 1.3 城市土地供应机制：状态与趋势第二章 城市土地供应制度运行绩效分析 2.1 城市土地供应绩效评价指标体系构建 2.2 城市土地供应绩效评价模型 2.3 实证分析：以南京市为例第三章 城市土地供应：预警与监控 3.1 城市土地供应预警 3.2 城市土地供应政策监控 3.3 城市土地供应政策目标纠偏第四章 房地产市场形成与发展 4.1 城镇居民住房制度改革的背景 4.2 城镇住房制度改革的进程 4.3 城镇住房制度改革的特点 4.4 我国房地产业发展简述第五章 城市房地产市场的初步研究 5.1 房地产市场研究的理论基础 5.2 区域房地产市场分析——以南京市雨花台区为例 5.3 住宅市场运行机制分析 5.4 住宅市场良性发展的建议第六章 区域房地产市场预警分析 6.1 房地产预警系统及其方法的研究 6.2 房地产预警系统指标体系的建立 6.3 房地产预警警限的确定 6.4 警兆指标权重的确定 6.5 房地产警情分析 6.6 案例研究：南京市房地产预警系统建立及运行第七章 城市土地供应与房地产市场关系研究 7.1 房地产业发展中土地供应机制的形成与发展 7.2 发达地区土地供应机制的基本特征 7.3 房地产市场对土地供应的响应及存在问题 7.4 土地供应机制改革的政策建议第八章 案例研究一：上海市房地产开发与土地供应 8.1 土地供应变革历程 8.2 房地产开发的土地供应机制和特点 8.3 城市土地供应的房地产市场响应 8.4 城市住宅地价与房价互动响应 8.5 基于房地产开发有序运行的土地需求——供应模型 8.6 城市房地产开发中土地利用的问题与对策第九章 案例研究二：南京市土地供应对房地产开发的影响 9.1 城市土地市场分析 9.2 城市房地产市场分析 9.3 城市土地供应与房地产关系研究 9.4 土地合理供应量决策模型 9.5 对城市土地市场发展的政策建议第十章 案例研究三：苏州市土地市场和房地产市场关系 10.1 城市房地产市场概述 10.2 城市房地产发展分析 10.3 城市土地市场分析 10.4 土地供应与房地产市场发展相关性分析 10.5 政策建议和进一步研究第十一章 土地供应与房地产市场调控 11.1 房地产市场调控 11.2 近期房地产市场调控的主要政策 11.3 土地供应调控房地产市场分析第十二章 共有产权住房与民生用地供应 12.1 共有产权住房及实践模式研究 12.2 民生用地及其供应分析 12.3 民生用地供应政策及其创新参考文献后记

## 章节摘录

## 第一章 我国城市土地供给制度及其形成与发展 1.1 城市土地供给制度：内涵与特征

1.1.1 城市土地供给制度的内涵分析 在制度经济学中，关于“制度”一词有着较多的定义，甚至在不同定义之间还存在着一定的矛盾。

不同时代与学派的社会科学家们赋予这个词语以如此之多可供选择的含义，以至于除了将其笼统地与行为规则联系在一起外，难以给出一个普适的定义来。

所以在大部分的制度经济学书中，制度被定义为由人制定的规则（institution）（柯武刚、史漫飞，2000）——即各种带有惩罚措施、能对人们的行为产生规范影响的规则（North, Douglass C, 1990），但是仅仅用规则就想把所有的制度定义全部统一化，显然有失偏颇，有一些制度不仅仅包括规则，还包括构成制度的各种因素，那么就应该用英语中另一个词system（系统）来对制度进行解释，system所适用的制度定义，应该是对资源的系统安排，其目的在于实现一个共同目标或目标集。从本文所研究的“城市土地供给制度”来看，如果仅用规则来定义，则会使研究对象缺乏系统性，而不能更好地对其制度的演变过程及其绩效评价进行分析研究，因此我们更倾向于第二种解释，即认为制度应该是一个系统。

基于此，我们认为，城市土地供给制度是指特定的土地所有权制度下，构成城市土地供给制度的各个项目相互依存或相互影响的综合体。

例如城市土地供给的政策和法规、城市土地供给的方式和手段、城市土地供给市场、城市土地供给计划、城市土地供给渠道、城市土地供给模式和流程等要素的综合体。

城市土地供给制度是一个国家进行城市土地供求管理的制度。

从狭义上讲，城市土地供给制度仅仅是指城市土地在市场的供给活动中所形成的规则；而从广义上讲，城市土地供给制度还包括诸如供给主体、供给客体等。

在城市土地供给制度的构成中，政策和法规由国家或政府制定，而其余的通常是在长期的供给活动中形成，已被大家接受和认可，也慢慢地构成制度的要素，有时还会以政策和法规的形式确立下来，如城市土地供给的方式和手段。

城市土地供给活动可以看成由三个要素组成：一是供给的主体，即供给土地的个人、单位、政府或企业等；二是供给的客体，即是土地供给的对象或标的物，也即赋予了产权意义的宗地；三是供给的规则。

供给的主体主要受到所有权的制约，土地所有权制度直接决定供给土地的主体；从供给的客体来看，主要有生地、熟地等，有独立的土地，也有与建筑物结合在一起的房地产，其中的客体又可细分为所有权、使用权、地上权、耕作权、发展权、租业权等等；供给的规则主要包括制度层面的内容，如各个国家和地区所制定的相关的一系列政策法规性文件，以及供给的方式和手段、供给计划等等。

编辑推荐

《城市土地供应与房地产市场运行研究》通过对我国20世纪80年代以来土地供应制度、城市住房制度演变及其基本特征的研究，揭示了典型区域土地供应与房地产之间的内在关系；并对面向健康城市化的城市住房保障制度进行了初步研究，尤其是结合当前和谐社会建设的要求，阐述了保障性住房建设制度及其用地保障机制。

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>