

<<房地产泡沫测度>>

图书基本信息

书名：<<房地产泡沫测度>>

13位ISBN编号：9787030358790

10位ISBN编号：7030358791

出版时间：2012-11

出版时间：科学出版社

作者：赖一飞

页数：180

字数：238750

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>

## <<房地产泡沫测度>>

### 前言

近年来，中国房地产业迅速发展，已成为国民经济的支柱产业和新的经济增长点。在房价持续快速上涨的背景下，房地产泡沫问题成为众多学者研究的热点，对房地产泡沫进行数量测度更是热点中的热点。

由于中国地域广阔，房地产市场的发展存在较为显著的区域差异性，对中国房地产泡沫进行测度时若没有考虑中国房地产市场发展的区域差异，则会得出不准确甚至错误的结论，因此根据中国不同地区的具体情况采用不同的方法或模型来进行房地产泡沫测度才能实现对对中国房地产市场进行准确定位的目的。

本书在系统性探讨房地产泡沫相关理论的基础上，针对中国房地产市场的现状及特点，利用聚类分析对中国房地产市场进行分类，并结合房地产泡沫测度模型对中国各类地区房地产泡沫进行数量测度。

最后分别从货币政策、土地政策、税收政策、公共住房政策四个方面，提出了中国房地产泡沫治理的思路及中国房地产市场分类调控的方向。

本书首先对房地产泡沫进行了理论概述，介绍了泡沫与泡沫经济、理性泡沫理论、非理性泡沫理论及房地产泡沫的形成机理。

针对中国房地产市场，本书详细分析了其发展历程、运行现状、房地产泡沫的成因和特征以及对中国经济社会的影响，同时考虑到各地区房地产市场发展的差异性，选取全国35个典型大中城市进行了房地产市场的差异性研究和聚类分析，将其分成了七类。

.....

## <<房地产泡沫测度>>

### 内容概要

《房地产泡沫测度》主要叙述了房地产泡沫相关理论、中国房地产发展中的泡沫问题、中国房地产市场的区域差异性、中国房地产泡沫数量测度及中国房地产泡沫治理。

重点针对中国房地产市场发展的地区差异性，选取全国35个典型大中城市并利用聚类分析对其进行了分类研究，按照各城市房地产市场发展的现状将其分成了七类。

针对每类地区采用不同的测度模型分别对房地产泡沫进行了数量测度，将中国房地产市场的分类研究和房地产泡沫的数量测度进行有效的结合，以实现对中国房地产泡沫进行系统全面测度的目的。

《房地产泡沫测度》适合相关学者、硕士研究生、博士研究生、房地产业界人士以及政府相关部门和房地产研究机构的管理工作者阅读。

<<房地产泡沫测度>>

作者简介

无

## <<房地产泡沫测度>>

### 书籍目录

前言第一章 房地产泡沫理论概述第一节 泡沫与泡沫经济第二节 理性泡沫理论第三节 非理性泡沫理论第四节 房地产泡沫的形成机理第二章 中国房地产市场发展中的泡沫问题第一节 中国房地产市场的发展历程第二节 中国房地产市场的运行现状第三节 中国房地产泡沫的成因及特征第四节 房地产泡沫对中国经济社会的影响第三章 中国房地产市场区域差异性分析第一节 中国房地产市场走势分析第二节 中国房地产区域差异性实证检验第三节 中国房地产市场聚类分析第四章 中国房地产泡沫的数量测度第一节 中国房地产泡沫测度模型第二节 中国各类地区面板数据的检验第三节 中国各类地区房地产泡沫数量测度第五章 中国房地产泡沫治理的政策分析第一节 货币政策分析第二节 土地政策分析第三节 税收政策分析第四节 公共住房政策分析第五节 中国各类地区房地产泡沫治理的政策选择参考文献

## <<房地产泡沫测度>>

### 章节摘录

(三) 房地产市场 房地产市场是买卖双方进行房地产产品交易的场所, 广义的房地产市场是指整个社会房地产商品交换和流通关系的总和。

根据组成要素, 房地产市场可以分为土地市场、房产市场、房地产资金市场、房地产劳务市场和房地产技术信息市场。

根据流通顺序, 房地产市场可以分为土地出让市场、增量房地产市场和存量房地产市场。

根据交易方式的不同, 房地产市场可以分为房地产销售市场、房地产租赁市场、房地产抵押市场和房地产保险市场。

由于房地产本身的特征, 房地产市场与其他商品市场相比也表现出了一些特征, 主要包括不完全竞争性、强投机性、强法律性和广泛参与性。

1. 不完全竞争性 房地产位置的固定性、产品的异质性及流通方式的多样性, 导致房地产市场信息不完全, 商品无法相互替代, 房地产市场中无法形成完全竞争。

房地产市场位置的不可移动性又决定了其区域差异性, 某一区域的房地产短缺不能用其他地区房地产的剩余来补充。

因此, 房地产市场是一个有限开放与竞争的市场。

2. 强投机性 房地产市场的投机源于房地产保值增值的特性, 土地的稀缺, 房地产价格随着时间的推移存在不断上升的趋势, 从而导致房地产成为投资者可供选择的一项投资品。

房地产市场信息不充分和高风险高收益的特征, 使房地产市场产生炒卖房地产甚至哄抬诈骗房地产的行为, 因此房地产市场是一个投机性较强的市场。

.....

<<房地产泡沫测度>>

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>