

## <<从公共住房到社会市场>>

### 图书基本信息

书名：<<从公共住房到社会市场>>

13位ISBN编号：9787112116300

10位ISBN编号：7112116309

出版时间：2010-6-1

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：（瑞典）凯梅尼

页数：159

译者：王韬

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>

## <<从公共住房到社会市场>>

### 前言

本书是关于租赁住房体制比较研究的一本重要著作，它沿着一条理论上非常清晰、概念上更为成熟的线路重构了这个研究领域。

因此，本书可以被认为是更为宏观的《住房与社会理论》一书的续作。

它虽然只是对住房问题中的一个特殊领域的研究，但是它为所有住房研究者所面临的如何开展理论上更为严谨的住房研究作出了示范。

在住房研究的一个领域中，对于此类试图摆脱无知的实证主义的著作的需要，揭示了住房研究领域令人叹息的现状。

不幸的是，租赁住房比较研究不是住房研究中发展滞后的一潭死水。

我选择的不是一个轻松的任务。

相反，这个领域内有一些最好、最受尊敬的住房研究者。

而这些研究者对于在研究领域中的理论建设上的失败，除了个别例外，反映了住房研究各个领域所存在的问题。

当然，这个失败是属于我们所有人的。

我们大家，包括我自己，都是造成这个事实的不自觉的帮凶。

我的早期住房比较研究工作中充斥了我在本书中予以批判的缺点。

也正因为如此，将租赁住房比较研究作为关注点并非一个盲目的选择。

它来自对于理解住房保有权形式的国际结构的长久以来的兴趣，以及对为什么相似的发达工业国家会在住房保有权上表现出如此显著不同的格局的追问。

## <<从公共住房到社会市场>>

### 内容概要

这是一本关于北欧国家社会住房理论及租赁住房体制比较研究的重要著作。

它介绍了一种英美自由主义之外的社会住房模式，并沿着一条理论上非常清晰、概念上更为成熟的线路重构了这个研究领域。

本书虽然只是对住房问题中一个特殊领域的研究，但是它为所有住房研究者所面临的如何开展理论上更为严谨的住房研究作出了示范。

自20世纪后期开始，自由主义经济理论随着全球化的进程向全球社会的各个领域渗透。

受其影响，在社会住房研究中，一种统治性话语认为：随着自由住房市场的发展，所有国家的社会住房都将最终走向一种最小化的、残余化的模式，成为作为市场住房补充的社会安全网。

所有国家不是已经达到了这个状态，就是正在走向这种状态；中国的住房政策制订也深受这种思想的影响。

而凯梅尼这本著作的贡献在于打破了这种自由主义一统天下的图景。

通过梳理欧洲大陆(尤其是北欧国家)社会住房模式的历史理论根源和实施机制，他提出北欧国家的社会住房并非是英美自由主义的一个变体，而是建立在对于经济与社会之关系、市场与政府之角色完全不同的认识基础之上的。

北欧国家社会住房理论最主要的特点是：将社会目标置于经济目标之上，认为住房政策的目标不是为了市场利益的最大化，而是要通过有效的、一与市场原则一致的干预，实现社会利益的最大化。

建立在这种意识形态基础上，与英美模式的社会住房不同，北欧国家社会住房不是一种与市场隔离的、残余化的、针对弱势人群的住房，而是一种面向社会各阶层、与赢利型住房在同一个市场上竞争的住房。

此种社会住房利用其成熟化过程带来的逐渐降低的成本，为人们提供可以负担得起的住房，同时起到调节市场住房价格的作用。

凯梅尼称之为“社会市场”模式的社会住房。

自1980年代初启动住房制度改革以来，中国一直在寻找住房问题的解决方案。

凯梅尼提出的北欧国家社会市场理论将有助于拓宽我们在社会住房问题上的视野，打破英美自由主义话语在住房政策中的统治，探索更为适合中国国情的住房政策。

## <<从公共住房到社会市场>>

### 作者简介

瑞典乌普萨拉大学住房与城市研究学院住房与城市社会学专业的教授。

## <<从公共住房到社会市场>>

### 书籍目录

前言致谢第一部分 从潜在的盎格鲁—撒克逊模型到理论嬗变 引言 第1章 营利型市场和社会型市场  
第2章 租赁住房比较研究中的罗密欧谬误 第3章 政策构成主义和成熟化的概念 第4章 租赁体制的理  
论重构 第5章 权力、意识形态与租赁市场政策建构第二部分 个案研究 引言 第6章 成熟化过程的个案  
研究 第7章 命令型政策 第8章 市场型政策第三部分 研究与政策方面的意义 引言 第9章 单一租赁市  
场：迈向一种体制化 第10章 从命令型经济到社会市场 第11章 更为广泛的问题：住房与福利国家总  
结与结语术语汇编注释参考文献

## <<从公共住房到社会市场>>

### 章节摘录

这种措施需要中央政府相当程度的控制来付诸实施。

成本型租赁住房组织通常既不愿意收取额外的租金，也不情愿进行财产剥离。

因此，中央政府必须进行干预，采取强制措施。

在干预的同时，他们必须保证所有有可能被成本型租赁住房组织利用的漏洞都已经被堵住。

这就需要对中央政府措施的效果进行长期监控，并常常带来战略性住房管理决策从地方政府向中央政府的转移。

因此，命令型政策的一个典型特点是成本型租赁住房的政治性管理发生在政府的最高层次，通常是部委级的甚或内阁级的。

设置租金、决定新建或改造投资水平、决定成本型租赁住房的出售政策，以及其他间歇性（每年甚至更短周期内）重复进行的战略性决策，越来越集中于中央政府的资深官员。成本型租赁从而被逐渐转变为公共租赁，形成成本型租赁住房和中央政治权力之间越来越密切的关系。

针对成本型租赁的命令型政策和社会主义计划经济运作方式之间的相似性难以忽视。

同时值得注意的是，其结果也非常相似——体制造成了长期的短缺和市场的敏感性。

例如，以投资决策的政治化为特点的命令型政策，造成了成本型租赁住房的发展长期滞后，与社会主义计划经济的整体特征相似。

但是，两者之间最大的不同点在于，长期发展滞后和财产剥离清晰地来自命令型政策的设计，以破坏成本型租赁住房，从而使其残余化；然而对于社会主义计划经济来说，这是一个意料之外的结果。

<<从公共住房到社会市场>>

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>