

<<中国住房市场政府干预的原理与>>

图书基本信息

书名：<<中国住房市场政府干预的原理与效果评价>>

13位ISBN编号：9787302199571

10位ISBN编号：7302199574

出版时间：2009-7

出版时间：清华大学出版社

作者：王松涛

页数：214

字数：294000

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>

<<中国住房市场政府干预的原理与>>

前言

2003年以来,我国住房市场逐步暴露出总量失衡、结构失调和价格快速上涨等问题,加上中低收入家庭住房问题日益突出,引发了一系列的政府干预。

住房市场是否需要政府干预,如何设定政策目标、选择政策工具、评价政策效果,已经成为各界关注的焦点。

本书从促进住房市场持续稳定发展的角度出发,从理论和实证两个方面,研究我国住房市场政府干预问题,对完善住房市场政府干预理论、提高政府干预能力具有重要意义。

全书首先分析了中国香港、新加坡和韩国政府干预住房市场的相关经验,结合中国住房市场发展的阶段特点,构建了住房市场政府干预的框架体系。

其次,应用干预分析和平行数据分析等时间序列模型,就本轮住房市场政府干预对6重点城市的效果进行了整体评价,对土地政策、货币政策和期房政策三类主要政策工具进行了有针对性的效果分析。

再次,将研究视角扩展到区域维度,探讨了以区域房价互动关系为基础,差异化政府干预策略的可行政策选择。

最后,从宏观层面提出了多项政策建议。

本书的主要特点包括:(1)理论分析与实证分析相结合,注重分析问题的科学性,模型大多借鉴了学术界最新的研究成果;(2)国际经验与中国国情相结合,在广泛借鉴欧美、中国香港、新加坡、韩国政府干预经验的基础上,搭建了适应我国住房市场发展的政府干预概念性框架;(3)效果评价与实践指导相结合,本书分析已有政策效果的主要目的是为了改善政府未来干预住房市场的效果。

本书实证研究的主要结论有:(1)2003年下半年,启动本轮住房市场政府干预的时点非常及时和必要。

本轮住房市场政府干预是在我国住房市场化改革的过渡阶段,住房保障体系尚未成熟,宏观经济出现过热态势,部分地区出现房价剧烈波动以及住房有效需求快速增长、有效供给相对不足背景下启动的。

(2)多数全国性政策工具对重点城市房价有显著的长短期干预效果,尤其是国务院的两次综合干预以不同的形式和力度抑制了房价增长,但2005,年以前中国人民银行信贷政策和国土资源部土地交易制度改革并未有效平抑房价。

<<中国住房市场政府干预的原理与>>

内容概要

本书应用城市与房地产经济学和区域经济学相关理论，在住房市场与宏观经济互动关系研究的基础上，初步搭建了适合我国住房市场发展的政府干预框架体系，并系统评价了本轮住房市场政府干预的已有效果，提出政府差异化干预策略的可行选择。

全书共9章：第1章为引言；第2章是国际经验比较部分；第3章是基础理论研究部分；第4章从整体上评价近年来我国住房市场政府干预的有效性；第5~7章分别考察本轮住房市场政府干预中最具代表性的土地政策工具、货币政策工具和期房政策工具的有效性；第8章将研究视角扩展到区域维度，探讨了以区域房价互动关系为基础，差异化政府干预策略及优化政府干预效果的可行政策选择；第9章提出了相关的政策建议。

本书适合城市经济学、房地产经济学、区域经济学、公共政策评价等领域的学者，以及相关专业的的大专院校师生和城市管理、住房政策制定部门的管理人员阅读。

<<中国住房市场政府干预的原理与>>

作者简介

王松涛 1980年4月出生，辽宁人。

2003年7月在清华大学土木工程系获得学士学位，2008年7月在清华大学建设管理系获得博士学位。

在学期间，曾任清华大学学生会主席，现任清华大学团委副书记，讲师。

王松涛博士致力于城市与房地产经济学研究，重点关注住房市场中的政府干预问

<<中国住房市场政府干预的原理与>>

书籍目录

| | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 第1章 引言 | 1.1 研究的背景、目的和意义 | 1.1.1 研究背景 | 1.1.2 研究目的 | 1.1.3 研究意义 |
| | 1.2 研究对象和研究范围 | 1.2.1 研究对象 | 1.2.2 关键概念 | 1.2.3 研究范围 |
| 现状与进展 | 1.3 国内外研究 | 1.3.1 房价预期、住房投机、房价泡沫与政府干预 | 1.3.2 土地和规划管制政策工具对住房市场的影响 | 1.3.3 货币政策工具对住房市场的影响 |
| | 1.3.4 其他政策工具对住房市场的影响 | 1.3.5 对住房市场政府干预效果的整体评价 | 1.3.6 文献研究小结 | 1.4 研究方法与技术路线 |
| | 1.4.1 研究方法 | 1.4.2 实证研究的数据结构 | 1.4.3 技术路线 | 1.5 本书主要内容与结构安排 |
| 第2章 中国香港地区、新加坡和韩国住房市场中的政府干预 | 2.1 中国香港地区私人住房市场中的政府干预 | 2.1.1 香港政府干预私人住房市场的背景 | 2.1.2 香港政府干预私人住房市场的政策目标与政策工具 | 2.1.3 香港经验分析与借鉴 |
| | 2.2 新加坡住房市场中的政府干预 | 2.2.1 新加坡政府干预住房市场的背景 | 2.2.2 新加坡政府干预住房市场的政策目标与政策工具 | 2.2.3 新加坡经验分析与借鉴 |
| | 2.3 韩国住房市场中的政府干预 | 2.3.1 韩国政府干预住房市场的背景 | 2.3.2 韩国政府干预住房市场的政策目标与政策工具 | 2.3.3 韩国经验分析与借鉴 |
| | 2.4 本章小结 | 第3章 我国住房市场政府干预的框架体系 | | |
| | 3.1 住房市场政府干预的必要性分析 | 3.1.1 住房市场失灵可引发政府干预 | 3.1.2 住房保障的社会责任可引发政府干预 | 3.1.3 宏观经济周期循环可引发政府干预 |
| | 3.1.4 房价大起大落可引发政府干预 | 3.1.5 住房市场非均衡可引发政府干预 | 3.1.6 辩证看待住房市场中的市场调节和政府干预 | 3.2 我国住房市场政府干预的政策目标和政策工具集合 |
| | 3.2.1 政策目标集合 | 3.2.2 政策工具集合 | 3.3 我国住房市场政府干预的框架体系 | 3.3.1 住房市场政府干预的理论分析 |
| | 3.3.2 我国住房市场政府干预的框架体系示意图 | 3.3.3 住房市场政府干预效果评价的原则 | 3.4 本章小结 | 第4章 本轮住房市场政府干预效果的整体评价 |
| | 4.1 对启动本轮住房市场政府干预时点的评价 | 4.1.1 从宏观经济周期循环态势分析住房市场政府干预的时点选择 | 4.1.2 从住房价格波动程度分析住房市场政府干预的时点选择 | 4.1.3 从住房市场的非均衡程度分析住房市场政府干预的时点选择 |
| | 4.2 全国性政策工具对6城市房价运行影响的实证分析 | 4.2.1 实证分析模型介绍 | 4.2.2 本轮住房市场政府干预的主要政策工具 | 4.2.3 基础数据与实证分析结果 |
| | 4.2.4 总体评价 | 4.3 全国性政策工具作用效果的都市间比较分析 | 4.3.1 模型构建与实证分析结果 | 4.3.2 不同政策组合下的房价运行数值模拟 |
| | 4.3.3 总体评价 | 4.4 本章小结 | 第5章 土地政策工具效果的实证分析 | 第6章 货币政策工具效果的实证分析 |
| | 第7章 期房政策工具效果评价及政策选择 | 第8章 区域房价互动关系与差异化的政府干预策略 | 第9章 结论与建议 | 附录 汇总表参考文献 |

章节摘录

2.1.2 香港政府干预私人住房市场的政策目标与政策工具 2.1.2.1 香港政府干预私人住房市场的政策目标 香港政府住房市场干预的实践表明，维护私人住房市场价格稳定和提高居民住房自有化率是其核心的政策目标。

这两个目标中，前者侧重于政府的市场职能，而后者侧重于政府的社会职能。

进一步分析，当市场过热（过冷）时，“维护价格稳定”可分解为“价格管制”、“抑制投机需求（刺激消费和投资需求）”、“增加住房供给（减少住房供给）”和“稳定预期”四个子目标。

2.1.2.2 香港政府干预私人住房市场的政策工具 图2-2总结了香港政府在私人住房市场干预方面使用过的主要政策工具集合，包括土地政策工具（是否供给土地及其供给量）、公共房屋政策工具（居屋的销售时点和销售量、转换租屋和居屋用途、公屋申请人资格条件限制、公屋所有权转移限制条件）、期房政策工具（预售期长度、预售人资格、预售比率、定金比率）、税收政策工具（各类流转税率和所得税率）、交易管制政策工具（私人住房交易的定金、首付款比率、违约条件）、金融支持政策工具（面向特殊住房需求群体的贷款计划，如夹心阶层贷款计划、租户购买计划、低收入家庭住房启动贷款计划等）。

各类政策工具的详细情况见附录B。

<<中国住房市场政府干预的原理与>>

编辑推荐

虽然住房市场具有一般商品市场的特点，但是由于住房市场同时还具有垄断性、信息不对称性、外部性、投机性等多种特殊性质，世界多数国家和地区政府都要对住房市场进行必要的干预，即便在市场机制最为完善的发达国家和地区也是如此。

住房市场的市场调节和政府干预是对立统一的辩证关系。

讨论政府干预的关键不是有无的问题，而是政府应该在什么情况下进行干预、在哪些方面进行干预、用什么方式进行干预、在多大程度上进行干预等问题。

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>