

<<中国房地产到底该怎么办>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产到底该怎么办>>

13位ISBN编号：9787308090469

10位ISBN编号：7308090469

出版时间：2011-9

出版时间：浙江大学出版社

作者：常青

页数：209

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>

<<中国房地产到底该怎么办>>

前言

今天的中国，高房价已经成为最大的社会问题，房子情结像魔咒一样侵蚀着都市人的思想。人们在谈到房地产时，用的最多的词汇竟然是：贪婪、暴利、疯狂、潜规则、扭曲、背离、愤怒、腐败……我们似乎又回到了鲁迅先生在《灯下漫笔》中描绘的那个奴性十足的时代，只不过这是一个“房吃人”的时代。

我们中的很多人极容易变成房子的奴隶，而且成为奴隶之后还万分欢喜；更有甚者，我们中的许多人是希望变成房奴而不能。

有房子，这已经成为当今都市女性择偶的第一条件，而房奴、蚁族、蜗居成了当代城市年轻人的主要生活方式。

对于那些希望通过拥有房产来获取城市社会身份认同的年轻人而言，房子成为最难以逾越的荆棘屏障。

在房地产的另一面，房子俨然成了与股票、黄金一样的投资品，逐步成为富人间转移财富的豪华游戏……如今，在北京、上海这样的一线城市里，房地产无可争议地处在一个由不断膨胀的泡沫堆砌的市场中，这里已经成了投资者的乐园，开发商、政府、热钱、基金你来我往，无不踊跃。

这场房地产泡沫，由中央政府、地方政府、利益集团和低收入居民之间的多方利益博弈推动，在这场围绕房子的博弈中明显形成了截然对立的两方阵营：一方是中央政府和社会大众，而另一方阵营，不光有炒房客、炒房团、开发商，还有银行、热钱和地方政府。

表面上看，我们的房地产市场是一个自由市场，高房价是由供需关系不均衡造成的。可事实上房价畸高、调控失效的背后是由一些不太正常的原因造成的，深层次的原因包括保障性住房缺失、开放型房地产金融体系、房屋持有成本低以及垄断性的卖地体制等。

因此，我们的房地产市场的问题实际上要比我国香港地区以及日本、美国、英国等国家的问题复杂得多。

从这个角度讲，理解中国房地产的本质，就是理解中国经济的本质。

深入剖析造成中国房地产上述怪现状的根源，可以找出的原因至少有以下五点。

原因一：重视商品房建设而忽略保障性住房建设。

使得“民生”让位于“增长”。

<<中国房地产到底该怎么办>>

内容概要

今天的中国。

房地产已经成为最大的社会问题，贪婪、暴利、癫狂、扭曲成了人们描述房地产的口头词。

凡是与房地产相关的一举一动，总能引来百姓热议，政府关注……

常青编著的《中国房地产到底该怎么办》基于中国房地产的现状，描述了当今房地产市场的种种现象，展现了普通百姓、炒房客、开发商、银行、政府的多方博弈。

《中国房地产到底该怎么办》中通过大量翔实的数据和多方比较，深入分析了中国房地产问题的种种原因，指出了中国房地产的根本矛盾——“民生”与

“增长”的博弈，并真诚地提出了解决问题的方向——保障房建设、税收体制、信贷政策、土地财政等改革……

只有以民生为首，才能建立起宜国宜民的房地产体系。

<<中国房地产到底该怎么办>>

作者简介

常青，独立撰稿人，媒体评论人，国防科技大学硕士，擅长用智慧、通俗的语言进行创作，著有系列畅销书《应该读点经济学》，目前研究领域包括房地产、金融、资本市场监管等。

延伸阅读：《应该读点经济学1》《应该读点经济学2》。

<<中国房地产到底该怎么办>>

书籍目录

代序 历史并不隶属于我们，而我们只隶属于这段历史.....

第一章 一个关于房子的幸福传说

唐家岭的冬天

这样的城市化究竟对吗?

有房子就幸福吗?

第二章 谁买了我们的房子?

两年炒房赚了1000万

被妖魔化的“温州炒房团”

别了，山西煤老板!

房价，是由人们的欲望决定的!

第三章 谁是全中国最幸福的商人?

“空手套白狼”的把戏

资金是喉咙，土地是命根

让房地产一建筑业

没有永远的支柱产业

第四章 土地稀缺背后的秘密

地价决定了房价?

中国城市建设用地并不稀缺

饱受诟病的地方政府

农村集体建设用地流转

小产权房必须妥善解决

第五章 金融的抉择(上)

开放型与封闭型抵押贷款金融体系

中国的房地产泡沫有限

必须要加大信贷风险控制

我们的最好镜子——日本

第六章 金融的抉择(下)

中国最大的“房东”——银行

千难万险只为钱

有多少热钱涌入楼市?

从“香港模式”到“美国模式”

第七章 保障性住房真的那么难建吗?

保障性住房建设是国家的责任

“民生”被让位于“增长”

保障性住房同样能拉动GDP

土地、资金从哪里来?

完美的解决方案——新加坡

第八章 限购令、房产税究竟有什么用?

限购令能有效吗?

房产税究竟有什么用?

税率该如何设计?

最精准的措施——空置税

完美的解决方案——德国

第九章 中国房地产怎么办?

民生与增长的较量

<<中国房地产到底该怎么办>>

泡沫，是可以被抑制的!

居者有其屋

附录 中国香港地区以及新加坡、韩国房地产政策一览表

参考文献

致谢

<<中国房地产到底该怎么办>>

章节摘录

走到哪里，都在讨论房子！可是谈起房子，我们似乎总是处在矛盾之中。

一方面，城镇居民的住房条件确实有了翻天覆地的变化，普通居民的住房条件得到极大改善。

根据住房和城乡建设部2007年8月统计数据显示，改革开放之初的1978年，全国城镇居民人均建筑面积是6.7平方米；随着住房分配制度的改革，1998年人均居住建筑面积提高到了18.7平方米。

1998年，我国开始取消实物分房改为货币分房，同时培育和发展以住宅为主的房地产市场。

到2006年年底，全国城市居民人均住房面积达到27平方米，面积增加超过了509 / 6。

这说明改革开放以来，城镇居民住房水平的确有了很大的提高。

但另一方面，一线城市的房价已经严重脱离了居民的承受能力，高房价已经成为当今中国最大的社会问题。

房子情结像魔咒一样侵蚀着都市年轻人的思想，蚁族、蜗居已经成为多数都市年轻人的主要生存方式。

一些年轻人甚至喊出了“逃离北上广”这样无奈的口号，因为在都市年轻人的眼中，有房子的人才是幸福的。

我们的房地产市场究竟是怎样的？

房子，究竟是幸福的港湾，还是只是一个幸福的传说？

唐家岭的冬天 又是一个北京的初冬，枯叶在刺骨的寒风中飘落，阳光被高高的楼群无情地拦截在半空中，偶尔有几缕幸运的光线钻过。

寒风中的唐家岭失去了往日的模样，这里即将成为历史永远的记忆，随着唐家岭一起消失的还有：塞得要挤爆的公交车，满是污垢的早餐摊点，密密麻麻的小广告，随处可见的房屋出租信息，堆积成山的生活垃圾…… 在很多年轻人的眼中，北京并不是天安门、鸟巢和西单，在他们看来，北京只有唐家岭。

……

<<中国房地产到底该怎么办>>

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>