

<<中国房地产发展报告No.7>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产发展报告No.7>>

13位ISBN编号：9787509714287

10位ISBN编号：7509714281

出版时间：2010-5

出版时间：社会科学文献出版社

作者：潘家华，李景国 主编

页数：322

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>

<<中国房地产发展报告No.7>>

内容概要

2009年随着国际国内经济企稳，以及刺激购房消费的一系列政策，房地产市场扭转了2008年销售低迷的状况，量价齐升。

商品房销售面积为9.37亿平方米，同比增长42.1%，二者均创历史新高。

根据销售额与销售面积计算的全国商品房平均销售价格为5590元/平方米，同比增长23.6%。

房地产投资同比增长16.1%，增幅比2008年下降7.3个百分点，是2000年以来最低值。

土地购置面积与土地开发面积同比分别增加 - 18.9%和 - 19.9%，为1997年以来最低值。

《中国房地产发展报告No.7》总报告对2009年我国房地产市场运行及特征、存在问题进行了深入分析，特别是对房地产市场反转进行了深度解读；将增供给、调结构、抑投机、促稳定定为2009年政策主基调，给出了2009年市场供求偏紧，房价盘整、增速趋缓，保障性住房支持力度加大等预测；提出了打击囤房囤地遏制市场投机，促进城市建设用地结构合理化；改革房地产税费管理机制，税费管理重点由交易环节转向持有环节；完善住房支持制度，扩大住房支持的人群覆盖面，创新住房支持政策手段；加强国家房地产统计与预警制度建设等对策建议。

本书列有专题篇，分别对我国房地产金融、房地产企业、房地产管理、土地、住房保障、区域房地产市场及热点等进行了探讨和全景分析。

《中国房地产发展报告》秉承客观公正、科学中立的宗旨，追踪我国房地产市场最新资讯，深度分析，探解因果、谋划对策、展望未来。

作者简介

潘家华，中国社科院城市发展与环境研究所所长，研究员，博士研究生导师、享受国务院特殊津贴专家。

李景国，中国社会科学院城市发展与环境研究所研究员，中国社会科学院研究生院教授、博士研究生导师，中国城市经济学会理事。

尚教蔚，经济学博士，中国社会科学院城市发展与环境研究所副研究员，硕士研究生导师。

李恩平，经济学博士，中国社会科学院城市发展与环境研究所副研究员。

李庆，高级工程师，在中国社会科学院城市发展与环境研究所城市规划研究室和房地产研究室从事研究工作。

<<中国房地产发展报告No.7>>

书籍目录

总报告 房地产市场2009年形势分析及2010年预测 房地产市场的调整、反转与促稳 ——2007年末至2009年房地产市场变化分析土地篇 2009年全国主要城市地价状况分析报告 2009年北京土地市场形势分析与2010年前景预测金融篇 2010年中国房地产金融建构与管控中的轻、重、缓、急 住房消费与信贷支持市场篇 2009年住宅市场形势分析与预测 2009~2010年北京存量房买卖市场分析 2009~2010年北京房地产租赁市场分析管理篇 2009年的中国房地产经纪业 2009年中国物业管理的发展、热点问题及完善措施 廉租住房建设与管理 ——以云南省为例 后金融危机时代开发企业战略选择区域篇 2009年上海市房地产业发展分析报告 2009年广州市房地产市场分析及2010年展望 2009年深圳市房地产市场分析 2009年重庆市房地产市场发展态势及2010年展望热点篇 供需失衡加剧地价上涨 ——2009年土地市场供需分析 中小城市和城镇户籍放宽对中国房地产市场的影响 国企大举进军房地产业的动因与危害 关于房地产泡沫的争论与判断 “经营城市”与“土地病”

章节摘录

(五) 房地产调控政策缺乏连续性与前瞻性, 地方政府短期化政策损害房地产市场长远发展。从近几年来我国房地产市场波动可以看出, 房地产调控政策的不连续性和缺乏前瞻性成为加剧市场波动的一大因素。

比如2007-2009年房地产市场的调整中, 前期对房地产市场出台政策打压, 之后又推出各种优惠政策鼓励, 再后来到2009年末优惠政策退出, 在如此短的时间内, 调控政策变化非常大, 加剧了市场的波动。

图16中显示的2009年12月份市场销售的集中释放, 很大程度上就是民众担心优惠政策在2010年将会退出所造成的结果。

民众对政府调控政策的不连续性已形成预期。

房地产对GDP影响大, 如果房地产市场稳定发展, 对地方经济就可以起到巨大的拉动作用, 地方政府也通过房地产来支撑地方财政, 所以, 地方政府并不情愿真正抑制房价。

而当房地产市场调整时, 由于房价下跌, 地方政府担心影响经济, 因此, 总会出台许多政策措施托市, 鼓励居民购房, 维持房地产市场繁荣。

但是, 这种救市措施只能是短期行为, 如果房价继续走高, 远远脱离百姓的购买力之后, 最终会有房市托不住的时候, 届时房地产市场泡沫破裂, 地方经济受到的冲击会更大。

因此, 为房地产市场长远考虑, 稳步推进房地产市场发展才是长远之计。

除此之外, 多年来许多其他尚待解决的问题在2009年仍悬而未解, 如: 商品房供应结构不合理, 中小户型、中低价位普通商品住房和经济型住房供应不足; 投机性需求难以有效遏制; 保障房建设投入不足, 远未做到应保尽保; 房产质量等。

<<中国房地产发展报告No.7>>

编辑推荐

权威机构 品牌图书 每年新版 盘点年度资讯 预测时代前程 2009年随着国际国内经济企稳，以及刺激购房消费的一系列政策的实施，房地产市场扭转了2008年销售低迷的状况，呈现量价齐升局面。

2009年我国房地产投资同比增长16.1%，增幅比2008年下降7.3个百分点，是2000年以来最低。

土地购置面积与土地开发面积同比分别为 - 18.9%和 - 19.9%，为1997年以来最低。

预计2010年房地产市场供求依然偏紧，房价将在盘整中增速趋缓。

《中国房地产发展报告No.7（2010版）》秉承客观公正、科学中立的宗旨，追踪我国房地产市场最新资讯，深度剖析，谋划对策，展望未来。

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>