

<<上海房地产周期波动分析>>

图书基本信息

书名：<<上海房地产周期波动分析>>

13位ISBN编号：9787542626783

10位ISBN编号：7542626787

出版时间：2008-1

出版时间：上海三联文化（原上海

作者：顾建发

页数：242

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>

## <<上海房地产周期波动分析>>

### 内容概要

《上海房地产周期波动分析》把住房和房地产业作为整个社会经济中的一个重要组成部分，按照世界经济所具有的鲜明的周期性波动规律特点，考察各个国家房地产行业所呈现的潮起潮落般的涨跌变化。

书中还以经济波动和房地产波动的高度相关性为线索，对上海的房地产业发展各个阶段的供求、价格、政策等状况作了定性和定量分析，同样能看到一些规律性的变化，对上海城市经济未来发展的规律把握和政策制定一定会有参考价值。

## <<上海房地产周期波动分析>>

### 作者简介

顾建发1958年3月生于上海。  
产业经济学博士，上海社会科学院部门经济研究所副研究员，硕士研究生导师。  
1994年开始从事房地产研究，先后在《解放日报》、《文汇报》、《上海房地产》、《上海经济》、《上海经济研究》、《世界经济研究》等报刊发表论文和文章 100多篇，并组织参与众多省部级和企业委托课题。

## &lt;&lt;上海房地产周期波动分析&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 导论	第一节 选题背景和研究意义	一、选题背景	二、研究意义	第二节 文献综述	一、国外相关研究综述	二、国内文献相关综述	第三节 研究方法和研究内容	一、研究方法	二、研究内容	第四节 本书的创新之处											
第二章 经济周期与房地产周期	第一节 经济周期理论	一、定义	二、理论概述	三、运行原理	第二节 房地产周期	一、房地产周期的定义和内涵	二、房地产周期波动的运行机理	三、影响房地产周期波动的内生因素	四、影响房地产周期波动的外部条件	第三节 经济周期与房地产周期相互关系	一、一些国家和地区的经验	二、中国经济周期与房地产周期的关系									
第三章 中外房地产周期发展与比较	第一节 美、日等发达国家房地产周期	一、美国房地产周期波动	二、日本房地产周期波动	第二节 中国香港、台湾等地区房地产周期	一、香港地区房地产周期波动	二、台湾地区房地产周期波动	第二三节 中国及北京、深圳等地房地产周期	一、中国房地产周期波动	二、北京房地产周期波动	三、深圳房地产周期波动	第四节 中外房地产周期波动比较	一、国外房地产是市场作用于房地产周期波动	二、中国房地产是政策作用于房地产周期波动	三、中国区域房地产是市场和政策双重作用于房地产周期波动							
第四章 上海房地产周期波动实证分析	第一节 完全计划体制下的周期波动分析	一、房地产的供给增长有限	二、房地产需求远远得不到满足	第二节 计划为主、市场为辅的周期波动分析	一、房地产供应开始出现市场配置	二、房地产需求开始转向,市场得到部分满足	第三节 房地产第一轮繁荣期分析	一、供给不足转为供给过量	二、供求关系失衡下的空置房屋过量	第四节 市场经济条件下的调整期分析	一、一级土地市场供应加速	二、房地产投资得到控制	三、二级市场上市速度过于集中	四、三级市场心有余力不足	第五节 房地产新一轮繁荣期分析	一、房地产开发投资止跌回升	二、一级市场趋于活跃	三、二级市场稳步增长	四、三级市场继续高速增长		
第五章 上海房地产周期波动的模型分析	第一节 上海房地产周期的识别:频谱分析	一、原理	二、计算软件和方法	三、采用Welch法识别的房地产价格周期	第二节 上海房地产价格的移动平均线预测	一、原理	二、不同周期的移动平均线分析	三、结论	第三节 OBV价量关系分析	一、原理	二、上海房地产OBV年度分析	三、上海房地产OBV月度分析	四、结论	第四节 上海市“十一五”(2006~2010年)商品房消费量预测	一、上海市“十一五”(2006~2010年)商品住房消费量预测	二、上海市“十一五”(2006~2010年)办公楼消费量预测	三、上海市“十一五”(2006~2010年)商品营业用房消费量预测				
第六章 缓解上海房地产周期波动的路径	第一节 宏观调控对房地产周期的影响	一、房地产宏观调控的政策回顾	二、房地产宏观调控的绩效分析	三、提高房地产宏观调控绩效的对策措施	第二节 运用反周期策略	一、房地产周期波动与反周期对策	二、控制动拆迁的规模和速度	三、提高房地产业集中度	第三节 进一步完善房地产市场管理	一、积极调整住房结构	二、稳定房地产投资规模	三、完善房地产价格调控	四、进一步完善住房保障制度	参考文献	附录: 上海房市半年露玄机	邓小平理论指引着中国(上海)房地产市场的发展	上海房地产业与社会经济和谐发展研究	如何看待当前上海房价以及需要采取的对策	2006年国际、国内房市的变化趋势及对上海影响研究	关注海外资金对上海房地产市场的影响	后记

## <<上海房地产周期波动分析>>

### 章节摘录

第二章 经济周期与房地产周期： 第二节 房地产周期： 在连续的经济运行过程中，扩张与收缩重复出现、波峰与波谷相继交替，作为国民经济重要组成部分的房地产业同样表现出周期性涨落、重复性再现的特征。

一、房地产周期的定义和内涵： 作为一个经济学的应用研究领域，房地产周期研究与经济实际和经济理论的发展历程是密不可分的。

二战前后，大萧条引发了人们对经济周期的重视，房地产建筑周期作为经济周期的一个重要组成部分也成为经济学家的研究对象。

Burns (1935年) 率先利用官方数据描述了美国房地产建筑的长周期，这可视为房地产周期研究的起源。

二战后的六七十年代，西方各国的经济逐渐从战后的衰退中得到复苏，并且在美国经济的带动下进入了高速增长阶段，大萧条的阴影逐渐从人们的记忆中抹去，房地产周期研究未再得到应有的重视，进入了“沉寂”阶段。

进入20世纪80年代后，“滞胀”再度引发了对经济周期波动的重视，房地产周期的研究也开始进入一个蓬勃发展的阶段，并且从经济周期的从属部分发展为一个相对独立的领域，经济学家们开始对房地产周期进行识别、解释和运用，并认识到房地产周期对国民经济的重要意义，研究成果也随之不断涌现，不仅各类房地产作为一个整体的周期得到了确认，而且对各种类型的房地产周期，如住宅、写字楼、工业建筑、商品房地产的研究也得到了发展，在此基础上，经济学家开始利用一些新的理论工具对房地产周期进行解释，并利用模型进行检验和预测，理性预期、期权定价等理论工具被应用于房地产周期的研究。

20世纪90年代开始后，三个新的经济现实改变了房地产周期研究“识别、解释、检验、预测”的传统范式，一是日本“房地产”泡沫的出现与破裂，引发了对这一特殊房地产周期现象的研究；二是发达国家资本市场的进一步发展和世界金融市场的形成，以及资产组合理论的应用，引发了“投资导向”型房地产周期研究的出现；三是1985~1994年发达国家普遍的房地产周期波动和最近的东南亚金融危机，使得人们开始重视国际房地产周期关联性的研究。

房地产周期研究进入了多样化深入发展的新时期。

...

<<上海房地产周期波动分析>>

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>