第一图书网, tushu007.com

<<中国房地产白皮书>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产白皮书>>

13位ISBN编号：9787560849225

10位ISBN编号：7560849229

出版时间：2012-8

出版时间：同济大学出版社

作者：同济大学经纬不动产研究院

页数：173

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

内容概要

《中国房地产白皮书：中国35个大众城市房地产发展指数研究报告（2011-2012）》分为总报告、指数篇和专题篇三大部分。
针对中国当前房地产业发展中面临的重大问题，从市场健康、人居民生、产业协调三个维度构建“房地产发展指数”评价体系。
首次提出并运用“房地产发展指数”，对2011年度中国35个大中城市房地产业发展的综合水平、房地产市场健康状况、城市人居民生情况和房地产业发展的协调程度，进行了科学、系统的测度和深度分析，为政府科学实施宏观调控、企业合理制定市场战略、百姓理性消费，提供了可靠的事实基础、研判依据和指导性参考意见。
《中国房地产白皮书：中国35个大众城市房地产发展指数研究报告（2011-2012）》所引用资料、数据均来自权威研究机构的公开报告，内容真实、分析严谨、结论科学，大量原创性的研究思路、方法与结论，对促进中国房地产业健康发展具有十分重要的意义。

书籍目录

序一序二前言总报告第一章 2011年中国房地产发展概况1.1 房地产市场发展状况1.1.1 景气指数下行，供应、资金增速继续回落1.1.2 调控措施日趋严厉，三限一保障多管齐下1.2 房地产产业发展特征1.2.1 产业规模持续扩大，房地产业增加值稳步增长1.2.2 产业结构逐步优化，专业化与行业集中度提高1.3 城市人居水平发展进程1.3.1 居住舒适度逐渐提高，城市设施水平稳步改善1.3.2 住房购买力相对下降，居民住房支出大幅提高1.3.3 住房保障体系逐渐完善，建设与管理力度增强第二章 中国房地产发展指数研究及城市指数排名2.1 房地产发展指数的研究背景2.2 房地产发展指数的内涵与功能2.2.1 房地产发展指数的内涵2.2.2 房地产发展指数的定义2.2.3 房地产发展指数的功能2.3 房地产发展指数的指标体系与评价方法2.3.1 评价指标选取原则2.3.2 房地产发展指数的指标体系2.3.3 房地产发展指数的评价方法2.4 2011年中国35个大中城市房地产发展指数排名第三章 中国房地产发展趋势研判及健康发展建议3.1 近期中国房地产发展趋势研判3.1.1 宏观调控延迟效应显现，市场短期陷萎缩状态3.1.2 保障性住房将陆续供应，但保障效果仍待检验3.1.3“ 三外 ”投资逐步降低，产业模式显调整端倪3.2 中国房地产业健康发展的建议3.2.1 加强政策实施监控，确保调控目标落实到位3.2.2 优化土地供应机制，改善城市土地有效供给3.2.3 引导住宅多元供应，着力保障基本住房需求3.2.4 深化税收综合改革，促建产业发展长效机制3.2.5 完善金融配套政策，助推房地产业转型升级指数篇第四章 中国35个大中城市房地产发展指数评价与分析4.1 中国35个大中城市房地产发展指数评价结果4.1.1 城市房地产发展指数综合排名4.1.2 城市房地产发展指数区域分布4.1.3 城市房地产发展指数特征分类4.2 中国35个大中城市房地产发展指数典型特征分析4.2.1 房地产发展区域差距明显，区域内部分化严重4.2.2 房地产发展不均衡性凸显，综合水平仍待提升4.2.3 房地产发展长尾效应显著，中部城市潜力巨大4.3 中国35个大中城市房地产发展指数的启示第五章 中国35个大中城市房地产市场健康指数评价与分析5.1 中国35个大中城市房地产市场健康指数评价结果5.1.1 城市房地产市场健康指数综合排名5.1.2 城市房地产市场健康指数区域分布5.1.3 城市房地产市场健康指数特征分类5.2 中国35个大中城市商品住宅市场健康指数评价与分析5.2.1 城市商品住宅市场健康指数评价结果5.2.2 城市商品住宅市场健康指数区域特征分析5.2.3 城市商品住宅市场健康指数典型特征分析5.3 中国35个大中城市商业营业用房市场健康指数评价与分析5.3.1 城市商业营业用房市场健康指数评价结果5.3.2 城市商业营业用房市场健康指数区域特征分析5.3.3 城市商业营业用房市场健康指数典型特征分析5.4 中国35个大中城市写字楼市场健康指数评价与分析5.4.1 城市写字楼市场健康指数评价结果5.4.2 城市写字楼市场健康指数区域特征分析8.3 住宅市场调控效果研判（2010-2011年）……专题篇后记

章节摘录

1.认真总结房产税试点经验，边试点边完善边推广　　房产税是以房屋为征税对象的财产税，属于房地产保有环节的税收，其开征有利于抑制投资投机性消费、调节收入分配、稳定市场预期、改善土地财政模式。
但从上海、重庆两地试点情况来看，还有较多值得总结的问题和经验，如征收对象范围较小、税基较窄、计税依据和税率不合理、税收征管方式不科学等问题。
中央及试点地方政府应认真总结试点中存在的问题和有价值的经验，尽快完善房产税征收办法，并稳步、较快地在更多地区试点推广，以期尽快发挥房产税对房地产市场健康发展的促进作用。
在总结试点经验的同时，政府应重视、鼓励房产税相关的理论研究，具有前瞻性地从全局着眼研究房产税，比如房产税对于房价的影响及其边界条件、房产税与土地出让金、地方财政的关系等，确保房产税征收工作进一步稳步推进，减少负面影响。
2.加快房地产税收综合改革，发挥税收调节作用　　中国目前课征的房地产税达12种之多，各税种的政策目标“专门化”，而作为整体后的房地产税收体系则政策目标不清晰，降低了税收对房地产市场的调控能力。
因此，应首先对现行的房地产税种进行梳理，减少房地产流通环节的税负，增加房地产保有环节的税种，如开征物业税，使其成为地方政府的主体税种，改善地方政府的财政收入模式。
同时，要加强税收征收和使用管理，完善税制设计，确保税基、税率能有效发挥税收对市场的调节作用，并且结合中国房地产市场发展的区域差异性注重税收制度的区域化调控策略。
3.增设房地产暴利税，限制开发商投资利润　　房地产业投资利润率过高一直被消费者诟病，开发商为谋求高额利润则极力推高房价。
不仅如此，高额利润促使房地产开发商铤而走险，违法违规用地、囤地捂地、贿赂官员等行为屡禁不止，从而也增加了政府的管理难度。
因此，可考虑向房地产开发企业征收暴利税，通过测算各种成本、费用及利润空间，保证留给企业一定的收入用于可持续发展的开支后，计算出暴利阶段，超过该阶段则征收重税。
暴利税的目的是为了通过限制开发商投资利润来促使房地产市场回归理性、调节社会收入分配、创造和谐公平的社会环境，对于暴利的标准，要严格界定，以免挫伤社会资金进入房地产业的积极性，影响商品房供应。
同时，还要设计一套科学、规范、严谨的管理和监督制度，避免暴利税转嫁给消费者，反而推高房价。
……

第一图书网, tushu007.com

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