

<<房地产大周期的金融视角>>

图书基本信息

书名：<<房地产大周期的金融视角>>

13位ISBN编号：9787561540589

10位ISBN编号：7561540582

出版时间：2012-3-1

出版时间：厦门大学出版社

作者：巴曙松

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>

<<房地产大周期的金融视角>>

内容概要

中国房地产行业真正意义上的一次大调整正在演进之中，产业外资本进入房地产业的趋势出现逆转；房地产金融会日趋活跃。

房地产将从居民财富配置的“超配资产”变成“标配资产”，房地产行业将一改过去10多年高成长的发展趋势性增长格局，企业的成长将主要来自于行业内的分化与整合所产生的经营效率的提高，从依赖地价与房价的上涨获得高毛利转向依赖综合开发能力的提高，完成从地产到房产的转变，最终成为以房产开发为核心的加工制造业。

本书以日本在20世纪80年代的房地产市场泡沫及其崩溃为案例，试图分析其发生的机制与逻辑，探讨政府、企业应对泡沫崩溃的对策,从而总结教训,吸收经验，以便使中国的房地产市场在经济发展的过程中能趋利避害。

<<房地产大周期的金融视角>>

作者简介

巴曙松博士，国务院发展研究中心金融研究所研究员，博士生导师，享受国务院特殊津贴专家。还担任商务部经贸政策咨询专家委员会委员、中国银行业协会首席经济学家；中国宏观经济学会副秘书长、中国证监会基金评议专家委员会委员、中国银监会考试委员会专家、招商银行和招商局博士后转交指导委员会委员，曾在北京大学中国经济研究中心从事博士后研究。先后担任中国银行杭州分行副行长、中银香港助理总经理、中国证券业协会发展战略委员会主任、中央人民政府驻香港联络办公室经济部副部长等职务，并曾担任中共中央政治局集体学习主讲专家。

<<房地产大周期的金融视角>>

书籍目录

序言

第一章 无法回避的房地产周期

第一节 区分周期与趋势

无法左右的趋势

无法回避的周期

第二节 房地产周期缘何重要？

房地产周期的三个经验性特征

美国房地产是否正陷入“失落的十年”？

第二章 日本仍在“失落”

第一节 泡沫是如何炼成的？

土地不足——泡沫的种子

一个大致图景：日本房地产市场的“四个十年”

第二节 第一次泡沫

石油危机爆发前国内外经济环境

石油危机时期宏观经济环境的转变

第一次泡沫的形成和破灭

第三节 第一次泡沫之后，基本面失去支撑

支撑房价上涨的宏观基本面趋于消失

支持房价上涨的金融政策条件由松到紧

第二次泡沫的形成和破灭

第二次房地产泡沫的特征

两次泡沫，两个结果

第四节 从泡沫走向“失落的十年”

日本房地产泡沫膨胀期间的调控政策

日本房地产泡沫破灭的直接与间接原因

房地产泡沫破灭的代价及政府应对政策

政府应对政策的得失评估

日本“失落的十年”在多大程度上是泡沫造成的？

第三章 十年之痒：中国会重蹈日本覆辙吗？

第一节 十年之痒：从1998年到2008年 房地产的金融资产属性

房地产的顺周期波动

第二节 中国会重蹈日本覆辙吗？

中日房地产市场发展不同阶段对比

日本房地产市场不同阶段的突出特征

对比日本：中国房地产市场处在什么样的发展阶段

日本经验为中国的房地产市场预设了一定的风险

日本经验为中国应对泡沫提供了政策操作窗口

目前中国房地产是否存在全国性泡沫

第四章 调控进行时

<<房地产大周期的金融视角>>

第一节 当调控成为常态

弱化房地产的增长功能是一个渐进过程 房地产行业周期性回调：谁将承受最大的冲击？

房地产角色转移决定投资价值的变化

新一轮业绩驱动因素将逐步切换到消费层面

房地产行业角色转移将决定未来投资价值的变化

第二节 未来调控政策的备选项

稳定房价与地价预期

沪、渝房产税试点：一个宽松的开始

降低开发商杠杆率：预售制度正常化

扩大土地供给

第三节 中国房地产行业正进入第一次大调整

中国房地产行业正进入显著调整的起点阶段

中国房地产行业将迎来显著的行业洗牌 房地产调整的短期宏观冲击：是否导致投资增长显著回落

第五章 保障性住房大幕已拉开，剧本待完善

第一节 保障性住房：大幕已拉开

保障性住房政策的历史轨迹：从弱化到回归

保障性住房：大幕已开，缺少剧本

第二节 保障性住房：国际经验

国际经验：建设模式的选择

国际教训：问题总是难以避免

第三节 美国住房保障政策：试错与校正的经验

公房建设计划及其效果评估

低收入家庭住房建设税收抵免计划及其效果评估

租房券计划及其效果评估

低收入家庭住房建设税收抵免和租房券方案的比较

参考文献

<<房地产大周期的金融视角>>

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>