

<<全国房地产研究文集>>

图书基本信息

书名：<<全国房地产研究文集>>

13位ISBN编号：9787564203658

10位ISBN编号：756420365X

出版时间：2008-12

出版时间：上海财经大学出版社有限公司

作者：黄汉江

页数：915

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>

## 前言

上海立信会计学院是我国唯一一所以会计命名的公办全日制普通高等院校，隶属于上海市人民政府。

学院前身为立信会计高等专科学校，由“中国现代会计之父”、会计学专家、教育家潘序伦先生始创于1928年。

1952年，全国院系调整时，学校同上海其他财经类校系合并成上海财经学院。

1980年10月，为适应改革开放新形势，经潘序伦先生等人倡议，上海市人民政府批准立信复校。

2003年9月，经上海市人民政府批准在立信会计高等专科学校的基础上建立为本科院校。

学院地处松江大学园区，占地500余亩，总建筑面积20余万平方米，校园环境优美，硬件设施一流。

全日制在校生近万人，专任教师400余人，专任教师中具副教授以上高级职务的占三分之一。

学院现有管理学、经济学、理学、法学、文学等5个学科门类，设有会计与财务学院、工商管理学院、经贸学院、金融学院、财税学院、数学与信息学院、外语学院、文法学院、体育教学部等9个院部和高等职业技术学院、成教院，共有会计学、财务管理、工商管理、房地产经营与管理、国际经济与贸易、金融学、英语等22个本科专业。

“会计学”专业是上海市教育高地重点建设项目，“开放经济与贸易”学科是上海市重点培育学科。

学院与松江大学园区内的东华大学、上海外国语大学、上海对外贸易学院、华东政法学院、上海工程技术大学、复旦视觉艺术学院等兄弟院校实行学生跨校选课、教师跨校任教等教学资源共享的新型管理模式。

目前，学院有院党下辖21个党总支（直属党支部），44个党支部，共600余名党员，其中教职工党员占45%。

学院党委高度重视干部的教育培训、选拔任管理工作，党的建设，坚持党对高校的领导，坚持党的教育方针，坚持育人为本、德育为先的要求，为中国特色社会主义培养合格的建设者和可靠的接班人。

几十年来，学院秉承“信以立志、信以守身、信以处事、信以待人、毋忘‘立信’、当必有成，”的24字校训，具有“厚基础、宽口径、重应用”的特色，坚持“立信为本，实践为衡，求是务实，报效社会”的办学理念，发扬“诚信、奋斗、创新”的新时代立信精神，“立足上海，面向华东，服务全国”，坚持“教育面向现代化，面向世界，面向未来”的方向，已经培养20余万能主动适应社会需要，具有创新精神和实践能力的财经管理人才。

在80年办学实践中，立信开创了会计教育、会计师事务所、会计出版社“三位一体”的办学模式，建立了50多个产学研基地。

立信会计出版社是全国唯一一所以会计命名的专业出版社。

全国最大的会计师事务所——立信长江会计师事务所是学院最主要的实习基地。

学院国际交流活跃，与英国、澳大利亚、日本等同行开展形式多样的合作办学和学术交流，与英国国际会计师公会（AIA）合作进行国际会计资格的培训。

## <<全国房地产研究文集>>

### 内容概要

本文集为了总结、展示、孵化和传播、应用我国房地产领域的研究成果，进一步促进和提高房地产研究水平，在省级以上学术研究活动中交流的或在省级以上报纸杂志发表的房地产方面的研究成果中选优汇编成集的。

全书共分10个部分，主要内容包括：房地产调控与发展研究、房地产规划与土地研究、房地产评估与决策研究、房地产金融与汇率研究、房地产市场与价格研究、房地产风险与泡沫研究、房地产品牌与营销研究、房地产法制与政策研究、房地产管理与项目研究、房地产造价与其他研究。

另外，第十编中还包括了单位自建房模式、房地产业自主创新能力评价、房地产性价比等房地产重要的理论问题和实践问题。

该文集所入编的文章，大多选题为前沿学科，具有开创性，深入浅出，见解独到，分析方法科学。引证资料丰富、准确，结构严谨，逻辑性强，文句流畅，有重要的理论意义和现实意义。

## <<全国房地产研究文集>>

### 作者简介

黄汉江，笔名：晓翰、扈姬优、撒缰等。

1956年1月生，1982年1月毕业于东北财经大学。

1987年破格晋升副教授，1993年晋升研究员。

历任上海市财政局副科长，上海基建优化研究所所长，上海理工大学经贸系主任、商学院副院长、投资与建设学院院长、国民经济学（研究生）学科创始人，立信会计出版社社长、工商管理学院院长兼投资建设研究中心主任，兼任中国基建优化研究会常务理事、《基建优化》副总编、世界教科文卫组织专家、国家自然科学基金委员会管理科学评议专家、中国人文管理科学院院士、中国经济科技开发国际交流协会理事、上海市基建优化研究会常务副会长兼秘书长、《基建管理优化》总编辑、《上海建设动态》主编、上海市社会科学界联合会委员、经济学与工商管理荣誉博士、教授、博导、政协委员。

曾出访欧、美、澳、亚30余个国家和城市。

著有：《投资与建筑经济》、《利息与年金表》、《货币时间价值学》等著作；主编有：《投资大辞典》、《建筑经济大辞典》、《投资学概论》、《基建工程与概预算》、《简明建筑经济手册》、《基本建设预算》、《建筑工程招投标百问百答》、《建设工程与预算》、《中国社会团体大全》、《投资结构经济学》、《中国社会团体会长秘书长辞典》、《现代建筑业经营管理》、《投资生产力经济学》、《涉外投资学》、《投资建设教训集》、《现代建设工程与造价》、《全国投资与建设研究文集》（4集）、《全国房地产研究文集》等著作；编译有：《管理科学与管理决策》、《建筑合同词典》、《英汉汉英投资词汇》、《建筑工业经济学》等著作。

并著有《黄汉江散文诗》。

在全国50多家报刊上公开发表论文150余篇。

著作、论文总字数约15000万字。

其中28种论文、著作、教材分别获全国社会科学优秀学术成果奖、全国建筑经济优秀论文奖、全国基建优化优秀学术成果奖、上海社会科学优秀学术成果奖和上海高校优秀教材奖。

并荣获国际荣誉机构颁发的“二十世纪成功人士”证书和勋章。

现正在总主编“沪江商学丛书”和“立信投资与建设丛书”及“新世纪经济管理博士丛书”（共100多部著作、教材）。

并积德行善，筹集资金，为故乡筑路路和建立老年福利基金。

## 书籍目录

总序编审说明第一编 房地产调控与发展研究 我国房地产宏观调控探讨 宏观调控态势下房地产业的可持续发展 中国房地产财税调控的有效性研究 当前房地产的发展形势、趋势与争论 海外房地产宏观调控经验对我国的启示 国外如何调控房地产市场 房地产波动与政府宏观行为 从数字看房地产业未来的发展趋势 房地产投资增速对钢铁投资和总投资增速的影响 我国房地产发展中的若干重要问题探讨 浅谈中国房地产“入世”过渡期后我国房地产业的对策 中国房地产业的转型 中国房地产业调控发展中必须解决的三大问题 以“四个率先”指导促进上海房地产业的转型发展 浅析城市化过程中的住宅产业可持续发展 城市化进程中住宅建设存在的问题及对策 宏观调控后的中部房地产态势：武汉、长沙和郑州的比较 基于经济普查数据的京沪房地产业比较 房地产发展“速（热）度偏爱症”剖析 对促进房地产业健康发展的几点思考第二编 房地产规划与土地研究 土地利用总体规划与城市规划的协调 土地供应市场与房地产市场关系的研究 实现城市规划与房地产开发协调发展的路径依赖 我国城市规划与房地产开发的非协调发展 我国当前土地资源保护存在的突出问题及对策研究 土地政策在我国房地产调控中的作用及问题研究 “摸着石头过河”——我国土地储备制度的发展 房地产金融制度与土地市场制度联动关系研究 房地产开发活动均衡分析与过度开发行为控制 简述GPs在地籍及房地产测量中的应用 房地产平面控制网的布设 集体土地或土地承包经营权流转模式及其收益测算研究第三编 房地产评估与决策研究 论房地产开发项目可行性研究 房地产投资项目评估探讨——基于净现值与内部收益率的研究 我国房地产类建设项目的环评影响评价 基于主成分分析法的房地产投资环境分析 完善我国房地产抵押评估的几点思考 基于CIA法的无形资产价值评估研究——对房地产上市公司的实证分析 基于合作博弈理论的房地产组合评估方法研究 房地产开发项目投资优化组合决策的应用研究 CAPM与房地产估价中资本化率的确定 探究房地产开发投资决策新视角 期权理论在房地产投资决策中的应用 基于博弈论的房地产开发商行为决策研究 关于房地产项目开发的哲学思考第四编 房地产金融与汇率研究 国际经验借鉴及我国房地产金融市场优化的经济效应 房地产金融市场分析 中国房地产融资途径发展趋势分析 我国房地产业发展面临的融资局势分析 国内房地产企业融资渠道多元化问题探讨 房地产开发企业多元化融资方式探讨 小城镇商业房地产融资发展的可操作模式研究 房地产证券化博弈模型 我国货币政策的房地产价格传导机制研究 从信贷运行看房地产市场的现状及未来发展 房地产价格波动与银行信贷增长的实证研究 利率冲击与房地产价格波动理论与实证分析：1998-2006 房地产信贷对房地产价格影响的实证分析 税收与金融政策对房地产价格影响的系统效应研究 利率变动对中国房地产市场影响的实证分析 从中国房地产市场现状看人民币升值速度与幅度 人民币升值对我国房地产经济的影响及对策 我国汇率变动对房地产业的影响 汇率冲击与房地产泡沫演化：国际经验及中国的政策取向第五编 房地产市场与价格研究 中国城市房地产市场化测度研究 房地产市场中两种需求的经济效应分析 房地产市场“双高”症结的分析治理 房地产市场信息不对称的若干问题研究 政府宏观调控与房地产市场的发展 过多开发小户型住宅对房地产市场健康发展的影响 关于境外“热钱”投机北京房地产市场的思考 上海房地产市场供需矛盾分析 中国房地产价格指数的模拟和预测 我国房地产价格运行态势探析 房价加快上涨步伐的原因及对策 房价高位运行原因浅析 经济增长与房地产价格上“涨”之浅析 论房地产“双竞”价格形态——解读“国六条”和“新十五条”的几点体会 房地产价格与城镇居民收入差距的经验分析 北京市房地产价格成本效应的实证分析 房地产价格相关理论初探 基于市场视角的地价影响因素分析 基于市场视角的房价影响因素分析 土地市场与房地产增量市场的互动研究 房地产产品定位理论与应用第六编 房地产风险与泡沫研究 房地产风险投资最优决策改进模型的量化分析与应用 基于改进遗传算法的房地产投资项目风险评价模型研究 模糊证据推理在房地产商业投资风险中的应用 房地产项目投资风险及其防范措施 基于模糊层次分析法的房地产投资风险决策研究 无历史数据时房地产投资项目的风险模拟 模糊综合评价法在房地产投资风险中的应用 基于在险值的杭州市房地产市场风险分析 浅谈西部楼市潜在的风险 房地产泡沫评价方法与预警分析 房地产泡沫相关因素及相关关系的实证研究 论房地产泡沫的危害及预防 上海市房地产泡沫实证检测第七编 房地产品牌与营销研究 房地产企业品牌战略分类及管理过程分析 风险现金流视角下的房地产企业品牌价值评估 房地产企业品牌的构建 基于GIS / VR的新型房地产营销模式探讨 房地产营销决策支持系统分析与设计 浅议房地产企业营销能力评价指标体系的建立 房地产开发企业销售管理研究 房

地产客户满意营销 上海住宅顾客满意度研究 基于模块化理论的房地产供应链研究 ERP在房地产供应链中的集成应用研究 我国房地产供需影响因素分析 上海中小型房地产企业发展方向初探第八编 房地产法制与政策研究 经济法律视角下的我国房地产市场调控 对房地产宏观调控的法律思考 试论土地发展权 浅析房地产业中商业贿赂犯罪的成因及预防对策 浅谈《物权法》中建筑物的区分所有 物业共有部分的权益探析 近代中国房地产行业组织合法性探究及其现实思考 物业管理收费纠纷的成因及对策分析 对物业税改革是否应包含土地出让金的探讨 房地产税收改革：基于财产课税理论思考 土地增值税节税例解 论“城中村”改造中的公共政策 基于资源稀缺视角的房地产制度变迁 我国房屋拆迁政策的探讨第九编 房地产管理与项目研究 基于房地产管理系统的数据库建模和实现 现代房地产项目多目标系统研究 浅谈房地产项目开发的投资控制 房地产工程管理中的几个关键问题 面向客户关系管理的房地产开发企业组织结构 我国中小房地产企业发展问题与对策 低房价房地产开发项目桩基方案优化价值分析 经济适用房价格管制对开发企业行为影响研究 论商业信用在房地产开发中的作用 浅议e时代集团房地产开发企业的财务管理 房地产企业集团财务管理存在的问题及对策 房地产开发企业成本收益研究 房地产开发项目成本费用控制对策第十编 房地产造价与其他研究 房地产开发企业控制工程造价的再思考 房地产公司造价人员如何进行造价控制 房地产开发商采用清单计价的风险与对策 单位自建房模式探讨 中国房地产业自主创新能力评价研究 房地产行业政策创新与和谐社会建设 价值工程在确定房地产性价比中的应用 基于I-O模型的房地产业关联效应及波及效应研究——以广东省为例的实证分析 税负转嫁在房地产投资中的策略应用 关于我国房地产开发选择绿色建筑思考

章节摘录

我国房地产宏观调控探讨 一、当前房地产宏观调控的紧迫性 美国经济学家萨缪尔森认为：“市场就是一种商品的买者和卖者相互影响以决定其价格和数量所利用的一种机制。”

换句话说，市场在资源配置等方面能够起到非常重要的作用。

市场机制和计划机制（即指令性计划机制）是资源配置的两种不同的方式。

中国目前进行的经济体制改革的实质是要用市场机制代替计划机制。

计划机制的特点是，以“看得见的手”（行政命令）配置资源，国家政权及以其为基础的国有制是它运行的前提条件。

市场机制的特点是，以“看不见的手”（价值规律）配置资源，表现为竞争均衡的概念。

市场经济经过了二百多年的发展，人们在不断总结。

“今天，没有一个市场经济不受到国家和政府机构的带有或多或少强制性的指导”，所以，西方学者强调：“市场经济的效益主要来自三个方面：（1）经济当事人的自由；（2）经济当事人之间的竞争；（3）国家干预”。

“市场和市场经济是两个不同的概念，只有国家干预和市场的结合才能形成市场经济。

市场越是发达，国家干预越是重要。

国家的作用是为任何个人、集体和地方集体都不能替代的。

市场的原则是利润，而市场经济的原则是国家经济的长期繁荣和在国际市场上的竞争能力”。

没有国家的支持与参与，市场经济就不能达到预期的目的，南美一些国家，例如阿根廷虽然实行市场经济并且有丰富的自然资源，但是由于缺乏有效的国家管理，因此经济始终得不到发展就是例证”。

早在1926年，凯恩斯就发表了《自由放任的终结》一文，主张把某些“调节经济”的职能转交给国家，以便使资本主义比他能看到的“任何别的制度”“能够更加有效地实现经济目的”。

<<全国房地产研究文集>>

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>