第一图书网, tushu007.com

<<城市居民住房解决方案>>

图书基本信息

书名：<<城市居民住房解决方案>>

13位ISBN编号：9787564203696

10位ISBN编号：7564203692

出版时间：2009-1

出版时间：上海财经大学出版社

作者：陈杰

页数：246

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

陈杰教授来信说他最近准备出版一本书，把他在回国之后的这两年对中国住房保障和住房市场化建设的一些思考整合起来，通过出书把他“个人的看法系统展现在同行面前，以供交流参考和批评指正”，并希望我能为这本书作序。

对陈杰先生发表在各个刊物上的论文，我拜读过一部分，并深以为然。因而也就接下了作序的任务。

陈杰先生一直专心从事住房研究，著述颇丰，多所建树，尤其对住房保障的研究，参详中外，融会贯通，独树见地。

例如，他对某市的住房市场做过如下评论：“主要问题已经不再是总量缺乏，而是分配和结构问题。一些人拥有很多套住房，而另外一些人或者无安居之地，或者住得十分简陋。结构问题，一方面是户型结构不合理；另一方面是出售市场十分兴旺，租房市场却相对落后，尤其缺乏公共租房部门，居民对住宅的选择项少，缺乏弹性，满足不了作为国际大都市和中国经济中心对劳动力流动性的需求。”

又如，他认为住房保障是一种社会投资，“可以从两个角度来理解。一是防御性的社会投资，防止无家可归这样的极端现象出现。

<<城市居民住房解决方案>>

内容概要

作者专门从事住房政策与住房市场问题研究，在国内外发表过大量相关文章，在基本观点保持前后基本一致的同时不断根据对问题的深入了解和形势发展而丰富扩展，对住房保障和住房市场问题上逐渐形成自己独立一派的观点，有一整套自洽的逻辑体系，在国内住房研究界产生了一定的影响力。城市居民住房保障是当前全社会各界都高度关注的热点话题，关系民生根本，涉及千家万户，意义重大，却又难点重重，困惑多多，众说纷纭，意见不一，导致进展缓慢，社会焦虑。

《城市居民住房解决方案:理论与国际经验》在归纳整理作者近三年来散见于国内重要媒体与刊物上对住房问题的见解与认识的基础上，以城镇居民的住房保障制度建设为主线，重点剖析住房保障的原理、路径选择思路、住房困难的定量测定、住房金融支持手段等关键难题，以及与之高度相关联的住房市场发展与结构调整问题，涉及住房保障、房价调控、住房市场发展、住房金融、住房公积金、物业税、国外房地产市场演变等多个热点话题。

《城市居民住房解决方案:理论与国际经验》重在分析政策难点，理清理论盲点，提供解决方案，传递国际经验。

《城市居民住房解决方案:理论与国际经验》的特点是，不仅具有前沿的学术性，理论新颖，信息量丰富，很多国际数据为国内第一次所见，也具有知识的普及性，文字力求简单易懂，不仅适合住房研究的专业人士阅读参考，也将对广大关心住房政策和住房市场的各方人士起到十分有意义的帮助作用。

<<城市居民住房解决方案>>

书籍目录

序第一章　住房保障的基本原理1.1　为什么要实行住房保障1.2　住房保障是一种社会投资1.3　住房保障可以减缓贫富差距1.4　住房保障也需要人性化1.5　住房保障的实施对象1.6　住房保障需要依靠《住宅法》第二章　住房保障的路径选择2.1　住房保障的两个基本途径2.2　经济适用房的可能弊端2.3　政府应彻底退出住房建设领域2.4　货币化住房补贴的优势2.5　货币化住房补贴的实施方案2.6　到底是“补砖头”还是“补人头”2.7　限价房能帮助到穷人吗2.8　他山之石：美国住房保障政策的演变2.9　他山之石：瑞典的住房津贴制度第三章　住房保障需求的定量测定3.1　测度住房可支付能力的基本方法3.2　国外的住房支付能力指标与数据：美国3.3　传统静态房价收入比指标的局限3.4　用动态的视角看待房价收入比指标3.5　残余收入法——衡量住房可支付能力的新视角3.6　案例：上海住房可支付能力的实证研究第四章　住房的金融支持：住房公积金与住房金融4.1　住房金融的定义与内涵4.2　住房公积金的历史由来4.3　住房公积金的大辩论4.4　住房公积金的发展方向4.5　住房公积金的服务定位4.6　住房公积金的流动性值得关注4.7　中国住房金融2007年回顾4.8　住房抵押贷款证券化——未来方向4.9　他山之石：如何理解美国“两房”国有化第五章　住房市场调控5.1　住房市场调控的首要目标是稳定房价5.2　住房市场调控以防止大起大落为工作中心5.3　掌握住房市场走势需要有科学的房价指数统计方法5.4　物业税在住房市场调控的作用5.5　他山之石：韩国住房市场调控经验第六章　住房市场发展方向6.1　中国住房市场的基本判断6.2　住房自有率的定义与国内外比较6.3　住房市场结构——租房的合适比例6.4　租房市场的发展是中国住房市场最重要的课题6.5　上海住宅市场发展历程回顾6.6　2007年中国住房市场回顾6.7　2008年以来中国住房市场分析6.8　新时期下房地产企业的谋略6.9　案例：跨区域发展战略对房地产企业绩效的实证研究第七章　住房产业与宏观经济7.1　住房房地产业的宏观经济视角7.2　楼市和股市对宏观经济的不同作用7.3　案例：房地产业与上海GDP第八章　国外住房市场发展状况8.1　全球房价走势（1990～2007年）8.2　各国物业税概览8.3　2008年世界主要城市房价排名8.4　2008年世界主要城市公寓租金排名8.5　附录：各国（地区）住房基本情况第九章　国际住房金融体制比较9.1　国际住房金融的融资模式分类9.2　市场化住房贷款的融资模式9.3　住房金融的融资机构分类9.4　各国住房金融市场概况9.5　公共住房金融的必要性与基本工具9.6　国际公共住房金融的主要模式与基本经验参考文献后记附录

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

第一章　住房保障的基本原理　　1.1　为什么要实行住房保障　　当前，对于政府有义务为每个居民都提供最低标准的住房保障水平这一问题，各国各个阶层都基本达成共识，普遍认为这是政府的基本职责之一。
但对政府之所以要提供住房保障的出发点仍然有着十分不同的理解。
只有在对这个问题形成系统和全面的认识之后，我们才能真正把住房保障的意义和价值认清，对住房保障的实施工程才会坚持到底，而不会一时兴起，一有挫折就半途而废。
　　要论证住房保障制度建设，我们首先要明白其中的理论根据。
一般人们都会认可，住房实施之所以必要和重要，是基于以下理由：（1）住房的生活必需品特征。
每个人都需要住房来挡风遮雨、过夜休息，男女老少，无一例外。
（2）住房是人类社会文明得以发展最根本的物质基础，是其他生产活动可以进行的必要前提。
（3）住房没有替代品。
很多重要商品都有替代品，但住房就像饮用水、空气一样，没有任何替代品。
　　……

编辑推荐

本书以城镇居民的住房保障为主线，重点阐述住房保障的原理、路径选择、定量测定、金融支持手段和相关联的住房市场发展与结构调整，涉及住房保障、房价调控、住房市场发展、住房金融、物业税、国外房地产市场演变等多个热点话题。
分析政策难点，理清理论盲点，提供解决方案，传递国际经验。
其不仅具有前沿的学术性，理论新颖，信息量丰富，很多国际数据为国内第一次所见；而且具有知识的普及性质。

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