

图书基本信息

书名：<<宏观环境变迁视野下的房地产市场供求>>

13位ISBN编号：9787807453482

10位ISBN编号：7807453486

出版时间：1970-1

出版时间：上海社会科学院出版社

作者：上海社会科学院房地产业研究中心，上海市房产经济学会 编

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>

<<宏观环境变迁视野下的房地产市场>>

前言

宏观环境变迁视野下的房地产市场供求关系分析 钟庭军 【摘要与告白】本文把房地产供求关系放在宏观环境变迁背景下进行研究，从中归纳出我国房地产供求关系在不同体制下以及体制转轨过程中呈现出的特征，以便对现实的房地产供求关系以及房价涨落有更深刻的理解。本文的宏观环境变迁包括宏观经济体制改革、要素市场改革以及收入分配结构变化，等等。本文认为由于宏观环境变迁改变了房地产供求关系，进而影响到房价，并影响到房地产供给结构、政府住房保障范围。

近年来，学术界针对房地产价格日益走高、供给结构不合理的现象产生许多争论和困惑，本来稳定房地产价格的政策工具为什么成为刺激房地产价格上升的媒介？

房地产价格究竟在房地产市场供求关系中扮演什么样的角色？

房地产市场化程度究竟和供求关系有什么联系？

房地产市场供求失衡究竟是价格现象还是其他原因导致的？

本文拟从宏观环境变迁的角度看待房地产供求关系，把房地产供求关系放在房地产体制改革的背景下，以历史的、制度变迁的角度来分析房地产供需的生成和性质。

<<宏观环境变迁视野下的房地产市场>>

内容概要

《宏观环境变迁视野下的房地产市场供求（2008年第2卷）》是“中国房地产研究丛书”2008年第二卷，《宏观环境变迁视野下的房地产市场供求（2008年第2卷）》分11个部分对宏观环境变迁视野下的房地产市场供求进行了研究探讨，具体内容包括宏观环境变迁视野下的房地产市场供求关系分析、论住房公积金利率规则重建与优选、法国不动产预售法律制度的探讨、基于谱分析方法的中国房地产周期波动研究等。

书籍目录

宏观环境变迁视野下的房地产市场供求关系分析一、相关研究简要回顾二、制度变迁下的房地产需求特征三、制度变迁下的房地产供给特征四、要素市场改革下的房地产供求关系五、收入分配结构变化与供给需求之间的关系六、小结论住房公积金利率规则重建与优选一、住房公积金制度演变与新形势下的功能定位二、改革并重建公积金利率规则的原因三、在约束条件下优化并重建公积金利率规则四、改革和重建住房公积金利率规则的政策建议法国不动产预售法律制度的探讨上篇：《民法典》关于不动产预售的法律规定一、总体规定二、关于不动产预售交易的附加规定下篇：《建筑与住宅法》关于住宅相关交易的特殊法律规定一、概念的界定二、关于前期合同的规定三、关于交易合同的规定四、完工担保和清偿担保基于谱分析方法的中国房地产周期波动研究一、房地产周期二、我国房地产周期的界定和分析三、影响我国房地产周期的因素四、适应房地产周期波动的政策和策略西方房地产周期研究述评：模型评介与“管理决策屋”的构建一、引言二、房地产周期模型评介三、房地产周期的“管理决策屋”构建四、对管理决策过程的意义五、结论与未来研究主题市场有效性理论在中国房地产市场的适用性分析一、市场有效性理论发展简史二、国内外关于房地产市场有效性研究的简要回顾三、市场有效性理论在中国房地产市场的适用性分析四、市场有效性理论对中国房地产市场的启示五、结语长江三角洲地区土地资源可持续利用水平评价一、土地资源可持续利用水平的定量测度方法二、五个城市土地可持续利用水平的定量测度三、定量评价结果分析四、本文的主要结论论私权与公权一、对私权与公权平等保护的意义二、我国在物权保护制度方面的缺陷三、对私权与公权实施平等保护的对策农地城市流转的社会理性决策分析框架构建一、引言二、农地城市流转社会理性决策框架构建的构建方向三、农地城市流转社会理性决策的决策要素分析四、农地城市流转社会理性决策的决策特征辨识五、结语宁波和武汉征地模式比较及启示一、导言二、发达地区和欠发达地区的征地制度对比分析三、结论及经验借鉴100年来美国写字楼研究的演变过程一、前言二、美国写字楼开发的历史三、研究趋势四、结论

章节摘录

三、农地城市流转社会理性决策的决策要素分析 1. 决策主体——社会理性人的塑造 决策主体即决策者是指对未来实践的方向、目标以及为达到目标所采取的方式、途径、策略等作出决定的个人、群体或组织（张镇宇，2000），即有实施决定权并产生最终决策的行为主体。显然，不同决策主体会具有不同的利益目标，不同主体的决策所产生的结果也是不同的（任峰、李垣，2003）。

农地城市流转社会理性决策要求其决策主体有能力依靠制定决策以及实施大量的公共政策来规范和调节农地城市流转的数量、质量、区位和时序，由此在满足社会经济发展需要的同时，担负起向社会提供各种公共物品和服务（如景观、绿地、空气调节、粮食安全、社会保障等）的职责。在农地城市流转的5个参与主体：中央政府、地方政府、农村集体经济组织、农户、开发商中，显然，中央政府和地方政府作为由人民授权的民主政府组织体系，是超越了一切团体的特殊利益的社会管理者，是服务和增进公共利益即全体公民利益的有效执行者，是主要执行社会管理职能和宏观经济调控职能的一种特殊经济行为主体，因此也是农地城市流转社会理性决策唯一适合的决策主体，理应肩负起维护和保障全体公民共同利益的历史使命，这里我们将其称为“社会理性人”。

2. 决策目标——多重目标的兼顾 决策目标是由决策问题产生的，而问题表现为差距、困境、危机、机会、挑战等。确立决策目标是指在一定的环境条件下，在预测的基础上所希求达到的结果，其实质也就是构思对问题解决的结果。

对事物发展可能性的认识是决策目标形成和确立的前提和起始点（邱兴平、王书明，1995），也就是说，科学决策是以目标制定为起点、以达到某个目标要求为归宿的。

决策目标不仅为决策提供方向，而且为决策实施提供依据。

随着人类改造自然和认识自然的不断深入，决策目标的多层次性、多样性、各决策目标之间的矛盾和不可公度性也凸现出来。

农地城市流转社会理性决策的决策目标是与土地资源在农地与市地两种用途之间的配置这一问题息息相关的。

朱迪·丽丝（2002），经济效率、分配公平、经济增长和创造就业、持续的资源供应保障、环境质量的维持是资源配置的5个重要且普遍使用的目标。

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>