

<<美国联邦住房政策反思>>

图书基本信息

书名：<<美国联邦住房政策反思>>

13位ISBN编号：9787112138289

10位ISBN编号：7112138280

出版时间：2012-3

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：格莱泽

页数：152

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>

<<美国联邦住房政策反思>>

内容概要

本书尽管当前住房价格已经大幅下降，但是许多美国人，特别是沿海地区的普通美国人，依然买不起住房。

在《美国联邦住房政策反思：如何增加住房供给和提高住房可支付性》一书中，作者Edward L.Glaeser。和Joseph

Gyourko解释了为什么一些地区的住房会如此昂贵，同时也提出了一项旨在提高住房可支付性的方案。

政策制定者应当认识到，不同地区的住房市场条件不尽相同，因而相关政策必须反映出他们之间的差异。

贫困人口和中产阶级面临的住房可支付性问题是不同的，住房政策在处理不同问题时必须区别对待。

贫困人口买不起住房的原因很简单：他们的收入太低了。

相应的解决方法应该是为他们提供直接的经济援助，而不是通过干预住房市场来实现。

相反，中产阶级买不起住房的原因则是：当地政府对新住房建设进行了区域性限制，导致可支付性住房供给性短缺。

联邦政府明智的做法应当是，鼓励当地政府批准更多的住房建设。

颇具讽刺的是，当前低收入住房建设补贴造成的结果是：将贫困人口限制在就业前景不甚乐观的地区。

与此同时，这些补贴还挤出了私人投资建设，而真正的受益者是那些与政治有关联的开发商。

另外，抵押贷款利息减免政策原本是为了提高中产阶级的住房支付能力，结果却仅仅是促使本来就具备负担能力的家庭去购买面积更大的住房。

在管制严格而又富足的地区，该项减免政策增加了人们可用于住房支出的资金，从而进一步推高了住房价格。

本书中Glaeser · 和Gyourko提出对联邦住房政策进行全面改革，应该将地方管制和经济条件纳入考虑范围。

他们指出，通过改革住房抵押贷款利息减免政策，可以激励当地政府允许市场增加住房供给，避免不必要的价格上涨。

联邦政府对低收入住房建设的补贴应当取消，相应的资金可转而用于加大联邦住房券的使用范围。

这样，贫困家庭可以流动到经济发展潜力更大的地区。

为了让住房市场得以自由运行，同时，为了使面向中产阶级和贫困家庭的住房既经济又丰富多样起来，我们很有必要对当前住房政策进行彻底的反思。

<<美国联邦住房政策反思>>

书籍目录

前言

绪论

本书框架

我们的建议

1 我们如何判断住房何时是“可支付的”？

1.1 贫困和住房可支付性

1.2 不同地区的住房可支付性问题

1.3 应该如何衡量住房可支付性？

2 美国住房市场状况

2.1 不同时期的住房消费状况

2.2 住房价格、收入和环境设施

2.3 住房价格和建造成本

3 美国住房市场的公共干预——基于历史的视角

3.1 住房条例及其外部性

3.2 修正市场失灵

3.3 实物再分配

3.4 本章小结

4 当前的住房政策——价格和数量管制

4.1 价格管制

4.2 数量管制一：建筑规范(Building codes)

4.3 数量管制二：土地使用限制

4.4 价格和数量联合管制：包容性区划

4.5 本章小结

5 住房市场中的其他干预政策——税收和补贴政策

5.1 税收法规和自有住房

5.2 住房信贷市场干预：联邦国民抵押贷款协会(房地美)和联邦住房贷款抵押公司(房地关)的出现

5.3 为发展可支付住房而设立的基于工程的住房补贴项目：公共住房和低收入住房税收补贴项目

5.4 为促进可支付住房消费而设立的基于租户的房租补贴项目：第8条款租房券

6 结论：展望一项新的国家住房政策

6.1 高土地使用成本市场中不断出现的住房可支付性问题

6.2 一种方法不能解决所有问题

6.3 联邦政府可以引导地方政府批准更多的住房建设吗？

6.4 改革住房抵押贷款利息减免制度

6.5 确保贫困群体能够消费得起最低合格质量住房：租房券

6.6 本章小结

附录1 补贴的经济效应分析

附录1.1 需求单位补贴

附录1.2 需求限制性补贴

附录1.3 供给补贴

附录2 如何实施我们的政策改革建议

附录2.1 对我们改革建议的总结

附录2.2 界定全国供给有弹性和无弹性地区

<<美国联邦住房政策反思>>

附录2.3 为方案融资：改革住房抵押贷款利息减免额

附录2.4 改革供给政策：在住房供给缺乏弹性的县实施新的住房抵押贷款利息减免方案

参考文献

<<美国联邦住房政策反思>>

编辑推荐

《美国联邦住房政策反思：如何增加住房供给和提高住房可支付性》作者解释了某些地区住房昂贵的原因，同时给出了旨在提高住房可支付性的方案。

作者呼吁政策制定者应根据不同地区的住房市场条件，以及穷人和中产阶级所面临的不同的住房负担能力，制定差异化的住房政策，并提出对联邦住房政策进行全面改革，将地方管制和经济条件纳入考虑范围。

书中还指出，通过改革住房抵押贷款利息减免政策，可以激励当地政府允许市场增加住房供给，避免不必要的价格上涨。

联邦政府对低收入住房建设的补贴应当取消，相应的资金可转而用于加大联邦住房券的使用范围。

<<美国联邦住房政策反思>>

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>