

<<房地产市场综合指数研究与实践>>

图书基本信息

书名：<<房地产市场综合指数研究与实践>>

13位ISBN编号：9787112145744

10位ISBN编号：7112145740

出版时间：2012-8

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：李妍

页数：197

字数：393000

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>

<<房地产市场综合指数研究与实践>>

内容概要

《房地产市场综合指数研究与实践》由李妍、郭红领、王锋、耿继进、孟庆昇所著，我国房地产业从改革开放后开始起步，目前已成为我国国民经济的支柱产业，其健康发展对拉动经济增长、调整产业结构、改善人民生活起着至关重要的作用。

本书基于我国房地产市场实际状况，建立了房地产综合指数技术框架，提出了综合指数总体体系及建立过程中的关键技术。

同时，通过问卷调查，书中分析确定了影响我国房地产市场有效需求及供应、潜在需求、潜在供应的主要因素，建立了各相关因素的指数模型及房地产市场有效需求与供应指数模型、潜在需求指数模型、潜在供应指数模型。

以期通过从供给与需求两个方面探究房地产市场的总体情况与发展态势，探寻反映房地产市场的指示性指标体系。

由于深圳市房地产市场相对比较成熟，《房地产市场综合指数研究与实践》基于深圳市房地产市场近几年的调查数据进行了综合指数的应用分析与检验，以确定综合指数的合理性和适用性。

图书数据充分、内容翔实、参考性与指导性较强。

<<房地产市场综合指数研究与实践>>

书籍目录

第一章 绪论

第一节 研究背景及问题提出

一、研究背景

二、问题提出

第二节 研究的目的和意义

一、研究的目的

二、研究的意义

第三节 国内外的研究现状及评述

一、价格指数的研究现状及分析

二、消费者信心指数的研究现状及分析

三、景气指数的研究现状及分析

四、研究现状的综合评述

第二章 房地产市场综合指数总体架构与关键技术

第一节 综合指数的理论基础及技术框架

一、理论基础

二、技术框架

第二节 综合指数体系的建立及功能分析

一、综合指数体系的建立

二、综合指数的功能分析

第三节 综合指数建立的关键技术

一、调查问卷法

二、因子分析法

三、德尔菲法

四、消费者情绪指数法

五、综合指数法

六、指标模拟法

七、神经网络法

八、支持向量机法

第三章 有效需求及供应指数模型

第一节 调查问卷设计与统计

一、问卷设计

二、调查范围及对象

三、问卷发放和回收

四、问卷统计分析

第二节 人口指数模型

一、户籍及暂住人口指数模型

二、综合人口指数模型

第三节 购买力指数模型

第四节 价格指数模型

一、住宅价格修正方法选择

二、住宅价格指数模型

三、综合价格指数模型

第五节 市场指数模型

一、开发商信心指数模型

二、房地产交易指数模型

<<房地产市场综合指数研究与实践>>

三、综合市场指数模型

第六节 有效需求及供应指数模型

一、指数基期的选取

二、有效需求及供应指数模型

第四章 潜在需求及供应指数模型

第一节 潜在需求指数模型

一、调查问卷设计

二、潜在需求指数模型

第二节 潜在供应指数模型

一、潜在供应的影响因素

二、土地存量指数模型

三、土地增量指数模型

四、土地开发容积率指数模型

五、潜在供应指数模型

第三节 综合指数模型

第四节 综合指数预测模型

一、住宅价格指数预测

二、人口指数预测

三、市场指数预测

四、购买力指数预测

五、MACD预测法

六、单项及综合指数预测

第五章 房地产综合指数模型测试

第一节 深圳市房地产市场调研

一、深圳市房地产市场状况

二、深圳市人口分布状况

三、深圳市购买力状况

四、深圳市潜在需求问卷调查状况

第二节 综合指数计算与分析

一、基础指数计算

二、分项指数计算

三、单项指数计算

四、综合指数计算

第三节 综合指数预测与分析

一、价格指数预测分析

二、人口指数预测分析

三、市场指数预测分析

四、购买力指数预测分析

第四节 综合指数检验分析结果

第五节 相关问题说明

第六章 房地产市场综合指数应用(以2007~2009年为例)

第一节 2007年深圳市房地产市场指数运行报告

一、价格指数测算

二、人口指数及购买力指数测算

三、市场交易指数和企业家信心指数测算

四、消费者信心指数

五、土地供应指数

<<房地产市场综合指数研究与实践>>

六、深圳市房地产金融指数的测算

七、结论

第二节 2008年深圳市房地产市场指数运行报告

一、价格指数测算

二、人口指数及购买力指数测算

三、市场交易指数和企业家信心指数测算

四、消费者信心指数

五、土地供应指数

六、深圳市房地产金融指数的测算

七、结论

第三节 2009年深圳市房地产市场指数运行报告

一、价格指数测算

二、人口指数及购买力指数测算

三、市场交易指数和企业家信心指数测算

四、消费者信心指数

五、土地供应指数

六、深圳市房地产金融指数的测算

七、结论

第四节 深圳市历年房地产综合指数运行效果分析与评价

参考文献

附录1 深圳市住宅一手市场价格修正方法比较

附录2 深圳市房地产市场调查数据

附录3 深圳市社会经济调查数据

附录4 深圳市住宅潜在需求问卷调查(2004年)

附录5 深圳市各行政区一手住宅片区划分情况

后记

<<房地产市场综合指数研究与实践>>

编辑推荐

《房地产市场综合指数研究与实践》由李妍、郭红领、王锋、耿继进、孟庆昇所著，本书在分析国内外相关研究成果的基础上，总结了我国建立房地产综合指数的现状和问题以及可借鉴的国外经验，进而提出了综合指数的技术框架及指数体系，主要包括有效需求及供应指数、潜在需求指数和潜在供应指数，并分析了各级指数的功能及指数建立的关键技术。

对于有效需求及供应指数，采用调查问卷法和因子分析法对影响住宅有效需求及供应的25个因素进行分析，确立了4个主要因素，即人口因素、购买力因素、价格因素和市场因素，并建立了四因素的指数模型及有效需求及供应综合指数模型；对于潜在需求指数，主要采用消费者情绪指数法进行研究，即针对六类消费者对现在及未来住宅市场的看法、投资时的顾虑、影响其作出购买住宅决定的基本因素等问题，进行问卷设计与分析，从而建立了各分项指数的模型和综合潜在需求指数模型；对于潜在供应指数，通过分析影响住宅潜在供应的各因素，确定了其主要影响因素，即土地存量、土地增量及容积率，并采用比值法分别建立了各因素的指数模型及综合潜在供应指数模型。

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>