

<<住宅产业与住宅产业化>>

图书基本信息

书名：<<住宅产业与住宅产业化>>

13位ISBN编号：9787507423211

10位ISBN编号：7507423212

出版时间：2010-9

出版时间：中国城市出版社

作者：田灵江

页数：352

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>

<<住宅产业与住宅产业化>>

前言

1996年联合国人居署提出了“人人享有适当住房”的宏伟目标以来，尤其是1998年停止福利分房，实行住房制度货币化改革以后，我国的住宅建设随着经济的快速发展迎来了大发展时期。城乡居民的居住环境和条件得到较大改善，城镇人均居住建筑面积从改革开放前1978年的7.2 m²增长到2009年的28m²，住房私有化率达到76%，住房极度短缺时代已经结束。

但是住房的苦乐不均现象、市场供给与需求之间的矛盾又成为新时期住房问题的主要矛盾。

分析这些矛盾产生的原因有制度问题、技术问题、经济问题、市场管理问题及消费观念问题等。

要解决好中国13亿人口大国的住房问题，还面临巨大困难和挑战。

住宅建设涉及土地资源，关系着粮食安全；涉及能源、水、材料等资源，关系着能源安全；涉及金融业，关系着金融安全；更涉及百姓的居家乐业，关系着社会稳定安全。

因此，住房问题是民生问题，更是技术、经济、社会、政治的重要问题。

解决好住房问题是关系到社会和谐，经济持续稳定发展的重大问题。

长期以来，由于计划经济体制的影响，住房作为一种福利低租金分配给个人使用，住宅功能、性能、品质没有引起人们的关注和重视，对住宅的技术研究也相应滞后于其他建筑的研究，对发展模式、发展规划也缺乏深入研究。

我国住宅规范制定的依据基本借鉴和参考前苏联的做法，缺乏国情的深入研究。

如：日照间距、设置电梯的条件、居住模式、居住舒适度等问题。

随着住宅性质由福利变为商品以及经济社会的发展，人们对住宅的需求及居住的功能、性能、环境质量要求发生重大变化。

<<住宅产业与住宅产业化>>

内容概要

本书收录了作者十多年来对我国住宅建设与住宅产业化相关问题的研究和思考成果。内容涉及住宅产业与住宅产业化、住宅开发与管理、住宅市场研究与营销等领域，各个篇章相对独立，每篇文章体系完整，既有对问题的思考，又探索解决问题的措施。

所收录的文章基本都在各大报刊公开发表过。

阅读此书，可全面了解我国住宅产业发展的历程，也可引发对我国住宅产业发展趋势的思考。

本书可供房地产开发企业、技术部研究开发企业、住宅设计及施工管理企业及相关领域研究人员阅读参考。

本书仅代表个人观点，恳请广大读者批评指正。

<<住宅产业与住宅产业化>>

作者简介

田灵江，男，1966年11月出生陕西眉县横渠。

1989年7月毕业哈尔滨建筑工程学院工业与民用建筑专业，获学士学位。

2004年毕业于中国人民大学区域经济与城市管理研究所在职研究生区域经济学专业，获硕士学位。

先后在北京市第六建筑工程公司、北京龙源房地产开发有限公司、建设部标准定额司、建设部住宅产业化办公室工作，从事工程项目施工管理、房地产开发管理、工程造价管理及住宅产业化组织管理等工作。

现任住房和城乡建设部住宅产业化促进中心示范工程处处长。

编著著作有《住宅设计与施工质量通病提示》、《国家康居示范工程节能省地型住宅技术要点》等，发表工程项目管理论文30余篇。

<<住宅产业与住宅产业化>>

书籍目录

第一部分 住宅建设与住宅产业化 1 住宅产业与住宅产业化 2 加快技术创新和制度创新推进住宅产业可持续发展 3 中加住宅产业技术发展对比研究 4 我国住宅的发展新趋势 5 全装修住宅是中国住宅发展的必然趋势 6 提升住宅产业技术层次推进住宅产业化 7 中国住宅产业发展 8 住宅建设与住宅产业化发展 9 建立资源节约型、环境友好型住宅产业发展新模式 10 住宅产业化与省地节能型住宅 11 探索中国城市居住文化新发展 12 科技创新是住宅产业发展主题 13 禁止使用实心砖与住宅产业化第二部分 住宅产业化机制与措施 14 建立住宅性能认定制度初探 15 建立住宅产业发展基金初探 16 推进住宅产业现代化的政策措施 17 浅析欧洲一些国家的建筑产品认证制度 18 住宅产业化与建设省地节能环保型住宅工作机制 19 美国、加拿大住宅产业发展与启示 20 实施住宅A级标准对住宅发展的影响 21 开展住宅性能认定工作促进住宅产业化发展第三部分 住宅品质与产业化 22 省地节能环保型住宅建设技术路线 23 住宅产业化——高品质住宅的必由之路 24 当前住宅工程的质量需重视和解决的问题 25 提高住宅质量的途径第四部分 康居示范工程经验与启示 26 农村康居住宅建设经验与启示 27 节能省地环保型住宅的建设与实践 28 “节能省地型”住宅与住宅产业化建设实践 29 创建康居住宅示范工程引导住宅质量全面提升 30 康居住宅示范工程节能省地环保型住宅的样板 31 切实加强全过程管理发挥全方位示范效应 32 康居住宅引领开发理念发展 33 康居示范工程带动住宅质量全面提高 34 解析娄邑小区的景观设计第五部分 住宅市场研究与营销 35 论房地产市场分析方法 36 住宅产业技术集成——现代住宅营销新思路

<<住宅产业与住宅产业化>>

章节摘录

进入21世纪,我国住宅建设顺利完成了由计划经济型发展方式向市场导向型发展方式的转变的第一次重大转折,住宅产业已进入了持续健康发展的新时期。

以“国家康居住宅示范工程”为代表的住宅建设,强调以住宅产业现代化技术手段提高住宅的综合品质。

在住宅建设理念方面,强调住宅的均好性、多样性、协调性和完整性。

要求从户型、居住环境、景观、公用设施、设备配置、材料部品的选择和物业管理等诸方面使每个住户都能受到同等的关注,都能获得公平的价值回报。

要求注重小区(社区)服务对象的多层次、多方面需求,力争在建筑风格、户型布局、空间组合、色彩构成等诸方面具有特色,反映地方特点和文化传统,避免风格单一和雷同。

要求注重住宅与历史文脉相协调,与时代精神相一致,与未来发展相适应,与周边环境相融合。

要求树立住宅是完整的产品概念,做到住宅规划、建筑、装修设计一步到位,等等。

在这一理念的引导下,新时期中国城市居住文化的主题基本形成。

涌现了像嘉兴金都景苑、广州新河湾、昆山娄邑小区、嘉善东方名嘉、上海东方城市花园小区等具有时代特征和区域特色的优秀住宅小区。

同时,随着全面建设小康社会进程的加快,人民生活水平的不断提高和消费结构的转变,居民对居住的质量和品位要求越来越高,极大地激发了行业界对城市居住文化研究的积极性和创造性。

城市居住文化方面的研究更加深入,诸如住宅性能评价的研究、住宅风水理论的研究、等等,从不同角度对提高居住质量展开研究。

国内一些房地产企业也相继推出具有自己特色理念和文化内涵的住宅品牌,如万科系列住宅、以运动健康为主题的奥林匹克住宅、以欧洲高舒适度、低能耗为主题的锋尚住宅,等等。

<<住宅产业与住宅产业化>>

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>