

<<中国住房发展报告>>

图书基本信息

书名：<<中国住房发展报告>>

13位ISBN编号：9787509711729

10位ISBN编号：750971172X

出版时间：2009-12

出版时间：社会科学文献出版社

作者：倪鹏飞 编

页数：479

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>

## <<中国住房发展报告>>

### 内容概要

本书在评述2008~2009年住房及相关市场走势的基础上,预测了2009~2010年住房及相关市场的发展变化:从历史角度分析了改革开放以来住房市场及其相关领域的发展历程,探讨了其中的规律与存在的不足;通过构建中国住房指数体系,量化评估了住房市场各关键领域的发展状况;剖析了住房市场及其相关领域协调健康发展所面临的主要问题与挑战,有针对性地提出了相关政策建议。

本书构建的住房指数显示:上市公司两极分化现象比较严重;全国城镇居民的住房支付能力较弱;住房真实供求由短缺进入过剩;土地价值潜力上海最高,北京第二;沿海和沿江城市住房市场潜力较大;住房贷款的风险隐患较大;全国中心城市的住房市场监管水平领先于其他城市;各城市住房保障水平存在较大差异。

## <<中国住房发展报告>>

### 作者简介

倪鹏飞，男，1964年出生于安徽省阜阳市。

中国社会科学院财政与贸易经济研究所城市与房地产经济研究室主任，经济学博士，研究员，博士生导师。

2000年10月，曾被聘为联合国开发计划署“中小企业改革和发展”项目评估专家。

世界银行集团与中国社会科学院合作项目《中国营商环境报告》（Doing Business in China）中方负责人。

代表著作《中国城市竞争力报告》，2005年获第十一届孙冶方经济学著作奖。

主要致力于城市经济、城市竞争力、房地产金融等方面的理论与实证研究。

## <<中国住房发展报告>>

### 书籍目录

中国住房发展：总体报告 第一章 中国住房发展：总体报告中国住房分析与预测：分析框架 第二章 中国住房市场：分析框架中国住房宏观背景：分析与预测 第三章 宏观经济形势分析与预测 第四章 中国城市化的进程与趋势 第五章 全球经济与全球住房市场中国住房市场主体：分析与评估 第六章 住房开发企业 第七章 住房需求主体 第八章 住房金融机构中国住房市场体系：分析与预测 第九章 住房市场 第十章 土地市场 第十一章 金融市场中国住房价值潜力：分析与评价 第十二章 住房价值潜力 第十三章 土地价值潜力中国住房公共政策：评价与建议 第十四章 住房社会保障 第十五章 住房市场监管附录 中国住房指数系统 1. 住房上市公司指数 2. 住房支付能力指数 3. 住房真实供求缺口指数 4. 土地价值潜力指数 5. 住房价值潜力指数 6. 住房贷款风险指数 7. 住房市场监管指数 8. 住房社会保障指数参考文献后记

## <<中国住房发展报告>>

### 章节摘录

全球金融系统尚未恢复有效运作。

金融危机对全球金融系统的冲击还远未结束，恢复金融系统的有效运作仍然是受危机影响经济体中央银行与政府的主要政策重点。

各国金融条件好转主要由于公共部门步调一致地下调基准利率、持续提供充足流动性、放松信贷约束条件以及向银行注资所致。

随着全球金融危机的深化和反危机干预措施的实施，较低的利率和房价下降使得美国等一些国家的住房市场出现回暖的迹象。

对中国住房市场的影响明显。

自2008年下半年开始，由于全球经济危机导致国际资金外流，加速2008年下半年的住房市场下行调整。

但为应对外部需求大幅下降，为了保证稳定的经济增长，政府迅速出台了积极的财政政策与适度宽松的货币政策。

在充裕的流动性和宽松的房贷政策条件下，在主要来自国内消费者与投资（投机）者联合需求的推动下，2009年上半年中国住房市场迅速扭转了之前的下行趋势。

（四）开发企业与住房市场：由急剧恶化，到迅速好转 2008～2009年，中国住房开发企业的经营绩效由逐渐恶化转向明显好转。

以地产上市企业为例，2008年大部分企业利润缩减，从2009年第1季度开始利润快速回升，到2009年第3季度，房地产共有59家发布季报，其中20家预增，11家预盈。

2008年住房企业资金普遍遭遇窘境，一些企业资金链几近断裂，前三季度三成房地产上市公司负债率高达70%，随着国家应对金融危机措施的出台，进入2009年资金获得状况开始好转。

土地购置面积在2008年下降，并且地方政府土地出让频现流拍，而2009年“烫手山芋”变成了“香饽饽”。

2008年企业销售量萎缩导致库存增加，截至2008年12月末，全国商品房空置面积达1.64亿平方米，同比增长21.8%。

随着刺激政策的出台，进入2009年房地产企业库存快速消化。

2008年企业重组并购基本停滞，到2009年则显著加快。

2008年以来，住房制度建设上取得一定成就，但仍落后于住房发展速度；新股东文化建设成为企业文化建设一道靓丽风景；2008年由于环境恶化开始重视内部管理，也因为2009年环境好转而放松。2008年以来，企业社会责任取得了一定的进展，资信建设、缴税意识、社会捐助、环保建设，以及保障房建设都有缓慢进展。

<<中国住房发展报告>>

编辑推荐

权威机构 · 品牌图书 · 每年新版      盘点年度资讯 · 预测时代前程

<<中国住房发展报告>>

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>