

图书基本信息

书名：<<广西北部湾经济区房地产业可持续发展研究>>

13位ISBN编号：9787514108293

10位ISBN编号：7514108297

出版时间：2011-7

出版时间：经济科学出版社

作者：张协奎

页数：210

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>

内容概要

《广西北部湾经济区房地产业可持续发展研究》系在广西壮族自治区教育厅科研项目——国家宏观调控背景下广西北部湾经济区房地产业可持续发展对策研究（项目编号：200702MS148）通过验收的基础上，进一步修订、补充完善而成，主要作者为张协奎、陈伟清、韦玮、巫德富、付月。全书分综合研究报告——《广西北部湾经济区房地产业可持续发展研究》和专题研究报告——《南宁市房地产泡沫实证研究》、《北海市房地产市场波动研究》、《美国次贷危机引发的全球金融风暴对我国房地产市场的启示》、《地方政府“救市”政策的利弊分析与应对策略》等。通过研究，特别强调，我国房地产业必须走可持续发展之路。

作者简介

张协奎，1963年1月生，湖南桃江人，广西大学副校长（2006年9月至今），教授，管理学博士。历任湖南城建高等专科学校校长，广西壮族自治区建设厅副厅长，广西来宾市政府副市长。曾在建设部挂职工作半年，挂任建筑市场管理司副司长。中国首批注册房地产估价师、注册土地估价师（1993）。全国注册房地产估价师执业资格考试命题（审题）组成员。中国基本建设优化研究会常务理事，中国优选法统筹法与经济数学研究会理事，广西房地产及住宅研究会会长，广西“十二五”规划专家咨询委员会专家，广西西大城市发展研究院院长。

1983年7月毕业于重庆建筑工程学院给水排水工程专业，获工学学士学位；1989年2月毕业于重庆建筑工程学院建筑经济与管理专业研究生班（全日制），1991年4月获工学硕士学位；1999年6月毕业于湖南大学管理科学与工程专业，获管理学博士学位。自1999年起，先后担任湘潭大学、广西大学、桂林电子科技大学硕士生导师。

主要研究领域为城市经济与管理，房地产经济与管理，建筑经济与管理，国土资源管理。主持国家级和省部级科研项目10余项，出版专著9本，发表论文150余篇。获国家级优秀教学成果奖二等奖1项（排名第2）、湖南省优秀教学成果奖一等奖1项（排名第2）、二等奖3项（排名第1）；广西社会科学优秀成果奖一等奖1项（排名第1），湖南省社会科学优秀成果奖二等奖2项（排名第1），湖南省国土科技进步奖二等奖1项（排名第1）。1994年获“建设部劳动模范”荣誉称号，1991年获“湖南省优秀教师”荣誉称号。

书籍目录

上篇 综合报告

摘要

第1章 绪论

- 1.1 研究背景
- 1.2 研究目的和意义
- 1.3 国内外研究综述
- 1.4 研究内容、研究方法与技术路线

第2章 广西北部湾经济区房地产业发展的重要性与机遇

- 2.1 广西北部湾经济区房地产业发展的重要性
- 2.2 广西北部湾经济区房地产业发展的历史机遇
- 2.3 本章小结

第3章 广西北部湾经济区房地产业发展历程

- 3.1 1979~1991年：萌芽与初步建立
- 3.2 1992~1997年：过热发展与调整
- 3.3 1998~2007年：复苏与快速发展
- 3.4 本章小结

第4章 广西北部湾经济区房地产业现状及存在问题

- 4.1 房地产供给市场存在的问题
- 4.2 房地产需求市场存在的问题
- 4.3 住房保障制度亟待完善
- 4.4 资源与生态环境保护缺失
- 4.5 地方政府贯彻执行宏观调控政策不力
- 4.6 房地产开发过于依赖金融业
- 4.7 本章小结

第5章 广西北部湾经济区房地产业可持续发展对策

- 5.1 稳定合理的房价
- 5.2 稳定房地产供给市场
- 5.3 调节房地产需求市场
- 5.4 完善住房保障制度
- 5.5 合理利用资源，保护生态环境
- 5.6 督促地方政府贯彻落实宏观调控政策
- 5.7 促进房地产业与金融业协调发展
- 5.8 发挥城市化、工业化对房地产业的带动作用
- 5.9 促进房地产业与相关产业协调发展
- 5.10 本章小结

第6章 结论与展望

- 6.1 研究结论
- 6.2 研究不足
- 6.3 研究展望

参考文献

下篇 专题报告

专题报告一 南宁市房地产泡沫实证研究

- 一、前言
- 二、房地产泡沫分析的理论依据
- 三、境外房地产泡沫破灭的警示

四、基于指标指示法的房地产泡沫测度分析

五、防范房地产泡沫的措施

六、结束语

参考文献

专题报告二 北海市房地产市场波动研究

一、1992—1993年北海房地产市场泡沫历史

二、北海市房地产业发展现状

三、北海市房地产市场波动给我们的启示

参考文献

专题报告三 美国次贷危机引发的全球金融风暴

对我国房地产市场的启示

一、美国次贷危机形成的主要原因

二、美国次贷危机对我国房地产市场的启示

参考文献

专题报告四 地方政府“救市”政策的利弊分析与应对策略

一、我国地方政府“救市”政策的主要措施

二、我国地方政府“救市”政策的特点

三、我国地方政府“救市”措施的利弊分析

四、地方政府和房地产市场主体的应对策略

参考文献

附录本课题研究过程中发表的论文

后记

章节摘录

与此同时,城市人口也将自然增长,适婚年龄人群不断增加,城市居民随着其收入水平的提高,对改善居住环境也提出更高更多元化的要求,希望对住房进行升级换代,如对小区生态环境、节能环保建筑、装饰材料的要求;对高科技智能化、信息化的要求;对物业服务便捷化、人性化以及小区精神文化等方面的要求。

此外,城市化进程中房屋自然折旧、旧城改造、企业扩改建生产经营性用房、单位用房也是房地产市场需求的重要推动力量。

例如,天津自“七五计划”以来共拆除城区危陋房屋1500万平方米,形成约4500万平方米的投资和需求规模。

城市人口的快速增长,城市规模的不断扩大,城市经济的持续发展,不断扩大着房地产业的需求市场,促进房地产投资力度加大,推动房地产业快速发展。

其次,从产业关联的角度看,城市化、工业化对房地产业的促进作用分直接作用和间接作用。直接作用表现在,工业化为房地产业提供了大量必需的上游原材料,如房屋建造所需的水泥、钢材依赖于工业中的采矿业、钢铁业、水泥业等行业;房屋在建成及使用后,又依赖于装饰业、家电业等制造业。

间接作用表现在,工业化与城市化产生的产业劳动者在岗位上进行生产,获得劳动收入,形成其对房地产的购买力。

如果仅有大量涌入城市、迫切需要住房的城市劳动者,但他们却无法支付高额的房款,就无法形成房地产市场的有效需求。

根据《广西北部湾经济区发展规划》,广西北部湾经济区的港口工业、物流、石油、钢铁、能源等临海大型工业产业及信息产业,将成为主导产业,众多大型项目的建设将形成石化、林浆纸、能源、钢铁和铝加工、水泥、粮油食品加工、电子、海洋产业、高新技术产业、物流产业以及旅游、会展、金融等现代服务业等辐射能力强、带动作用大的产业集群,这将提供众多就业岗位,切实提高城市居民的购买力,形成房地产市场的有效需求,进一步推动房地产市场的持续发展。

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>