

<<住房是个大问题>>

图书基本信息

书名：<<住房是个大问题>>

13位ISBN编号：9787801685391

10位ISBN编号：7801685393

出版时间：2009-12

出版时间：研究出版

作者：周天勇 等著

页数：184

字数：300000

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>

<<住房是个大问题>>

前言

2009年,我国的房地产市场主要是住宅市场,表现出明显的企稳回升态势。1-11月,全国住宅销售面积同比增长54.4%。其中,北京、上海、天津、重庆前11个月住宅成交套数分别是上年全年的1.33倍、1.43倍、2.25倍和1.80倍。伴随着销售量的上升,房价也在走高。1-10月,全国商品住宅均价为4544元,同比上涨22.7%。还有数据显示,11月,北京市平均住房价格达到17509元/平方米,比1月上涨了55%。上海市11月的平均住房价格为18686元/平方米,比2月上涨了47.5%。深圳市新建住宅均价2月为10988元/平方米,9月为20940元/平方米,7个月的涨幅近1倍。目前,许多城市的房价都达到历史最高水平。房价牵动着居民的心,近期有购房需求的家庭尤为不安和迷茫,希望对今后一个时期的房价走势有所把握,也希望能了解房价涨跌的道理。许多专家学者和业内人士也对今年的房价变动幅度感到意外,这方面的分析和争论则成为媒体持续关注的热点。

<<住房是个大问题>>

内容概要

房价飙升，让怀购房梦想的人们深感不安和迷茫。

就连许多专家学者和业内人士也对房价的变动幅度感到意外，这方面的分析和争论则成为媒体持续关注的热点。

看不懂的中国房地产市场，已不单纯是一个经济问题。

请三位专家学者把脉，听他们的深度解析，或许能给广大读者一些有益的启示。

<<住房是个大问题>>

作者简介

周天勇，经济学博士，教授，中共中央党校研究室副主任，北京科技大学博士生导师，中国城市发展研究会副理事长兼城市研究所所长，国家行政学院、北京科技大学、东北财经大学，中国社会科学院研究生院等教授。
国家发改委价格咨询专家。

<<住房是个大问题>>

书籍目录

郑新立 以住有所居为目标引导房地产业健康发展（代序）周天勇 中国房地制度的扭曲与其经济社会后果 一、中国土地制度沿革及其现状描述 二、现行土地制度供给结构与需求的矛盾和冲突 三、城市化及其强劲的住宅用地需求 四、高房价会成为一个严重的经济和社会问题 五、高房价是土地管理取向、体制和政策造成的 六、地方政府房地产财政对城乡居民收入的影响 七、如不改革：未来麻烦的城市化景观 八、土地体制改革和立法的思考和建议 九、居住模式与中国城市化道路 参考文献黄石松 中国住宅与房地产业的失衡与重构 一、中国住宅与房地产业面临的七大困惑 二、重构中国住宅与房地产业政策体系 三、控总量调结构，重建住房市场体系 四、收入分配不破，住房保障不立 五、推进住房金融创新，积极防范金融风险 六、强制性房地产信息披露刻不容缓 七、改进政府调控方式任重道远 参考文献黄小虎 对我国房地产业的再思考 一、房地产业是支柱产业吗？ 二、我国房地产业问题的原因及解决办法 三、房价与地价 四、城市住房制度改革的思路 参考文献

<<住房是个大问题>>

章节摘录

宪法规定了中国目前土地的国有和集体两种所有形式：即城市的土地属于国家所有，土地的所有权由国务院代表国家行使；农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；农户使用和经营的宅基地和承包地、承包山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对集体土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。

特别是农村，集体和农民不得私自改变土地的用途，买卖土地或者以其他形式转让土地。

，城市土地国家可以依法无偿和有偿出让一定年限的土地使用权，农村土地耕地和宅地由农民经营和居住和使用，耕地有承包经营期限；国有土地使用权可以交易，但是用途转变受到严格管制；城镇住宅，视商品房、经济适用房、单位改革房等等的不同，其使用权的出租和交易，特别是改变用途，在法律和法规上也受到严格的控制。

国家对土地资源的分配进行高度集中和严格的管制。

一是国家规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地，严格控制土地的用途的改变。

城市编制城市用地规划，改变用地性质的需要由土地规划部门和土地管理部门批准；农村耕地，除了兴办乡镇企业、农民宅基地、农村道路等建设用地外，改变用途首先要经过国家征用变成国有土地后方可。

<<住房是个大问题>>

编辑推荐

未来住房供给，比粮食安全更严重的危机 中国住宅和房地产业面临的七大困惑 高房价背后的深层原因

<<住房是个大问题>>

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>