

# 《贫富差距扩大中的中国住房问题》

## 图书基本信息

书名：《贫富差距扩大中的中国住房问题》

13位ISBN编号：978751640716X

作者：李晟 姚成杰 屈丹峰

页数：248

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)

# 《贫富差距扩大中的中国住房问题》

## 内容概要

本书分为九个部分，包括中国居民收入分配、基于家庭调查的中国家庭收入与住房状况分析、住房权属选择及其影响机理、住房自有的问题、住房支付能力、住房不平等、政府干预、中国未来居民收入预测以及未来展望。

在“中国居民收入分配”一章，首先简要介绍了从经济学角度如何测度居民收入分配不平等，着重描述了在实践中运用较为广泛的基尼系数和泰尔指数这两项指标；随后，报告讲述了经济发展与收入不平等的相互关系。在第三节，用大量篇幅描述了中国居民收入差距的总体状况，为了不失偏颇地测度中国居民收入差距，不仅介绍了根据国家统计局公布的官方数据得出的研究结论，同时也介绍了基于国际机构收集的国际比较数据而得出的研究结论。在第四节，进一步分析了造成居民收入差距的不同层面因素，包括城乡收入差距、地区收入差距和行业收入差距。囿于中国的住房问题主要是与城镇居民的收入差距有关，在第一章中着重分析了城镇居民收入差距形成的原因。居民收入对其消费产生直接影响，我们在这一章的最后讨论了中国城镇居民消费倾向的变化以及居民居住开支的变化。

了解中国居民的居住现状是本书的主要目标之一。在第三章，通过比较几个中国居民微观调查数据库筛选出一个以家庭经济状况为调查重点并涵盖了家庭住房状况的微观数据库，即北京大学中国社会调查中心搜集的“中国家庭动态跟踪调查”，通过这个微观层面的数据库来管窥中国家庭的收入以及住房状况。“中国家庭动态跟踪调查”提供了2008年、2009年北京、上海和广东省三地的抽样调查数据。通过对这些数据的分析，统计出家庭的农业收入、外出打工收入、非农经营收入、房屋、土地或其它生产资料以及其它东西的出租收入、出卖财物收入、拆迁/土地征用收入、存款利息与金融产品收入、政府补助、礼金/礼品收入、保险可赔偿额、非工资性/非农业生产收入、工资收入。在第三章第二部分，着重分析了样本家庭的住房产权属性、住房来源、住房市值、房屋格局、居住年份、住房类型、交通通达度、房屋设施、多套房、住房困难等一系列情况，我们希望能通过对这些情况的分析揭示出中国目前城市居民的住房状况。在本章最后一节，采用quantile模型研究了家庭收入与住房之间的关系。

之后专辟一章介绍住房权属选择问题。首先是从理论上说明什么是住房权属选择，之后再介绍城市经济学范畴内的住房权属选择模型，以及学术界对住房权属选择问题的一些理论探索。在第四章最后一部分，描述了中国住房发展简史，并以北京和广州两城市为例，介绍了自住房自有化改革以来的过渡时期中国家庭住房权属的复杂性以及家庭住房权属的决定因素。

第五章探讨了住房自有的利弊问题。

住房支付能力是本项研究的核心问题。在第六章首先介绍了经济学中常规的住房支付能力衡量标准，并针对该问题的复杂性进行了探讨，随后又解释了有哪些因素会影响到居民的住房支付能力。在第六章的最后一节，从不同角度考察了中国居民的住房支付能力，首先是采用OLS模型分析了三十五个大中城市居民家庭的住房支付能力，随后，又搜集总结了不同研究者以不同衡量标准来测度的若干个城市居民住房支付能力。

类似于对“收入不平等”概念的拓展，一些研究者提出了“住房不平等”的概念，并用这一概念来表述同一社会居民居住品质的差异。在第七章，介绍了住房不平等的测度方法。在这一章的后一部分，利用更直观的指标揭示了因中国住房自有化改革和城市移民这两个因素而带来的住房不平等。

政府的作用在于维护社会的公平并帮助弱者，在社会出现住房不平等时，尤其是社会出现住房贫困时，政府的介入就非常必要。在第八章，首先介绍了欧美各国政府对于住房市场的干预，当然政府的干预手段种类庞杂，在第八章主要介绍了广义的住房补贴，以及这一政策措施在各国的不同实施细节，乃至政策的实施效果。在第八章的第三节，特别强调了保护租户的政策。在第八章最后一节，回顾了住房保障体系的发展历程、体系结构、建设规模、经验教训与展望。

第九章是对中国未来居民收入的预测。

第十章是本书的总结以及政策建议。

# 《贫富差距扩大中的中国住房问题》

## 作者简介

李晟：犹他大学(美国) 经济学博士。中央财经大学中国金融发展研究院助理教授，主要研究领域为房地产经济与金融、创新金融、产业组织、应用微观经济学。曾在国际国内的学术刊物上发表多篇论文，包括Review of Industrial Organization, Public Works Management & Policy, 《金融研究》、《投资研究》、《中国软科学》。曾任Applied Economics和Construction Management and Economy杂志匿名审稿人。

姚成杰:中共中央党校经济学博士。任职于住房和城乡建设部住房改革与发展司，主要从事住房政策研究工作。

屈丹峰:中国政法大学法学学士、清华大学公共管理硕士。任职于住房和城乡建设部住房改革与发展司，主要从事住房制度改革和住房政策研究。

## 书籍目录

- 目录1 绪论
- 1.1 研究意义
- 1.2 研究内容
- 2 中国居民收入分配
- 2.1 居民收入分配不平等的测度
- 2.1.1 基尼系数
- 2.1.2 泰尔指数
- 2.2 经济发展与收入不平等的关系
- 2.3 中国居民收入差距总体状况
- 2.3.1 中国国家统计局对居民收入差距的统计
- 2.3.2 学术界常用的居民收入差距数据库
- 2.3.3 中国居民收入差距总体状况
- 2.3.4 中国居民收入差距总体状况在近年来的变化趋势
- 2.4 中国居民收入差距的构成
- 2.4.1 城乡收入差距
- 2.4.2 地区收入差距
- 2.4.3 行业收入差距
- 2.4.4 城镇居民收入差距的定量分解
- 2.5 收入差距对消费的影响
- 3 基于家庭调查的中国家庭收入与住房状况分析
- 3.1 家庭调查数据
- 3.1.1 中国健康与营养调查 (CHNS)
- 3.1.2 中国家庭动态跟踪调查 (CFPS)
- 3.1.3 数据库的选择
- 3.2 数据样本
- 3.3 样本的家庭收入状况
- 3.3.1 农业收入
- 3.3.2 外出打工收入
- 3.3.3 非农经营收入
- 3.3.4 房屋、土地或其他生产资料以及其他东西出租收入
- 3.3.5 出卖财物收入
- 3.3.6 拆迁/土地征用收入
- 3.3.7 存款利息与金融产品投资收入
- 3.3.8 政府补助
- 3.3.9 礼金/礼品收入
- 3.3.10 保险可赔偿额
- 3.3.11 非工资性收入/农业生产收入
- 3.3.12 工资性收入
- 3.3.13 家庭总收入
- 3.4 住房类变量
- 3.4.1 住房产权变量
- 3.4.2 住房来源变量
- 3.4.3 住户现住房当前市值
- 3.4.4 房屋格局变量：建筑面积
- 3.4.5 居住年份
- 3.4.6 住房类型
- 3.4.7 交通通达度

- 3.4.8 房屋设施变量
- 3.4.9 多套房变量
- 3.4.10 住房困难变量
- 3.5 收入与家庭住房的关系
  - 3.5.1 住房产权状况与家庭收入
  - 3.5.2 现住房市值与家庭年收入的关系
- 4 住房权属选择及其影响机理
  - 4.1 租房与买房的差异
  - 4.2 住房权属选择模型
  - 4.3 住房权属选择理论探讨
    - 4.3.1 居民收入对住房的影响
    - 4.3.2 自有住房对居民家庭财富积累的影响
  - 4.4 中国住房发展的历史
  - 4.5 对住房市场过渡期的住房权属研究
    - 4.5.1 以北京为例的中国家庭住房自有化历史（1980-2001）
    - 4.5.2 以广州为例的中国家庭住房自有化历史（1980-2001）
    - 4.5.3 过渡期中国家庭住房权属决定因素
    - 4.5.4 过渡期家庭收入对住房权属的影响
- 5 住房自有问题
  - 5.1 是否应该推行住房自有?
    - 5.1.1 住房自有的效用
  - 5.2 住房自有率
    - 5.2.1 各国住房自有率
  - 5.3 华人住房自有率
  - 5.4 香港的状况
- 6 住房支付能力
  - 6.1 对住房支付能力的粗略衡量
  - 6.2 研究家庭住房支付能力的复杂性
  - 6.3 影响住房支付能力的因素
  - 6.4 中国的住房可支付能力
    - 6.4.1 中国居民住房支付能力：三十五个城市的比较研究
    - 6.4.2 中国居民的住房支付能力：十个城市的比较研究
    - 6.4.3 中国居民住房支付困难的决定因素：三十五个城市的实证分析
    - 6.4.4 北京居民的购房支付能力
    - 6.4.5 上海居民的住房支付能力
    - 6.4.6 广州限购房的居民住房支付能力影响因素
- 7 住房不平等
  - 7.1 如何测度住房不平等？
  - 7.2 中国的住房不平等
    - 7.2.1 中国住房不平等状况
    - 7.2.2 中国住房不平等的决定因素
    - 7.2.3 城乡移民所带来的住房贫困
- 8 政府干预：提供支付得起的住房
  - 8.1 什么是住房补贴？
  - 8.2 住房补贴在各国的实践
    - 8.2.1 社会性住房与住房津贴综合情况
    - 8.2.2 澳大利亚的住房情况及政府住房补贴
    - 8.2.3 加拿大的住房情况及政府住房补贴
    - 8.2.4 法国的住房情况及政府住房补贴

- 8.2.5 德国的住房情况及政府住房补贴
- 8.2.6 英国的住房情况及政府住房补贴
- 8.2.7 美国的住房情况及政府住房补贴
- 8.3 保护租户 3
  - 8.3.1 政府为什么需要提供租房补贴
  - 8.3.2 各国政府的保护租户政策
- 8.4 中国的保障性住房体系
  - 8.4.1 建设住房保障体系的必要性
  - 8.4.2 体系建立历史回顾
  - 8.4.3 中国的保障性住房体系
  - 8.4.4 中国的保障性住房建设规模
  - 8.4.5 讨论：经验与教训
- 9 中国未来居民收入的预测
  - 9.1 中国未来居民收入预测
  - 9.2 中国未来居民收入差距预测
    - 9.2.1 以二次方程表示的库兹涅茨曲线
    - 9.2.2 以非参数局部多项式表示的库兹涅茨曲线
- 10 未来展望
  - 10.1 纲领性文件
  - 10.2 商品房市场与保障性住房并存的住房体系
    - 10.2.1 现有住房体系的主要问题
    - 10.2.2 现有住房问题的制度性根源浅析
  - 10.3 主要政策建议
    - 10.3.1 住房制度建设的基本目标
    - 10.3.2 住房制度建设的基本构架
    - 10.3.3 设立住房不平等观测指标
    - 10.3.4 差别化的区域性住房政策
    - 10.3.5 完善商品住房的供应机制
    - 10.3.6 健全保障性住房实物配租制度
    - 10.3.7 调整住房的货币补贴制度
    - 10.3.8 培育健康的住房租赁市场
    - 10.3.9 完善配套制度
    - 10.3.10 关注人口结构改变

# 《贫富差距扩大中的中国住房问题》

## 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:[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)