

《经济性住宅标准与家庭收入的研究》

图书基本信息

书名：《经济性住宅标准与家庭收入的研究》

13位ISBN编号：9787509621233

10位ISBN编号：7509621232

出版社：赵学刚 经济管理出版社 (2013-05出版)

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

《经济性住宅标准与家庭收入的研究》

作者简介

赵学刚，1955年5月出生于北京，汉族。高级经济师，华中科技大学经济学博士，首都经济贸易大学管理学硕士。多年从事房地产管理与相关经济理论研究，分别在《中国房地产》、《中国房地产业》、《中国建设报》、《中国经营报》、《经理人》、《经济与管理研究》以及国外刊物上发表过管理、经济研究方面的文章。现为某房地产公司项目总监，成功策划和完成了多个大型房地产项目，被东北财经大学、北京广播电视大学长期聘为管理学科兼职导师。

《经济性住宅标准与家庭收入的研究》

书籍目录

1引言 1.1研究背景、目的及意义 1.2文献综述 1.3研究方法及其技术路线 1.4本书的创新点 2收入及其与住宅标准的关系研究 2.1住宅与家庭收支 2.2卢国住宅消费（需求）特点分析 2.3收入和住宅标准的关系 3住宅属性与价格 3.1住房属性与住宅标准 3.2住宅价格与比较价格 4住宅价格方程与住宅等价格曲线 4.1住宅价格方程 4.2住宅等价格曲线 4.3住宅等价格曲线族与住宅价格截止线 5住宅标准 5.1住宅标准的内容 5.2住宅相关标准分析 5.3国内、外住宅标准状况分析 6经济性住宅标准 6.1现有住宅标准不适应性分析 6.2“经济性住宅标准”的提出 6.3“经济性住宅标准”的建立 7“经济性住宅标准与收入关联模型”的研究 7.1“经济性住宅标准与收入关联模型”的建立 7.2收入与“级等”（住宅标准）对应性分析的研究 7.3住宅标准与收入实证分析 8基于关联模型研究的结论性分析 8.1收入与住宅标准的深入分析 8.2对政府和房地产企业的作用 结束语 附件 附件1专家问卷统计表 附件2北京样本收集统计 附件3河北样本收集统计 附件4db值统计表 参考文献 致谢

章节摘录

版权页：插图：实现这样的方法是根据住宅不同特征的重要程度，分别给出权重，通过不同的权重，计算出不同特征对价格的影响，以此来实现对房屋各个部分经济价值区分，以认识不同住宅在不同特征下对住宅总价的影响，从而能清楚知道住宅在资源配置中的过程。经济学的主要任务之一，就是研究资源与要素配置，价格特征分析方法对研究经济性住宅标准是有意义的，也是有益的。上一节中，列举了清华大学刘洪玉和浙江大学温海珍分别在广州对某小区和在杭州对全市部分项目进行的特征价格研究，通过运用住宅特征价格理论的一些分析方法，得到了相关的数据和结论，取得了研究结果。虽然笔者对这样的结果的作用还不能作出评价，但是住宅特征研究方向有其局限性，并且不能推广至不同的研究对象，因为住宅特征要素是由定量和定性两种方式决定的，对于定性决定特征来说，这些特征并非住宅作为商品或者建筑本体的客观反映，当这些定性的特征缺乏量化的客观基础而在研究中必须赋值时，必然包含了更多的主观成分，科学性相对越差。另一方面的问题是，定量决定特征看起来似乎是科学严谨的，把特征赋予不同的权值，按照不同变量，可以计算出相应的特征价格，但是参量的选择非常重要。例如，距离特征是以住宅到所在城市CBD的几何绝对距离为变量的，对住宅价格影响是依据绝对距离的不同而不同，这样的结果与实际生活完全不相符，住宅是依据地形、自然环境、生活习惯、交通情况、气候等多方面来确定建设位置的，而不是按与城市核心区的几何距离。再例如，把卧室和起居室数量作为变量，根据式(6—1)，卧室、起居室数量增加都会显著提高住房价格，这样的结论显然是不对的，卧室和起居室个数多，住房价格增加一般情况是因为面积增加了，住房的价格是面积和单价的函数，在面积不变的情况下，增加卧室和起居室的个数，不一定只会对住房价格提高带来影响。由此，已经发现了住房特征分析方法的缺陷，问题出在特征理论的主张者，错误理解经济现象，从主观意念出发，硬性拼搭数学关系，从而背离客观经济规律。

《经济性住宅标准与家庭收入的研究》

编辑推荐

《经济性住宅标准与家庭收入的研究》字里行间充满着人文关怀。赵学刚博士从市场理论的本源思考并在研究中渐入佳境，研究成果为住房市场的理性发展明确了思路。从更广的意义上说，作用于城市规划、产业布局、住宅布局，实施住宅分类管理和分类住房调控，能够更充分地体现出以人为本的出发点和落脚点；紧扣民生议题，契合共享改革发展成果的宗旨。作者从微观经济学的角度出发，瞄准这个鲜有人涉及而又极其重要的问题深入研究，综合政策性、经济性和技术性，瞄准不同收入家庭的居住空间、居住水平、居住行为、居住观念的差异性，建立起可比较的经济性住宅标准。

《经济性住宅标准与家庭收入的研究》

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