

图书馆期刊专题推荐

2017 年第 9 期

总第 9 期

房地产研究专题

主办:图书馆流通部

2017.7

前言

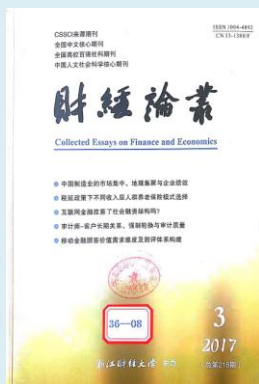
2017 年上半年，在强调坚持住房居住属性背景下，地方调控政策差异化明显，热点城市政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，开启“限售”模式且范围不断扩大，同步加强房地产金融监管，着力抑制投资投机性需求。中央出台住房租赁市场管理条例，加快购租并举住房制度建设，深化土地、人口改革，加快长效机制的建立，为房地产平稳健康发展构建良好的环境。

在此形势下，报刊阅览室老师对图书馆现有期刊资源进行整理，从中筛选出房地产系列研究相关文献推荐给读者。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

1、《房地产税征收管理的挑战及其应对》



作者：朱为群，许建标，姜琳玲

文章来源：《财经论丛》 2017.3 P31—37

期刊级别：CSSCI 来源期刊 全国中文核心期刊

报刊架号：36-08

关键词：房地产税；征收管理；不动产

摘要：居民自用住房的房地产税征收管理问题将是一项全新而重要的挑战。房地产税征收管理中应税不动产信息管理、税基评估、评估争议处理、税款征收与保障等关键问题展开分析。研究表明，虽可参考国际经验，但必须更多地根据我国实际情况，采取积极应对措施，才能有效解决居民住房的房地产税征收管理问题。

基金项目： 国家自然科学基金项目（13BJY152）

图书馆专题推荐书目

2017 年第 9 期 总第 9 期

2、《住房支付能力影响农业人口流动的实证研究》



作者：于静静，英杰

文章来源：《财经理论与实践》2017.3 P124—129

期刊级别：CSSCI 来源期刊

中国经济类核心期刊

报刊架号：36-07

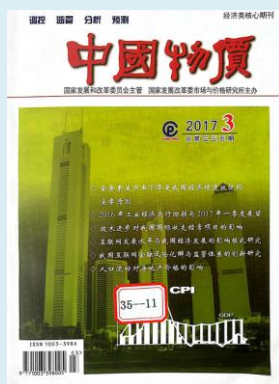
关键词：住房支付能力；农业人口流动；哈里斯—托达罗模型

摘 要：基于中国健康和营养调查(CHNS)八个年度九个省份的微观数据，构建纳入住房支付能力的哈里斯—托达罗人口流动模型，运用 Probit 方法，检验住房支付能力对农村劳动力外出就业决策的影响。结果表明：在分别控制了劳动者职业特征、健康状况和家庭负担之后，较低的住房支付能力均降低了农村劳动力迁移到城市就业的概率。因此，提高流向城市的农村劳动力住房支付能力，有利于促进城乡人口流动，进而推进城镇化的进程。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

3、《京津冀房价联动效应研究》



作者：宣 宇

文章来源：《中国物价》2017.3 ， P66--69

期刊级别：经济类核心期刊

报刊架号：35-11

关键词：京津冀；房价；联动效应；波纹效应

摘 要：京津冀房价联动机制是京津冀协同发展研究领域的重要课题。京津冀房价联动，一方面存在传统的波纹效应，北京房价对石家庄、天津和唐山等城市房价具有先导作用；另一方面，保定对北京、天津和石家庄房价具有先导作用，突出反映了京津冀房价联动的特殊性。本文针对京津冀房价联动特点，提出了政策建议，对于抑制京津冀房价非理性波动、更好实现房价调控目标、加快推进京津冀协同发展具有重要意义。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

4、《住宅租金与城市发展互动关系探究》



作者：黄梦融

文章来源：《中国物价》 2017.4 P54--57

期刊级别：经济类核心期刊

报刊架号：35-11

关键词：住宅租金；城市发展；租金收入比；

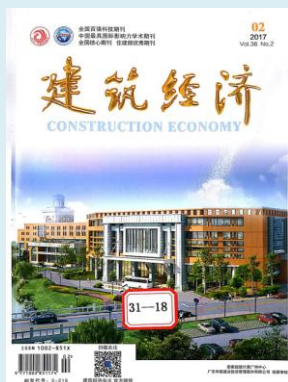
房价；调控

摘要：住宅租金问题是关系本地普通市民及众多外来人口住有所居的民生问题。本文通过归纳 2013 至 2016 年第三季度福州市住宅租金变动趋势及分布特点，分析影响租金变动的因素，探讨住宅租金变动对福州城市发展的影响；在此基础上，探讨福州市的住宅租金合理范围，对合理租金的调控路径提出意见建议。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

5、《大数据下房地产信息服务的挑战及对策研究》



作者：刘枏，轩朵，陈蕴

文章来源：《建筑经济》 2017.2 P77--81

期刊级别：全国百强科技期刊 全国核心期刊

住建部优秀期刊

报刊架号：31-18

关键词：房地产；信息服务；大数据；挑战；对策

摘 要：针对房地产信息服务信息量大、信息不对称及传统信息服务不能满足需求等问题，结合近年来在房地产大数据领域的研究成果，分析大数据技术给房地产信息服务带来的有效信息提取困难、数据存储和处理速度亟待提高、缺乏数据交易交换机制、数据安全保护不完善等挑战，并就应对挑战提出改善大数据售息处理技术、规范房地产信息数据交易、增强数据安全保护技术和加强大数据相关领域的人才培养等对策。

基金项目：重庆市教委研究生科技创新项目（项目编号：CQS16185）；重庆大学优质课程项目资助

图书馆专题推荐书目

2017 年第 9 期 总第 9 期

6、《信贷配给对房地产供求均衡的分析》



作者：王新兴，姚俭

文章来源：《建筑经济》 2017.4 P96--100

期刊级别：全国百强科技期刊 全国核心期刊 住建部优秀期刊

报刊架号：31-18

关键词：房地产供求；信贷配给；信贷传导；动态均衡

摘 要：异质性房地产商、居民以及注重风控的银行等部门会对房地产市场投资与购买等相关的融资渠道产生作用形成信贷配给并影响房地产市场供求均衡。运用动态递归方法构建动态一般均衡模型研究信贷配给对房地产市场供求的动态均衡影响与传导机制，得出信贷配给影响市场短期供求均衡造成价格等波动但不影响长期均衡的结论。此外结合模型观点探讨信贷、土地、住房等政策设计实现对房地产市场供求均衡调控。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

7、《国内住房租赁经营机构生存现状研究——基于广州市越秀区的实证调查》



作者：姚剑雄，吴剑平

文章来源：《建筑经济》 2017.5 P64--69

期刊级别：全国百强科技期刊 全国核心期刊 住建部优秀期刊

报刊架号：31-18

关键词：住房租赁；经营机构；生存现状；实证调查

摘 要：在总结国内外住房租赁经营机构研究的基础上，以广州市越秀区为例，从经营规模、房源情况、经营状况三方面分析住房租赁经营机构的生存现状；总结这类机构存在的法律主体地位不明确、房源用地规划变更困难、房屋租赁登记备案程序繁琐等发展阻力；从概念界定、登记备案管理、完善登记备案程序、资金扶持、保障房供应等方面提出扶持培育住房租赁经营机构的政策建议。

图书馆专题推荐书目

2017 年第 9 期 总第 9 期

8、《房地产税税制设计模拟研究》



作者：李妍

文章来源：《建筑经济》 2017.6 P62--66

期刊级别：全国百强科技期刊 全国核心期刊

住建部优秀期刊

报刊架号：31-18

关键词：房地产税：政策目标：税制设计；税负测算

摘 要：以完整实现存量房地产价值评估的深圳市为基础，进行房地产税税制设计，并以房地产价值评估值为计税依据，将征税范围有效扩大至存量房地产，以推动改革接近国际通行的 J 房地产税为目标进行政策效应的模拟和测算。税负测算的结果表明：房地产税具备成为地方政府重要财政收入来源的充分潜力；房地产税改革应该遵循“渐进式”原则，在改革初期要尽量控制纳税人范围及其税负水平，以减轻税收征管压力以及改革的社会阻力。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

9、《房地产相关研究分析》



作者：马娅婷

文章来源：《中国市场》 2017.1 P108--109

期刊级别：RCCSE 中国核心学术期刊、中国人
文社会科学引文数据库来源期刊

报刊架号：33-01

关键词：房地产；商品住宅价格；房价

摘 要：随着经济的发展，我国房地产业呈现出一派繁荣景象，房地产价格持续飙升，在利益的趋势下，很多商业银行扩大了房地产信贷规模，发生了较多的房地产信贷资金，将房地产信贷作为银行核心业务。但是，在市场经济的作用下，房价开始松动，房地产企业资金较紧缺，对房地产信贷产生了影响。文章主要分析了房地产信贷风险的产生原因，并提出了解决措施，以期给相关人员提供借鉴。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

10、《房地产相关研究分析》



作者：李岩

文章来源：《中国市场》 2017.3 P108--109

期刊级别：RCCSE 中国核心学术期刊、中国人
文社会科学引文数据库来源期刊

报刊架号：33-01

关键词：房地产；商品住宅价格；房价

摘 要：自改革开放以来，我国的银行、证券、股票等金融市场日益繁荣，房地产、土地等实物形态的投资市场也不断发展。为研究各地区的商品住宅价格变动的特征，文章把地区分成发达地区和非发达地区，并研究发达地区和非发达地区的房价的相互影响关系。此外，分析了房价与其他资产价格的关系。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

11、《房地产经济波动的影响因素分析》



作者：刘清润

文章来源：《中国房地产业》，2017.4，P37--37

期刊级别：中华人民共和国住房和城乡建设部

主管 中国房地产业协会主办

报刊架号：30--20

关键词： 房地产；经济波动；影响因素；分析

摘 要：衣食住行是老百姓最关注的话题，而最让中国人头疼但仍乐忠奋斗一生的就是住房问题。而房地产经济，作为房价的直接控制方，既是我国的新兴支柱产业，又是我国社会主义市场经济的重要组成部分。但近年来，房地产经济呈现一种“过热”趋势，房价稳涨不跌。究其原因，是不成熟的市场经济机制与不完善的政府管理制度体系，导致我国目前包括房地产市场在内的各种市场经济活动不断出现不和谐现象和新问题。那么除了国家的因素，还有没有其他的呢？本文将从宏观政府、利率变化、人民币升、贬值三方面来讨论房地产经济的波动因素。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

12、《浅谈房地产开发过程的全成本管控》



作者：崔金焕

文章来源：《中国房地产业》，2017.4，P39--39

期刊级别：中华人民共和国住房和城乡建设部

主管 中国房地产业协会主办

报刊架号：30--20

关键词：房地产；成本控制；分析

摘要：房地产企业存在生产周期长，投资大的特点，在开展某一具体房地产项目时，其根本目的就在于获得经济利益最大化，只有实现经济效益最大化才能够促进房地产行业不断发展，当然，经济效益最大化前提条件就是必须要满足工程质量方面的要求。对于这种情况，实现经济利益最大化必然离不开项目实施过程中的成本控制，成本控制对于这一目的的实现具有非常重要的影响，若在这一过程中能够合理控制成本，就能够保证房地产企业的经济利益，反之，房地产企业就不得不面临严重经济损失，所以，本文分析了怎样提高房地产企业在项目施工过程中的成本控制的有效性。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

13、《新型城镇化背景下征地拆迁衍生问题与对策分析》



作者：董赫斯

文章来源：《中国房地产业》，2017.4，P45--47

期刊级别：中华人民共和国住房和城乡建设部

主管 中国房地产业协会主办

报刊架号：30--20

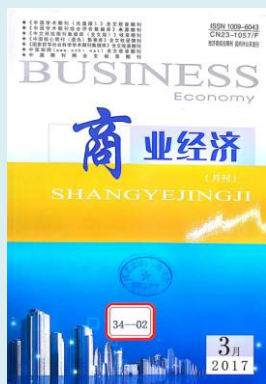
关键词：房新型城镇化；征地拆迁；农业转移人口；占补平衡

摘要：近几年中国经济增速逐渐放缓，从高速增长型向高效增长转型转变。国家把推行新型城镇化建设作为保持经济持续健康发展的强大引擎。推行新型城镇化建设要面对一大核心问题就是征地拆迁及安置补偿，本文对征地拆迁过程中遇到的突出矛盾及衍生问题进行分析，希望通过分析找到行之有效对策化解矛盾。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

14、《“营改增”对房地产行业去库存的影响研究》



作者：陶姝汐

文章来源：《商业经济》2017.3 P46—48

期刊级别：中国学术期刊（光盘版）全文收录期刊

《中国学术期刊综合评价库》来源期刊

报刊架号：34—02

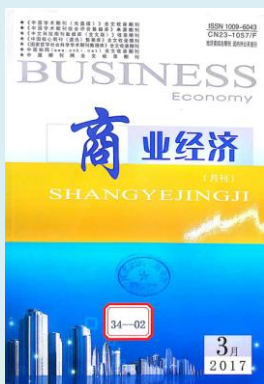
关键词：营改增；房地产行业；影响

摘要：随着国家相关政策发布，营业税改增值税试点已经在全国范围内铺开，而房地产业作为我国经济的一个重要支柱，营改增必然对其造成重要的影响，营改增有效地推动了房地产业运行环境的改善，对于房地产企业的税负水平进行了有效的调整。“营改增”的实施对房地产行业的影响十分广泛，对房地产行业的发展具有重要意义。在房地产业发展陷入两难局面的状况下，“营改增”的出台有利于房地产行业去库存，倒逼房地产行业实行精细化管理。虽然这一过程中有人受益有人受伤，但是，通过这一政策，将会把房地产行业引向良性、健康发展的道路上。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

15、《从房地产市场的变化看对地方经济的影响——以重庆市江津区为例》



作者：刘梅

文章来源：《商业经济》2017.4 P55—56

期刊级别：中国学术期刊（光盘版）全文收录期

刊 《中国学术期刊综合评价库》来源期刊

报刊架号：34—02

关键词：房地产市场变化；地方经济；影响；建议

摘 要：房地产行业作为一种先导性行业，其市场的变化往往反映着也影响着某一区域内经济的发展，房地产的过快或过缓发展都将对地方经济产生负面影响。以重庆市江津区为例，房地产市场变化对江津区居民消费水平、城市综合开发的进度、社会就业以及对城市用地结构、资源配置都产生影响。地方政府应理性地促进房地产业发展，改善住房供需结构，以促进房地产市场对地方经济的良性影响。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

16、《住房债务对住房财富效应的抑制作用》



作者：谢绵陞 颜诤

文章来源：《上海经济研究》，2017.1，P172—176

期刊级别：中国中文核心期刊 中文社会科学引

文索引 CSSCI 来源期刊

报刊架号：34-07

关键词：住房债务；家庭消费支出；抑制作用；住房财富效应

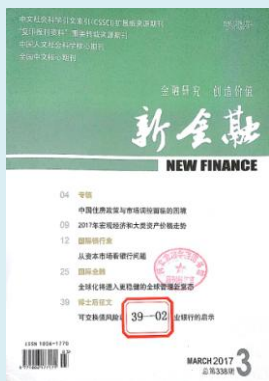
摘 要：本文利用中国家庭金融调查中心(CHFS)的微观家庭金融数据，运用债务杠杆率分组回归分析方法分析家庭住房债务时体现住房财富效应的家庭非自由消费支出的影响。研究表明：家庭非自由消费支出对持久性收入的变化最敏感，其次是家庭人口数量、住房价值和金融资产，无住房债务和低住房债务家庭的住房财富效应显著，高住房债务家庭不仅住房财富效应不显著，而且已呈现出相对贫困化。

基金项目：国家社科规划项目“居民资产负债管理行为特征与影响机制研究”，项目编号：14BJY014

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

17、《中国住房政策与市场调控面临的困境》



作者： 贾康

文章来源：《新金融》， 2017.3 ， P1--8

期刊级别：中文社会科学引文索引（CSSCI）扩展版来源期刊 全国中文核心期刊

报刊架号：39-02

关键词： 住房政策；市场控制；房地产市场；城镇化

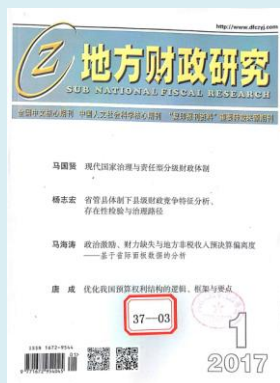
摘 要：近年来，伴随着房价总体水平的持续快速攀升，住房市场的供求矛盾随之加剧，严重威胁社会公正的同时，也影响到了社会的安定团结。影响住房价格与住房不动产配置的，不仅有房地产市场供需变动的即期因素，更有影响供需力量的长期的、潜在的综合因素，包括城镇化、社会分配差距拉大、房地产过度金融化、土地供应机制和不动产溢价的调节机制等。面向未来，应探求和遵循城镇化发展规律，以推进人口城镇化为核心，提高城市可持续发展能力，加快转变城市发展方式，优化城市空间结构，统筹中心城区改造和新城新区建设，有效预防和治理“城市病”。同时亟需通

过改革和完善财税体制，以消解地方政府的“土地财政”问题，并逐步形成统筹兼顾基础上的理性化解决方案。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

18、《房地产税改革中与土地相关税收政策研究》



作者：胡建美

文章来源：《地方财政研究》，2017.1，P43—49

期刊级别：全国中文核心期刊 中国人文社会科学核心期刊“复印报刊资料”重要转载来源期刊

报刊架号：37-03

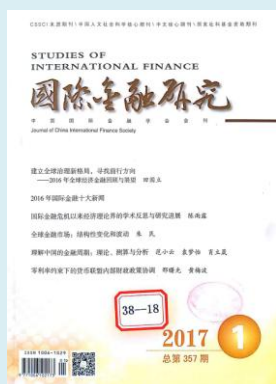
关键词：供给制改革；房地产税；土地相关税收；结构性问题

摘要：新一轮税制改革中，房地产税是各方瞩目的重点改革内容。从更宽泛意义来看，房地产税实际还包括了房地产经济运行过程中密切关联的一系列税种。随着税制改革的推进和信息社会的到来，与土地相关的税收政策结构性问题也日渐凸显。这些结构性问题既包括土地相关税收政策本身结构性问题，也包括土地相关税收政策之间结构性问题，还包括土地相关税收政策与新经济形态之间结构性矛盾。要化解上述矛盾问题，就要减少土地取得和交易环节的税种，降低土地供给制度成本；扩大土地资源使用保有环节征税范围，提高土地使用制度成本；同时，要做好相关配套制度供给。

图书馆专题推荐书目

2017 年第 9 期 总第 9 期

19、《房价波动的宏观审慎政策与货币政策协调效应分析——基于新凯恩斯主义的 DSGE 模型》



作者：罗娜 程方楠

文章来源：《国际金融学研究》，2017.1，

P39—48

期刊级别：CSSCI 来源期刊 中国人文社会科学

核心期刊 中文核心期刊

报刊架号：38-18

关键词：房价波动；宏观审慎政策；货币政策；协调效应

摘要：本文构建了一个以房价波动为基础的 DSGE 模型，以数值模拟为主要研究方法，考察了房价波动的宏观审慎政策与货币政策协调效应。基于我国经济的模拟分析得出三个基本结论：

(1)从协调机制来看，宏观审慎政策与货币政策应当分别以房价稳定与物价稳定为目标，均采用标准的泰勒规则，而非其他更为复杂的多目标规则。

(2)从协调策略来看，针对不同类型的房地产市场制定有差别的

宏观审慎政策，同时配合货币政策，这样既能发挥宏观审慎政策对房价调控的结构性功能，又能弥补货币政策对房价总量调控的不足。

(3)从协调效应来看，协调不仅能够实现对房价波动的有效调控，而且能够实现社会福利损失的最小化。

图书馆专题推荐书目

2017年第9期 总第9期

20、《房地产金融宏观审慎管理的探索与实践》



作者： 张新

文章来源：《上海金融》， 2017.1 ， P1--7

期刊级别：中文社会科学引文索引 CSSCI 来源

期刊（扩展） 中国人文社会科学

报刊架号：39-04

关键词： 房地产金融； 金融宏观审慎管理； 央行

摘 要：保持房地产市场平稳有序运行是实现国民经济健康发展、防范系统性风险的前提。文章借鉴主要经济体房地产金融宏观审慎管理的经验，重点分析了中国人民银行上海总部在全国率先进行房地产金融宏观审慎管理的探索与实践，并提出了进一步完善房地产金融宏观审慎管理的若干建议。

编辑：张博、张慧、周莉、张彦玲

编辑时间：2017-07-29