



艾凯咨询
ICAN Consulting

中国房地产宏观调控政策市场分 析及发展趋势研究报告（200 8）

一、调研说明

《中国房地产宏观调控政策市场分析及发展趋势研究报告（2008）》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/49153.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.com

联系人：刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、摘要、目录、图表

2007年，或将成为本轮房地产运行周期的重要节点。银根和地根是房地产的两大命脉，2007年不但延续了前几年的政策取向，而且在力度上明显加大。资金方面：一年内6次上调银行基准利率、10次上调存款准备金率、提高第二套房的首付和利率；土地方面：强调节约集约用地、控制大套型商品房、“招拍挂”出让土地的方式作了重要修改、开展以查处“以租代征”为重点的土地执法百日行动。然而，最大的亮点还不是这些。住宅市场由“重建设”转为“重保障”标志着本轮调控思路的根本性转变。国务院24号文明确规定廉租房为住房保障的重点，经济适用房实行有限产权；各级政府分别对保障房的建设数量、时间进度、覆盖对象进行了具体的量化安排。2007年，楼市正在逐步过渡到一个新的运行期。本报告在大量周密的市场调研基础上，依据国家统计局、国家商务部、国务院发展研究中心等公布和提供的大量资料，组织课题组编辑而成。本报告是高层次、权威性，深度研究与实际应用的有机结合，具有一定参考价值。

【 目录 】

第1章：2007年房地产调控政策回眸

- •紧急废止《90平方米以下住宅设计要点(征求意见稿)》
- •分期开发的项目分期清算土地增值税
- •转让建筑物应缴土地增值税
- •严格限制外商投资房地产
- •住宅用地使用权70年后自动续期
- •房改重点回归保障
- •“物业管理企业”修改为“物业服务企业”
- •百日行动严查土地市场
- •第二套房首付、利率提高
- •国有建设用地出让有重大变化
- •经适房面积控制在60平方米
- •货币政策由“稳健”改为“从紧”
- •城镇居民不能购买小产权房

•6次上调基准利率、10次上调存款准备金率

•查处房地产领域违法违规案件

第1节：土地政策

《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》

《全国工业用地出让最低价标准》

《关于调整中央分成的新增建设用地土地有偿使用费分配方式的通知》

《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》

《关于认真贯彻 国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见

《土地储备管理办法》

- 1.土地供给监管与土地价值体现
- 2.工业用地期待公开、公平、公正
- 3.土地有偿使用费是土地所有权的经济体现
- 4.保障招拍挂出让的公开、公平、公正
- 5.从土地供应源头和资金上保证了保障性住房的供应
- 6.明确土地储备机构功能

第2节：房地产政策

《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》

《关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》

《中华人民共和国物权法》

《关于开展房地产市场秩序专项整治的通知》

《关于进一步加强、规范外商直接投资房地产业审批和监管的通知》

《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》

《廉租住房保障资金管理办法》

《廉租住房保障办法》

《经济适用住房管理办法》

- 1.房地产暴利与减免收益的抗衡
- 2.房地产经纪设立专用存款账户及运行监督
- 3.有效推进土地征用、动迁、物业管理市场的规范有序
- 4.强化房地产市场监管
- 5.抑制房地产投资过热，防止外资冲击我国住房二级市场
- 6.多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系
- 7.政府明确提出把解决低收入家庭住房困难工作纳入政府公共服务职能

第3节：金融政策

《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》

《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》

- 1.明确第二套房贷应以借款人家庭为单位，认定房贷次数
- 2.使市场需求主力承担更多成本
- 3.中国房地产2007年调控政策效果评价

第4节：年房地产调控政策的2008年趋势

- 1.物业税
- 2.《90平方米以下住宅设计标准》
- 3.“70/90”政策

第2章：宏观调控与货币政策

第1节：货币政策调整对房地产行业的影响分析

第2节：货币政策与房地产泡沫

- 1.宏观调控与房地产泡沫
- 2.中日应对房地产泡沫的货币政策比较分析

第3节：货币政策调控2008年趋势

- 1.开发成本和购房成本趋势
- 2.中小户型普通商品房与非普通住宅开发
- 3.求助性、援助性、互助性保障针对不同收入人群
- 4.土地政策增加市场有效供应
- 5.节能减排可能被列入合同

第3章：宏观调控与房地产金融政策

第1节：调控效果的评价

第2节：金融政策在房地产市场中的传导机制

- 1.利率
- 2.信贷

第3节：政策效果不显著的原因分析

第4章：宏观调控与房地产税收政策

第1节：土地增值税

第2节：物业税

第5章：宏观调控与房价走势

第1节：2007：宏观调对房价的失灵

第2节：2008：宏观调控对房价的稳定

第6章：宏观调控与房地产政策执行

第1节：政策效力的局限性

第2节：政策执行条件的研究

第3节：视政策的执行成本

结论

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49153.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数

名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。