

实现生产要素在城乡之间优化配置，加快城乡二元社会结构转化的路径在于实现城乡基本公共服务均等化和农业转移人口市民化”等观点，对于推动中国城乡双重二元结构转化的实践具有较强的现实意义。

城乡二元结构的长期延续，严重制约了中国经济社会的健康发展，城乡发展一体化仍然任重而道远。作为国家社科基金重大招标项目“西部地区形成城乡经济社会一体化新格局的战略研究”（批准号：08&ZD027）的成果之一，王颂吉博士撰写的《中国城乡双重二元结构研究》一书，运用现代经济学方法系统论证了中国经济社会发展中存在的城乡二元结构问题，对于加快中国城乡双重二元结构转化具有较大的理论和应用价值。期待更多学者加入到研究中国城乡关系问题的行列之中，共同推动形成城乡发展一体化新格局。

责任编辑：丛晓男

《中国房地产发展报告 No. 13 (2016)》 正式出版

董 昕

《中国房地产发展报告 No. 13 (2016)》（下文简称《房地产蓝皮书》）于2016年5月正式出版发行。《房地产蓝皮书》由中国社会科学院城市发展与环境研究所党委书记李春华、土地经济与不动产研究室主任王业强担任主编，尚教蔚、董昕担任副主编，由社会科学文献出版社出版。全书共43.7万字，分为总报告、土地篇、金融篇、市场篇、管理篇、区域篇、国际借鉴篇、热点篇。总报告对房地产业和房地产市场的发展态势进行了全面、综合的分析，其余各篇分别从不同的角度对房地产次级市场的发展、区域市场以及热点问题进行了深度分析。

《房地产蓝皮书》认为2015年的国际形势依然复杂，国内经济增速下滑，房地产政策坚持促消费、去库存的总基调，供需两端宽松政策频出。在此背景下，2015年全国商品房销售成交价格总体上涨，商品房销售量增幅由负转正；房地产库存水平依然较高，仍处于库存去化期，但待售面积增速明显下降。《房地产蓝皮书》指出，一线城市和少量二线城市面临补库存难题，大多数三四线城市则需要大力去库存；

【作者简介】董昕（1977-），中国社会科学院城市发展与环境研究所助理研究员，邮政编码：100028。

本轮房价过快上涨加大了居民购房压力，进一步透支城市居民未来消费能力，不利于房地产市场的稳健发展；2016年一线和部分二线城市房价仍将持续上涨，但随着政策的不断收紧，房地产或将重回下滑通道；2015年北京二手房成交占比超七成，未来趋势仍高涨，二手房成为解决中高端住宅购房需求主力；深圳新地铁开通、大型公建项目选址带动片区价格上行，有望助推部分存量豪宅价格补涨。《房地产蓝皮书》对2015年房地产业发展情况进行了较为客观的、深入的分析总结，也提出了存在的一些问题，并给出了相应的建议，同时对2016年的发展趋势进行了预测。

“2016年中国房地产高峰论坛暨《房地产蓝皮书》发布会”也于2016年5月5日在北京举行。《房地产蓝皮书》主编李春华主持了此次皮书发布会，社会科学文献出版社社长谢寿光参会致辞，《房地产蓝皮书》执行主编王业强作了主题报告。中国人民大学土地与政策研究中心主任叶剑平，国土资源部中国土地勘测规划院地价所所长赵松，国家税务总局税收科学研究所研究员付广军，中国社会科学院城市发展与环境研究所原所长、《房地产蓝皮书》顾问牛凤瑞，中国社会科学院农村发展研究所所长、《房地产蓝皮书》顾问魏后凯等出席会议并发表精彩演讲，与会专家学者围绕“去库存背景下的中国房地产发展”的主题展开热烈讨论。来自新华社、中央电视台、光明日报、经济日报、中国日报、中国人民广播电台、中国网、证券日报、第一财经日报、香港有线、香港电台、香港电讯等众多媒体的记者出席了会议，并对会议进行了详细报道。

自2003年首次发布以来，《房地产蓝皮书》已连续出版13年。课题组紧跟国家宏观经济战略和政策的调整，密切关注房地产行业的发展动向，本着客观、公正、科学的原则，用现状、事实和数据做支撑，组织专家学者研究政策和行业发展中的问题，有针对性地对历史、现状和未来进行深入分析，合理预测发展趋势，同时对一些重要问题提出建议。《房地产蓝皮书》对中国房地产业的稳定、健康发展起到了一定的参考和指导作用，在社会上也取得了良好的反响和一致的好评。

责任编辑：庄立