

[Online library] Der chinesische Immobilienmarkt. Entwicklungsphasen, Tendenzen, Potenziale (German Edition)

Der chinesische Immobilienmarkt. Entwicklungsphasen, Tendenzen, Potenziale (German Edition)

Katja Henschke

DOC | *audiobook | ebooks | Download PDF | ePub



 Download

 Read Online

2006-06-01 2016-04-07 File Name: B01DZVI2EG | File size: 52.Mb

Katja Henschke : Der chinesische Immobilienmarkt. Entwicklungsphasen, Tendenzen, Potenziale (German Edition) before purchasing it in order to gage whether or not it would be worth my time, and all praised Der chinesische Immobilienmarkt. Entwicklungsphasen, Tendenzen, Potenziale (German Edition):

Fuuml;r das kapitalistische Wirtschaftssystem wird der Handel mit Gebauml;uden und Grundstuuml;cken als ein Indikator fuuml;r das ouml;konomische Entwicklungsniveau eines Landes angesehen. Zentrales Anliegen dieser

Arbeit ist die Klärung der Fragestellung, ob sich unter den in der Volksrepublik China gegebenen Bedingungen der zentralen Planwirtschaft und des Verbots von Privateigentum an innerstädtischen Grundstücken ein effizienter Immobilienmarkt entwickeln konnte. Ein Blick in die Geschichte des Reiches zeigt, dass das feudalistisch geprägte China ein Privateigentum an Grund und Boden kannte und dass ein Handel damit möglich war. In der Zeit der chinesischen Republik sollten parallel zur Einführung eines westlich geprägten Zivilrechtes auch die Regelungen für einen prosperierenden Immobilienmarkt implementiert werden. Doch die Kommunistische Partei setzte nach ihrer Machtergreifung eigene Ideale einer Bodenreform durch, in deren Verlauf landwirtschaftlich genutzter Boden den Kollektiven und städtischer Boden dem Staat zugeordnet wurde. Es ist einsichtig, dass der Immobilienmarkt seit dieser Zeit brach lag. Zudem kam es in Folge der zentralistischen Planwirtschaft zu enormen Fehlentwicklungen, deren schwerwiegende Ausmaße in Hungersnöten und akuten Engpässen in der Wohnraumversorgung sichtbar wurden. Die derzeitige Staatsführung scheint aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt zu haben und hat im Hinblick auf die Wiederbelebung des chinesischen Immobilienmarktes zahlreiche Transformationsprozesse in Gang gesetzt. Die Entwicklungen auf dem chinesischen Immobilienmarkt sollen in der vorliegenden Arbeit auch hinsichtlich ihrer Konsequenzen für ausländische Investoren dargestellt werden. Weiteres Anliegen der Verfasserin ist es, die wichtigsten Bereiche des heutigen Immobilienmarktes im Kontext der politisch-rechtlichen Veränderungen und der wirtschaftlichen Auswirkungen seit der Öffnungspolitik darzustellen. Auf finanzwirtschaftliche Aspekte der Immobilienwirtschaft kann im Rahmen dieser Arbeit besonders im Hinblick auf die anhaltenden Umstrukturierungen der chinesischen Bankenlandschaft nicht detailliert eingegangen werden. Ebenso wenig soll eine volkswirtschaftliche Analyse Gegenstand der Arbeit sein. Im Vordergrund stehen vielmehr die Prozesse und Reformen des chinesischen Immobilienmarktes, die Betrachtung der aktuellen Rahmenbedingungen und eine kritische Einschätzung der Stellung des chinesischen Immobilienmarktes. Die Arbeit soll dazu beitragen, verschiedene Aspekte des chinesischen Immobilienmarktes und die wichtigsten Phasen seiner Entwicklung aufzuzeigen und somit die aktuell bestehende Situation verständlich zu machen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sollen Interessenten eine Handlungsgrundlage bei den chinesischen Immobilienmarkt betreffenden Entscheidungen bieten. Zum Aufbau dieser Arbeit: Die Entwicklung des chinesischen Immobilienmarktes vollzog sich in drei groÙen Etappen, die sich im Aufbau dieser Arbeit in Form eigenständiger Abschnitte widerspiegeln. So beschäftigt sich Kapitel Zwei mit einem historischen Abriss zur Entstehung der Bodenordnung und der Eigentumsrechte vor Gründung der Volksrepublik China. Es schließt sich eine Darstellung der maoistischen Ära und der entsprechenden Auswirkungen auf den Immobilienmarkt an, wobei die Entwicklungen auf dem Land und in den städtischen Gebieten gesondert betrachtet werden. Kapitel Drei hat die gravierenden Änderungen im chinesischen Immobilienmarkt seit der Öffnungspolitik der Jahre 1978 und 1979 zum Inhalt. Dabei kommt dem juristischen Konstrukt der Landnutzungsrechte besondere Bedeutung zu. [...]