



## Global Chinese Real Estate Congress (GCREC) Newsletter

第八期 2015 年 9 月

《世界華人不動產學會 2015 年會專刊》

### 年會主席致辭

尊敬的世界華人不動產學會會員，世界各地大专院校、科研机构从事房地产研究的专家学者，以及房地产界和新闻界的朋友们：

欢迎来到美国华盛顿特区！第七届世界華人不動產學會（The Global Chinese Real Estate Congress）年會暨 2015 全球不動產峰會（亞洲不動產學會，美國不動產和都市經濟學會，國際不動產學會聯合）於 2015 年 7 月 6 日至 9 日舉行，我謹代表世界華人不動產學會以及美國安富金融工程集團（IFE Group）對大家的熱心支持和踴躍參與表示衷心的感謝！



世界華人不動產學會自 2008 年成立以來，秉承着鼓勵世界華人在不動產和相關領域進行教育研究、加強研究人員和產業界的溝通，以及強化不動產業社會服務能力的工作目標，成功舉辦了六屆年會。本屆大會旨在利用跨國界多學會的優勢，為不動產學術研究人員、從業人員和政策研究人員提供一個交流最新研究成果，激發思想碰撞和創新的平台。期望通過此次會議，學者專家、業界精英以及政府官員通過協作交流，能對不動產領域的各个方面進行有效的延展，促進產學互通，創造更多的社會價值。

圍繞着“全球化下的住房政策、投融資及風險管理”的大會主旨，本屆大會將對全球化與城市化發展、房地產融資與資本市場、養生、養老地產開發與經營、城市化發展與城市基礎設施建設、房地產定價、周期與泡沫、綠色建築與低碳城市建設、房地產中介服務、評估，及經紀、土地利用與土地管理、房地產稅收、市場調控與政策，以及住宅市場等十個重要議題分別展開討論。來自五大洲三十多個國家及地區的 400 多位學者和社会各界人士將出席大會，並與大家在這四天的會議中報告分享 350 余篇論文。秉承着促進多元文化交流的宗旨，本次會議包括了中文與英文的討論研討專場；此外，我們還增設了博士生交流會專場。

美國華盛頓特區作為本次大會的舉辦地也有着特殊的意義。華盛頓特區是美國的首都以及重要的政治經濟文化中心。縱觀美國不動產發展史，這裡見證了一個又一個具有里程碑意義的政策變遷。應運而生的不僅是美國不動產管理機構，更是更新迭代的房地產投融資市場。他山之石，可以攻玉。在華盛頓特區，各位將有機會進一步了解美國不動產市場的發展和政策，相信這會對各位參會人員各自所在國家，地區的不動產的研究和發展有一定借鑒意義。

祝各位來賓在會議期間一切順利，預祝大會圓滿成功！

楊太樂博士，美國安富金融工程集團董事長，約翰霍普金斯大學客座教授

## 年会秘书长致辞

尊敬的各位女士、先生，大家好！

今天非常高兴在美国的首都华盛顿召开世界华人不动产学会的第七届年会的学术会议。

我记得学会的成立大会在上海召开时只有 12 篇学术论文, 经过 2009 年中国人民大学举办的北京年会, 2010 年政治大学举办的台北年会, 我们 2011 年浙江大学举办的杭州年会已经有 320 余篇论文及 1000 余名的



参会人员。再经过 2012 年澳门大学举办的澳门年会, 及 2013 年北京大学的北京年会, 我们 2014 年由南京大学举办的年会已经有 436 篇的学术文章及 1260 位参会人员。今年的华盛顿会议虽然不是历届最大的, 但绝对是最多元化及高质量的。在此, 请允许我代表世界华人不动产学会, 向杨太乐博士及其团队的辛勤努力致以最诚挚的感谢!

学会最重要的核心工作是年会和学刊。学会的英文学刊是与亚洲房地产学会共同发行的 International Real Estate Review, 从今年开始每年出版 4 期。学刊经常保持着一年半的存稿, 我们的中文学刊《不动产研究》于去年首次出版, 目前计划一年出版 2 期, 我们正在向出版署申请刊号。学会已经安排了未来三年的年会计划, 将于 2016 年在杭州召开第八届年会; 2017 年在台湾召开第八届年会; 2018 年预计在青岛召开第九届年会。

我们共同致力于房地产领域的研究与教育, 促进房地产行业的可持续发展。

王河教授, 约翰霍普金斯凯瑞商学院不动产与基础建设讲座教授

## 年会要闻与概览

- 2015年7月6日晚，全球华人不动产年会2015年会举行欢迎晚宴。
- 2015年7月7日，以“全球化下的住房政策、投融资及风险管理”为主题的世界华人不动产学会2015年会暨2015全球不动产峰会正式开始会议议程，首日进行了8场分论坛和24场分组专题研讨，并召开了世界华人不动产学会理事会会议。
- 2015年7月8日上午，杨太乐博士，王珂秘书长作欢迎致辞，并进行大会主旨演讲。
- 2015年7月8日晚，全球华人不动产年会2015年会举行庆祝晚宴，并颁发最佳论文奖。
- 2015年7月9日晚，世界华人不动产学会2015年会举行闭幕晚宴，年会活动圆满落幕。

## 目录 Contents

年会要闻与概览.....	第3页
年会流程介绍.....	第4页
年会优秀论文评选结果.....	第7页
不动产研究最佳论文评选结果.....	第8页
安赋社科书院2015最佳不动产博士学位论文奖评选结果.....	第8页
最佳政策建言奖评选结果.....	第9页
年会组织机构.....	第10页
最新常务理事与理事名单.....	第13页
GCREC组织机构.....	第16页
世界华人不动产学会2016年会简介.....	第17页
2016年GCREC年会征文第一次征文通知.....	第18页
2016年GCREC年会博士生论坛第一次征文通知.....	第20页
理事会纪要.....	第21页
《不动产研究》编辑委员会.....	第22页
《不动产研究》往期回顾.....	第24页

## 《不动产研究》介绍

《不动产研究》是世界华人不动产学会（Global Chinese Real Estate Congress, GCREC）的官方中文学术出版物。本出版物是同行匿名审稿的专业性学术图书，致力于推进不动产领域具有原创性、创新性的严谨科学研究，本书覆盖不动产及相关理论与实证问题的广泛研究领域。本书的目标是成为世界不动产研究思想、理论与方法的前沿论坛。

## 世界华人不动产学会 2015 年会

### ——全球化下的住房政策、投融资及风险管理

2015 年 7 月 6 日至 9 日，世界华人不动产学会 2015 年会暨 2015 全球不动产峰会于华盛顿 Fairmont 酒店召开。本届年会与 2015 全球不动产峰会共同举行，由亚洲不动产学会、安富金融工程集团联合主办，美国不动产及都市经济学会，国际不动产学会，约翰霍布金斯大学凯瑞商学院协办，安赋社会科学院承办。本届年会以“全球化下的住房政策、投融资及风险管理”为主题，秉承“鼓励世界华人在不动产和相关领域进行教育研究、加强研究人员和产业界的沟通，以及强化不动产业社会服务能力的工作目标”的理念，汇聚华人不动产界的最新研究成果，为政府机构建言献策，为房地产企业发展提出发展建议，为不动产学术研究人员、从业人员和政策研究人员提供一个交流最新研究成果，激发思想碰撞和创新的平台。

本次大会于 7 月 6 日晚上举行了欢迎晚宴，在此之前举办了国际不动产学会理事会会议与亚洲不动产学会理事会会议。

2015 年 7 月 7 日上午八时许，世界华人不动产学会 2015 年会暨世界不动产峰会于 Fairmont 酒店正式拉开帷幕。7 月 7 日上午的议程主要包括 4 场分论坛和 12 场分组专题研讨及理事会。4 场分论坛的主题分别是：价格指数在公私营房地产市场的角色、亚洲不动产学会：科技对全球房地产的影响、富裔建设：再生能源和绿色城市和安赋社科书院：博士生论坛。由于本届大会同亚洲不动产协会年会合办，会议首日所有的分组专题研讨均为英文研讨，7 月 7 日上午的 12 个分组专题研讨分别是 REIT Performance、Topics in Housing Market Analysis、Housing Supply-Demand Analysis、Networking Room、Rent and Vacancy Rates、Urban Amenities、Information and Housing Markets、Private Equity Real Estate and REITs、Topics in Housing Policy、Valuation of

Specific Real Estate Characteristics、Networking Room、Issues in Urban Economics、Default and Foreclosure 和 Sustainability and Housing。

7 月 7 日下午的议程主要包括 4 个分论坛、12 个分组专题研讨和世界华人不动产学会理事会会议。安富金融工程集团：证券化未来趋势、亚洲不动产学会/国际不动产学会：给青年学者的建议、国际化趋势下房地产教育面临的挑战和国际不动产学会：大数据时代的房地产信息研究。而 13 个分组研讨专题包括：Real Estate and Trading、Issues in Housing and Mortgage Markets、REITs and Listed Real Estate Companies、Breakout Session (Invitation Only)、Environmental Effects and Real Estate Prices、Agglomeration and Herding、House Price Indices and Hedonic Regressions、Returns and Real Estate Investment、Issues in Homeownership、Price Volatility and Real Estate Markets、Urban Economics and Real Estate Markets、Heterogeneity and Cycles in Real Estate Data and House Price Dynamic。世界华人不动产学会理事会会议于当天下午举办，GCREC 主席，Tyler Yang 博士介绍了本次年会的筹备情况；浙江工业大学虞晓芬教授介绍 2016 年 GCREC 年会的筹备情况；台湾昆山科技大学陈淑美教授介绍 2017 年 GCREC 年会的筹备情；GCREC 秘书长，王诃教授介绍 2018 年 GCREC 年会的筹备思路；王诃教授还代施建刚教授介绍了建言委员会的工作进展；陈杰教授代王洪卫教授介绍了学会与联合国人居署合作开展的“绿色城市化认证”项目；Rose Lai 教授介绍了学会英文期刊“International Real Estate Review”杂志的出版情况；最后，陈杰教授和郑思齐教授介绍了学会中文期刊《不动产研究》的出版情况。

7 月 8 日上午，本届年会主席杨太乐博士，亚洲不动产协会主席谢林静教授分别作

欢迎致辞，欢迎大家的到来，并对工作人员和嘉宾们的帮助与支持表示感谢。随后是两场主旨演讲，本届会议有幸邀请到美国国家抵押借贷协会总裁兼美国联邦政府住房部副部长 Theodore W. Tozer 和美国联邦住房部副部长兼住房局局长 Edward Golding 作主旨演讲，两位演讲嘉宾都是房地产金融领域的专家。其中，Tozer 副部长有超过三十年的抵押贷款、银行和证券产业经验，管理价值数十亿美元的资产和抵押贷款项目，对于企业资本市场活动的风险管理有着非常深刻的认识。Golding 副部长在抵押贷款金融领域工作了超过 35 年，在担任美国联邦住房部副部长之前，他曾是住房部部长的首席顾问。Golding 副部长是可支付性住房的大力提倡者，他帮助发展了住房信托基金的规模，同时在司法部致力于消费者减债业务。值得一提的是，他曾经在宾夕法尼亚大学和佛罗里达大学担任教职，及房地美的研究部高级副总裁。这两位“重量级”的专家在主旨演讲中对房地产抵押贷款及房地产相关证券领域都发表了非常深刻的见解，让听众更加了解美国的房地产金融市场历史和现状，以及该领域的突出困难和未来的发展趋势，可以说为在场听众奉献了两场精彩的知识盛宴，也将本次年会推向一个高潮。7 月 8 日的所有主论坛和分论坛均提供了中英双语即时翻译，更加强了国际交流的效率与深度。

在欢迎致辞和主旨演讲后，会议又回到分论坛与分组专题研讨环节。7 月 8 日上午举办了一场分论坛，主题是住房金融中的风险管理和资产分配，由年会主席安富金融工程集团董事长 Tyler Yang 主持，深入的讨论了借贷双方共同承担风险的住房金融模式。与此同时进行的是 6 场分组专题研讨：Price Discovery and Imperfect Information、Mortgage Finance、Taxes and Real Estate、Networking Room、Urban Development and Land Prices、保障房及乡村住房和商业房地产(一)。

7 月 8 日下午首先进行了另一场主旨演讲，由金融时报的主编 Gillian Tett 主持，讨论的主题是房地产全球化及其影响。这场讲座邀请到了多名本领域的重量级嘉宾，包括

Michael Buehler 是世界经济论坛房地产部门的主任，他负责协调该论坛下最顶级房地产的关系，并发起房地产领域的核心活动；Richard K. Green 是美国南加州大学卢斯科房地产中心的主任及现任美国联邦住房部部长的首席顾问；Prakash Loungani 是国际货币基金组织的顾问，他同时也是范德比尔特大学以及约翰霍普金斯大学的助理教授，他有在国际货币基金组织工作了 25 年，致力于失业、全球房地产市场、能源价格波动和预测表现评估等领域的研究这些学界和业界的专家们就全球化视角下的房地产市场发展现状，发展规律以及未来趋势进行了热烈的讨论，并与现场听众进行了充分的互动，现场气氛非常活跃，也是本届年会的又一个高潮。随后，会议举办了一场分组论坛和 6 场分组专题研讨。分组论坛的主题为“房天下：2015 房地产营销新趋势”，由人民大学叶剑平教授担任主席，邀请到富裔建设实业有限公司董事长祝文定、加利福利亚州大学伯克利分校讲座教授 Robert Edelstein、卑诗大学首席教授 Tsur Somerville、亚洲不动产学会第一副主席及墨尔本大学教授 Piyush Tiwari 等业界学界大牛，对 2015 年全球房地产市场营销领域的新趋势展开激烈讨论。与此同时进行的 6 场分组专题的主题分别为：Affordable Housing and Social Networks、Issues in Housing Markets、Sustainability and Commercial Real Estate、Networking Room、International Real Estate Investment、住房价格(一)、房地产市场(一)。

7 月 8 日晚，大会主办单位邀请与会嘉宾共同参加了庆祝晚宴及最佳论文颁奖。世界华人不动产学会主席安富金融工程集团董事长杨太乐博士等发表致辞，庆祝晚宴现场颁发了 2014 最佳政策建言奖 9 名，国际不动产学会贡献奖 3 名，不动产研究学刊最佳论文奖 4 名，博士学位论文奖 1 名，和年会优秀论文奖 17 名。

会议的最后一日以中文论文发表为主轴，7 月 9 日举办了 24 场分组专题研讨，亚洲不动产学会理事会，以及房天下的不动产市场论坛。不动产市场论坛由 GCREC 秘书长约翰霍布金斯大学凯瑞商学院讲座教授王河主

持，与谈人包括富裔建设董事长祝文定，成功大学特聘教授陈彦仲，GCREC 主席安富金融工程集团董事长杨太乐，及多名不动产市场业界精英参与。7月9日上午的分组专题研讨包括：住房价格（二）、Bubbles, Financial Crisis, and House Prices、The Rental Market、Networking Room、城市化进程（一）、房地产市场（二）、房地产经济学（一）、房地产经济学（二）、Household Housing Choices、Issues in Property Valuation、Networking Room、保障房建设、老年住房、

土地市场研讨（一）。7月9日下午的分组专题研讨包括：房地产经济学（三）、住房价格（三）、商业房地产（二）、Networking Room、土地市场研讨（二）、住房按揭及房地产金融、住房价格（四）、土地市场研讨（三）、住房价格及泡沫、商业房地产及房地产企业、Networking Room、城市化进程（二）、绿色建筑和乡村住房。会议结束后，会议主办方举办了闭幕晚宴及保龄球之夜，庆祝本届世界华人不动产学会2015年会暨2015全球不动产峰会取得圆满成功。



开幕式（欢迎致辞暨主旨演讲）现场



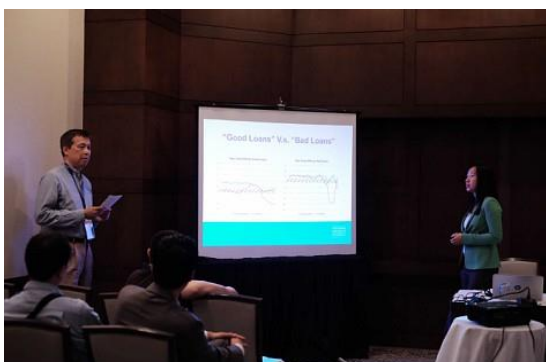
Edward Golding 作主旨演讲现场



Theodore W. Tozer 作主旨演讲现场



分论坛现场：给青年学者的建议



分组专题研讨现场



最佳论文奖颁奖现场

## 年会优秀论文评选结果

奖项	论文题目	作者及单位
特等奖	Uncertainty and the Hedging Role of Housing Asset in Household Consumption: the Case of China	Zan Yang, Tsinghua University Ying Fan, Tsinghua University Jie Chen, Shanghai University of Finance and Economics
一等奖 (2个)	Industry dynamics and the value of variety in nightlife: evidence from Chicago	Jacob Cosman, University of British Columbia
	On the Welfare Costs of Rare Housing Decisions	Shaofeng Xu, Bank of Canada
二等奖 (4个)	Strategic Interaction and the Determinants of Land Supply in China	Zhonghua Huang, Zhejiang University of Technology Xuejun Du, Zhejiang University of Science and Technology
	Housing Consumption and Prices in a Unified Metropolitan Market with Heterogeneous Preferences	Luis Quintero, Johns Hopkins University
	可負擔住宅政策是否真能提升住宅自有率	彭建文, 國立台北大學 楊太樂, 安富金融工程集團
	Decomposing the smile: systematic credit risk in mortgage portfolios	Harald Scheule, University of Technology, Sydney Yongwoong Lee, Hanguk University Daniel Roesch, University of Regensburg
三等奖 (6个)	Internet search behavior, liquidity and prices in housing market	Dorinth van Dijk, University of Amsterdam Marc Francke, University of Amsterdam
	Neighborhood Land-use Patterns and Housing Prices in Beijing	Yourong Wang, Central University of Finance and Economics Wenbin Li, Central University of Finance and Economics Yong Tu, National University of Singapore
	Are Chinese House Buyers Superstitious? Evidence from Housing Transactions during Hungry Ghost Months in Singapore 2015	Sumit Agarwal, National University of Singapore Jia He, National University of Singapore Tien Foo Sing, National University of Singapore
	消费者预期与住房价格	孙伟增, 清华大学 郑思齐, 清华大学
	Age Structure, Sex Ratio, Mobility and Housing Market	Yue Zhang, Zhejiang University Shenghua Jia, Zhejiang University
	Cultural Distance and Housing Prices: Evidence from the Australian Housing Market	Maggie Hu, University of New South Wales Adrian Lee, University of Technology, Sydney
	土地资源对浙江经济发展与城市化的“增长阻尼”研究	范建双, 浙江工业大学 虞晓芬, 浙江工业大学
	台灣綠建築標章之價格效果	陳奉瑤, 國立政治大學 李智偉, 國立政治大學 梁仁旭, 中國文化大學 Charles Tu, University of San Diego

## 不动产研究最佳论文评选结果

---

奖项	论文题目	作者及单位
特等奖	不确定性下最適擁擠費決定因素之探討	周治邦 国立台湾大学 洪婉容 国立台湾大学
一等奖 (2个)	估计住房市场的买方保留价格	郭晓旻 清华大学 孙伟增 清华大学 郑思齐 清华大学 刘洪玉 清华大学
	再论房价驱动房租效应:来自香港的进一步证据	周颖刚 香港中文大学 周揽月 香港中文大学

## 安赋社科书院 (Global Social Science Institute) 2015 最佳不动产博士学位论文奖评选结果

---

作者姓名	论文题目	导师姓名	所在学校
窦晓璐	中国老年人居住迁移模式与动因研究	冯长春	北京大学



## 最佳政策建言奖评选结果

奖项	政策建言名称	作者及单位
一等奖 (2个)	利用农村集体土地建设公租房和共有产权住房，有利于建立统一的城乡建设用地市场和城镇保障房供应体系	冯长春 北京大学不动产研究鉴定中心
	固定利率抵押贷款的推广和使用	Tyler Yang IFE Group, USA
二等奖 (3个)	探索我国保障型居住区物业管理创新之路	姚玲珍 上海财经大学
	改革私人房地产出租税费制度	曲卫东 中国人民大学公共管理学院
	加强保障性住房政策评估和结果公开	易成栋 中央财经大学管理科学与工程学院
三等奖 (4个)	重视对城市商业地产市场容量的研究，积极采取措施防范相关风险	张永岳 华东师范大学商学院 孙斌艺 华东师范大学商学院
	新形势下创新试点公租房 REITs，完善保障住房投融资机制	王洪卫 上海金融学院
	关于共有产权房试点模式的若干建议	陈杰 上海财经大学公共经济与管理学院
	改革单一竞价挂牌出让制度，试行“双权重摇号式挂牌”	施建刚 同济大学经济与管理学院

## 年会组织机构

---

### 年会主席

杨太乐 美国安富金融工程集团

### 共同主席

謝林靜 德保羅大學  
王 诃 約翰霍普金斯大學  
莫天全 搜房控股有限公司

### 組委會委員 (以英文姓名笔画为序)

布伦特·安布罗斯 賓州州立大學  
布兰特·凯斯 不动产信托协会  
张金鸮 政治大学  
陈 杰 上海财经大学  
陈 剑 美国安富金融工程集团及約翰霍普金斯大學  
陳彥仲 国立成功大學  
陈淑美 崑山科技大学  
陈明吉 政治大学  
程天富 新加坡国立大学  
祝文定 国楚實業富裔建設  
大衛·克羅 美国房屋建筑商协会  
崔 裴 华东师范大学  
邓 伟 上海财经大学科技园  
董纪昌 中国科学院  
艾保伯 加州大学伯克利分校  
方 芳 上海财经大学  
冯长春 北京大学  
高 波 南京大学  
凱倫·紀伯勒 乔治州立大學  
贾生华 浙江大学  
金京焕 韓國国土空间研究院  
梁嘉锐 香港城市大学  
黎 宁 澳门大学  
林祖嘉 政治大学  
劉洪玉 清華大學  
聂梅生 全国工商联房地产商会  
加里·本特 南加州大學  
曲卫东 中国人民大学  
施建刚 同济大学  
丕優·提瓦瑞 墨爾本大學  
苏司瑞 加拿大英属哥伦比亚大学  
王洪卫 上海金融学院  
姚玲珍 上海财经大学

叶剑平	中国人民大学
余熙明	新加坡国立大学
虞晓芬	浙江工业大学
汪寿阳	中国科学院
张永岳	华东师范大学
郑思齐	清华大学

#### 主办单位

世界华人不动产学会  
 亚洲不动产学会  
 美国不动产和都市经济学会  
 国际不动产学会

#### 日程与论文审查委员会

##### 共同主席

陈 剑	美国安富金融工程集团及约翰霍普金斯大学
高 波	南京大学
姚玲珍	上海财经大学

##### 委员（以英文姓名笔画为序）

陈 杰	上海财经大学
刘 鹏	康奈尔大学
卢秋玲	台湾大学
程天富	新加坡国立大学
曾德铭	加拿大麦吉尔大学
曲卫东	中国人民大学
周京奎	南开大学

#### 最佳论文评选委员会

##### 共同主席

陈淑美	崑山科技大学
冯长春	北京大学
董纪昌	中国科学院

##### 委员（以姓名笔画为序）

安旭东	圣地亚哥州立大学
陈明吉	政治大学
郝前进	复旦大学
梁嘉锐	香港城市大学
廖锦贤	新加坡国立大学
彭 亮	科罗拉多大学波尔得分校
郑思齐	清华大学

#### 博士生论文评选委员会

##### 共同主席

王洪卫	上海金融学院
祝文定	國楚實業富裔建設
张永岳	华东师范大学

##### 委员（以英文姓名笔画为序）

郭杰群	Zais 集团
韩秦春	北京大学

林祖嘉	政治大学
彭建文	台北大学
吴纲立	哈尔滨工业大学
杨东朗	西安交通大学
余熙明	新加坡国立大学

**论坛委员会**

**共同主席**

贾生华	浙江大学
刘洪玉	清华大学
虞晓芬	浙江工业大学

**委员（以英文姓名笔画为序）**

张金鶚	政治大学
张 晏	PNC 银行
陈彦仲	成功大学
邓永恒	新加坡国立大学
黎 宁	澳门大学
张佳伟	瑞士银行
周俊吉	信义房屋

**政策建言委员会**

**共同主席**

施建刚	同济大学
叶剑平	中国人民大学
林雄生	美国国家房贷总署

**委员（以英文姓名笔画为序）**

陈建良	暨南国际大学
崔 裴	华东师范大学
方 芳	上海财经大学
符育明	新加坡国立大学
胡 昊	上海交通大学
许智文	香港理工大学
周治邦	台湾大学

## 最新常务理事与理事名单（2015，按姓氏笔画排序）

### GCREC 常务理事名单

姓名	称谓	服务单位及职称
王河	讲座教授	美国纽约市立大学巴鲁克分校不动产学系主任
王洪卫	教授	上海财经大学副校长及不动产研究共同主编
叶剑平	教授	中国人民大学公共管理学院土地管理系主任
冯长春	教授	北京大学城市与区域规划系不动产研究鉴定中心主任
刘洪玉	教授	清华大学房地产研究所所长及环球不动产评论共同主编
李金汉	讲座教授	香港中文大学旅游管理学院院长
杨太乐	博士	美国安富金融工程公司总经理
余熙明	副教授	新加坡国立大学房地产学系主任
汪寿阳	教授	中国科学院数学与系统科学研究院副院长
张永岳	教授	华东师范大学东方房地产学院院长
张金鸮	特聘教授	政治大学地政系及房地产研究中心主任
陈彦仲	教授	成功大学都市计划系及住宅学会理事长
林祖嘉	特聘教授	政治大学经济政策研究中心主任
施建刚	教授	同济大学经济与管理学院及经纬不动产研究院执行院长
聂梅生	教授	中国房地产商会会长
莫天全	教授	搜房控股有限公司董事长
贾生华	教授	浙江大学社会科学学部副部长
高波	教授	南京大学房地产信息研究中心所长
韩秦春	特聘教授	北京大学汇丰商学院房地产研究中心执行主任
虞晓芬	教授	浙江工业大学经贸管理学院院长
黎宁	教授	澳门大学工商管理学院及环球不动产评论共同主编
陈淑美	教授	崑山科技大学商业管理学院院长
董纪昌	教授	中国科学院研究生院管理学院院长
姚玲珍	教授	上海财经大学助理校长及不动产研究执行主编

### GCREC 理事名单

姓名	称谓	服务单位及职称
丁祖昱	副院长	上海易居房地产研究院副院长
马玉山	董事长	冠德建设股份有限公司董事长
马永开	教授	电子科技大学经济与管理学院副院长
王瑶琪	教授	中央财经大学副校长
毛大庆	博士	万科集团执行副总裁
方芳	副教授	上海国际银行金融专修学院院长
邓永恒	讲座教授	新加坡国立大学房地产研究院院长
艾保伯	讲座教授	美国加州大学伯克莱分校商学院
龙奋杰	教授	贵州理工学院院长

卢秋玲	教授	台湾大学国际企业学系及台湾财务金融学刊副主编
包晓辉	讲师	剑桥大学土地经济系
曲卫东	副教授	中国人民大学公共管理学院土地管理产系
华伟	副教授	华东师范大学商学院东方房地产学院常务副院长
刘晓君	教授	西安建筑科技大学副校长
刘鹏	助理教授	美国康耐尔大学房地产金融中心
安玉英	博士	美国联邦全国房贷协会副总裁
许智文	教授	香港理工大学建筑及房地产学系
苏司瑞	讲座教授	英属哥伦比亚大学商学院
李文斌	副教授	中央财经大学管理科学与工程学院院长
李磊	董事长	北京嘉恒置业投资公司董事长
杨东朗	教授	西安交通大学房地产研究所所长
杨继瑞	教授	重庆工商大学校长
杨赞	副教授	清华大学恒隆房地产研究中心
吴纲立	教授	哈尔滨工业大学建筑学院哈工大-伯克利大学研究中心执行主任
何顺文	教授	澳门大学副校长
沙万泉	董事长	北京北辰实业集团有限公司董事长
张佳伟	博士	瑞士信贷投资银行董事总经理
张洪	教授	云南财经大学城市与环境学院院长
陈李健	博士	瑞银环球资产管理大中华区房地产投资主管董事总经理
陈杰	副教授	复旦大学产业经济学系及住房政策研究中心副主任
陈明吉	教授	台湾中山大学财务管理系及住宅学报主编
陈泽晖	先生	澳大利亚力拓集团中国区首席分析师
陈剑	博士	约翰霍普金斯大学凯利商学院及安赋金融工程集团董事总经理
林左裕	教授	政治大学地政学系
林雄生	博士	美国联邦政府住房部司长
周忻	总裁	易居中国控股有限公司董事局主席/总裁
周京奎	教授	南开大学市场与不动产研究中心副主任
周治邦	教授	台湾大学国家发展研究所
周俊吉	董事长	信义房屋董事长
周颖刚	助理教授	香港中文大学不动产研究中心主任
郑思齐	教授	清华大学恒隆房地产研究中心主任
赵正义	总经理	仲量联行总经理
胡书芳	董事长	上海华燕置业策划集团有限公司董事长
胡昊	教授	上海交通大学研究生院副院长
施松	高级讲师	梅西大学管理学院
祝文定	董事长	国础建设董事长
泰瑞登	讲座教授	美国德州大学奥斯汀分校商学院财务系
柴强	博士	中国房地产估价师与经纪人学会副会长/秘书长
倪鹏飞	教授	中国社会科学院财经战略研究院及城市与竞争力研究中心主任
徐松明	博士	深圳特区建设投资发展集团公司副总经理

郭杰群	博士	亚太区对冲基金主席
唐世定	会长	浙江省房地产业协会高级经济师/会长
黄伟	副教授	北京师范大学珠海分校不动产研究所常务副所长
崔裴	副教授	华东师范大学东方房地产学院副所长
章兴泉	博士	联合国人居署城市经济与社会发展局局长
梁嘉锐	副教授	香港城市大学经济及金融系
彭建文	教授	台北大学不动产与城乡环境学系
韩璐	副教授	加拿大多伦多大学商学院
程天富	副教授	新加坡国立大学房地产学系副系主任及房地产研究院副院长
程灏	博士	中原集团/中原集团地产研究中心研究董事/总经理
曾德铭	助理教授	加拿大麦吉尔大学管理学院
简伯殷	总经理	升阳建设股份有限公司总经理
满燕云	教授	北京大学-林肯城市发展与土地政策研究中心主任
蔡穗声	会长	广东省房地产研究协会会长
廖俊平	教授	中山大学岭南学院房地产咨询研究中心主任
廖美薇	教授	香港大学房地产及建设系主任
廖锦贤	副教授	新加坡国立大学房地产学系副系主任
薛立敏	教授	中国科技大学国际商务系
魏国强	讲座教授	香港科技大学财务学系

## GCREC 组织机构

---

主席	杨太乐	博士	美国安富金融工程公司董事长
第一副主席/下届主席	虞晓芬	教授	浙江工业大学经贸管理学院院长
副主席:	陈淑美	教授	崑山科技大学商业管理学院院长
	董纪昌	教授	中国科学院研究生院管理学院院长
秘书长:	王 诃	教授	美国约翰·霍普金斯大学凯瑞商学院及 美国不动产研究学刊主编
常务副秘书长:	曲卫东	副教授	中国人民大学公共管理学院 房地产税评估研究中心主任
副秘书长:	方 芳	副教授	上海国际银行金融专修学院院长
(以姓名笔画为序)	陈 剑	博士	约翰霍普金斯大学凯利商学院及 安赋金融工程集团董事总经理
	郑思齐	教授	清华大学建设管理系副系主任及 清华大学恒隆房地产研究中心主任
	崔 裴	副教授	华东师范大学东方房地产学院副所长
	石 薇	副教授	上海金融学院



## 世界华人不动产学会 2016 年会简介

尊敬的世界华人不动产学会会员，各位老师、同学、业界的朋友们：

世界华人不动产第八次年会拟定在 2016 年 7 月 1-3 日在中国杭州召开。本次年会由世界华人不动产学会和浙江工业大学主办。本次年会已经邀请到诺贝尔经济学奖获得者 Robert C Merton 作主旨演讲，大会的主题拟定为：新型城镇化与房地产业变革。作为本届年会的主席，我诚挚的邀请您能参加本次盛会，交流您的学术或产业成果，贡献您的学术新知，奉献您的创新经验，共同推动房地产行业的健康可持续发展。

杭州以其美丽的西湖山水著称于世，“江南忆，最忆是杭州！”近年来，杭州市又开发了一批新的休闲旅游景区。浙江工业大学是教育部与浙江省政府共建的高校，国家“2011 计划”首批 14 所牵头高校，首批“卓越计划”入选高校，始建于 1953 年，学校设朝晖、屏峰、之江三个校区，占地面积 3000 余亩，校园环境优雅。

2016 年 7 月，让我们在相约在美丽的杭州！

虞晓芬博士

世界华人不动产学会 2016 年会执行主席  
浙江工业大学经贸管理学院院长

# 世界华人不动产学会 2016 年度会议 第一次征文通知

2016 年 7 月 1 日—3 日 中国·杭州

第八届世界华人不动产学会 (The Global Chinese Real Estate Congress) 年会将于 2016 年 7 月 1 日至 3 日在中国杭州举行, 由浙江工业大学主办。本次会议将为来自世界各地的专家学者、业界人士、政府官员提供一个良好的交流平台, 共同探讨新经济、新型城镇化与房地产业可持续发展问题, 会议已邀请诺贝尔经济学奖获得者 Robert C Merton 作主旨演讲。本次会议设置中文与英文论文研讨专场。此外, 还为博士生增设一个研讨交流会。

本次被接纳的论文将有机会获得由上海克而瑞信息技术有限公司赞助的“克而瑞优秀论文奖”。与此同时,《房地产研究》(GCREC 的官方中文学术期刊), Journal of Real Estate Research (美国 SSCI 检索期刊) 和 International Real Estate Review (GCREC 及 AsRES 的共同官方英文学术期刊) 等国际性学刊的主编们都将参与此次年会, 并将从发表的论文中发掘适合学刊发表的论文。刊物的主编们将会协助这些论文作者加快论文的评审过程。

## 会议主要议题:

互联网与房地产业发展 新型城镇化与房地产业发展

绿色建筑与房地产业发展

住房政策与住房保障

房地产金融与创新

房地产周期与宏观经济增长

土地利用与土地管理

房地产价格与泡沫

房地产税收与房地产业可持续发展

养生养老地产发展

物业管理/房地产估价与经纪

旅游地产发展

其它房地产议题

如果您有意在会议上发表论文, 请于 2016 年 4 月 1 日前将论文或摘要提交到如下邮件: GCREC2016@126.com。

## 重要时间节点:

2016 年 4 月 1 日

递交论文摘要截止日

2016 年 4 月 10 日

论文接纳通知

2016 年 5 月 1 日

递交全文参选最佳论文截止日

2016 年 5 月 15 日

注册费优惠截止日

2016 年 5 月 15 日

递交论文全文截止日

注: 交付会议注册费后因故不能参会者, 请及时通知大会组委会, 5 月 15 日之前的全退, 5 月 15 日至 6 月 10 日提出退费的, 可退 50% 注册费, 6 月 10 日后会议注册费不再退还。

## 联络方式:

胡白如 hubairu

Email: GCREC2016@126.com,  
Tel: 0571-85290921;15990046508  
浙江工业大学房地产研究所

范建双 fan jianshuang  
Email:fjshmy@zjut.edu.cn,  
Tel: 0571-85290921;15925636632  
浙江工业大学房地产研究所

# 世界华人不动产学会 2016 博士生论坛第一次征文通知

2016 年 7 月 1 日中国杭州

世界华人不动产学会将于 2016 杭州年会期间举行第五届博士生论坛。论坛将于 2016 年 7 月 1 日在杭州举行，由房地产领域的知名学者主持。论坛旨在为博士生提供一个与知名学者们交流其学术研究和职业生涯计划的机会。与会博士生将报告其博士学位论文，学者将会进行点评，同时也会针对博士生毕业后的教学、研究以及服务社会的计划提供有建设性的意见。

1. 会议欢迎将于 2016 年通过答辩的博士生参加本届博士生论坛。有意参加的博士生必须由其主要学术导师推荐，并在 2016 年 5 月 1 日前提交已完成或即将完成的博士论文(中文稿)。会议将严格执此期限，所有未在期限前提交的论文将不予考虑。请将申请资料以电子邮件发送至论坛委员会主席贾生华教授的邮箱：[jsh@zju.edu.cn](mailto:jsh@zju.edu.cn)。

2. 所有报名的学生将受邀参加“安赋社科书院 (Global Social Science Institute) 2016 最佳不动产博士学位论文奖”的评选。

3. 遴选委员会将进行初选。初选入围博士生将被邀请在博士生论坛中报告其博士学位论文，并进行决选。每位受邀在论坛报告的博士生将与世界华人不动产学会的理事会成员共进晚餐，及获得 200 美元的旅费补助。遴选委员会将根据论坛中报告的表现选出优胜论文。优胜论文将于 2016 世界华人不动产学会年会期间颁奖，奖金总额为 2,500 美元。

4. 学会欢迎其他所有学生及会员到场聆听，但不提供晚餐和旅费补助。

## 理事会纪要

---

时间：2015年7月7日下午3:45-5:00；

地点：Fairmond Hotel, Washington DC.

会议主要内容：

1. GCREC 常务理事, Tyler Yang 博士介绍本次年会的筹备情况: GCREC 共有 140 人注册; AsRES 共有 180 人注册。共计收到 350 篇论文。

2. GCREC 常务理事, 浙江工业大学虞晓芬教授介绍 2016 年 GCREC 年会的筹备情况。会议将于 2015 年 7 月 2-3 日在杭州举行。酒店已经签约。已经邀请到诺贝尔经济学奖获得者做主题演讲。

3. GCREC 常务理事, 台湾昆山科技大学陈淑美教授介绍 2017 年 GCREC 年会的筹备情况。计划在台中举办。主办方还包括台湾住宅学会, 正在考虑与 AsRES 合办。

4. GCREC 秘书长王诃教授介绍 2018 年 GCREC 年会的筹备思路。将由中国科学院管理学院董纪昌教授主办, 初步考虑在山东青岛或者烟台举办。

5. 王诃教授代施建刚教授介绍了建言委员会的工作进展。一共有 14 篇建言投稿, 最后经过评分选出 9 篇。这次有 4 篇获奖。

6. 陈杰教授代王洪卫教授介绍了学会与联合国人居署合作开展的“绿色城市化认证”项目。

7. Rose Lai 教授介绍了学会英文期刊“International Real Estate Review”杂志的出版情况。从今年开始改为一年四期。目前的稿件存量还足以排到明年年底。

8. 陈杰教授和郑思齐教授介绍了学会中文期刊《不动产研究》的出版情况。今年到目前为止出版一期, 共 8 篇文章。这次开展了 2014 年全年两期论文中的优秀论文评选活动, 评选出 3 篇优秀论文。



## 《不动产研究》编辑委员会

---

主编： 王 诃教授（美国约翰·霍普金斯大学）  
王洪卫教授（上海金融学院）  
汪寿阳教授（中国科学院）

执行主编： 姚玲珍教授（上海财经大学）

副主编： 陈 杰教授（上海财经大学）  
郑思齐教授（清华大学）  
董纪昌教授（中国科学院）  
胡 昊教授（上海交通大学）

### 委 员

艾保伯（Edelstein Robert, 美国加州大学伯克莱分校）	陈淑美（台湾昆山科技大学）
安玉英（美国联邦全国房贷协会，即“房利美”）	陈彦仲（成功大学）
曾德铭（加拿大麦基尔大学）	程 平（美国佛罗里达大西洋大学）
陈明吉（中山大学）	程天富（新加坡国立大学）
冯长春（北京大学）	崔 裴（华东师范大学）
符育明（新加坡国立大学）	方 芳（上海财经大学）
高 波（南京大学）	施建刚（同济大学）
韩 璐（加拿大多伦多大学）	苏司瑞（Tsurriel Somerville, 英属哥伦比亚大学）
韩秦春（北京大学）	泰瑞登（Sheridan Titman, 美国德州大学奥斯汀分校）
贾生华（浙江大学）	魏国强（香港科技大学）
李金汉（香港中文大学）	谢林静（Shilling James, 美国德保尔大学）
黎宁（澳门大学）	许智文（香港理工大学）
廖锦贤（新加坡国立大学）	薛立敏（中国科技大学）
廖俊平（中山大学）	闫 妍（中国科学院研究生院）
廖美薇（香港大学）	杨 靖（美国加州州立大学富尔顿分校）
梁嘉锐（香港城市大学）	杨太乐（美国安富金融工程集团）
林祖嘉（台湾政治大学）	杨 赞（清华大学）
刘洪玉（清华大学）	叶剑平（中国人民大学）
刘 鹏（美国康奈尔大学）	余熙明（新加坡国立大学）
卢秋玲（台湾大学）	虞晓芬（浙江工业大学）
满燕云（北京大学）	张 洪（云南财经大学）
莫天全（搜房控股有限公司）	张金鸮（政治大学）
彭亮（美国科罗拉多大学博尔德分校）	张永岳（华东师范大学）
曲卫东（中国人民大学）	周京奎（南开大学）
芮亭沐（Timothy Riddiough, 美国威斯康辛大学）	周颖刚（香港中文大学）
	周治邦（台湾大学）

编辑委员会联系方式

电话：(0086) 21-35325062 21-65908835

传真：(0086) 21-35325062 21-65104294

E-mail: [JRE@shufe.edu.cn](mailto:JRE@shufe.edu.cn); [chen.jie@mail.shufe.edu.cn](mailto:chen.jie@mail.shufe.edu.cn)

网址: <http://jre.shufe.edu.cn>

地址：上海市杨浦区武川路 111 号凤凰楼 503 室

邮编：200433

# 不动 产 研 究

## 目 录

第 2 卷第 1 期

《不动产介绍》/1

台湾奢侈税对相关上市公司之冲击

卢秋玲 邱名宏 曾德铭/

中国地区房价俱乐部收敛特征及机制实证研究

黄忠华 杜雪君/

中国两岸三地房地产股票市场一体化及国际联系

廖锦贤/

台湾上市(柜)公司不动产持有程度与财务绩效

王锦玉 陈明吉 张金鶚 钟柏翔/

污染控制的最优化公共投资理论

Robert H. Edelstein/

齐普夫定律：机构房地产案例

Brian A. Ciochetti James D. Shilling/

清代京城房价变化规律及其影响因素

谢娜 李文斌 彭夏雨 王冲冲/

房市供给在热市的效果

李乃佳 程天富 蔡怡纯/

简报编辑：世界华人不动产学会秘书处 郑思齐