



世界華人不動產學會

簡訊

Global Chinese Real Estate Congress (GCREC) Newsletter

第五期 2012 年 9 月

《世界華人不動產學會 2012 年會專刊》

年會主席致詞



黎寧副教授，澳門大學

尊敬的各位會員和朋友们：

欢迎各位嘉賓，學者和朋友們來到澳門與我們世界華人不動產學會及澳門大學工商管理學院的成員一起見證世界華人不動產學會 2012 年會開幕！

本屆年會秉承學會宗旨，希望會議能成為業界、政策制定者以及政府之間的橋樑，聚集世界華人不動產學界、業界、政界和社會各界的智慧和力量，探討房地產面臨的學術、經營、政策 and 社會問題。

本屆年會有來自世界各地的學者和社會各界人士共 600 人參加，共有 360 余篇論文及摘要在專題論壇上發表。為了促進多元化交流，本次會議包括中文與英文的論文研討專場，還為博士生增設了一個交流會專場。此外，我們也得到美國 DePaul University 的講座教授 James Shilling 的大力支持，與年會同時舉辦 DePaul 大學的房地產學術報告會，让更多知名學者同時參與兩個會議。

我謹代表學會向本屆年會的組織委員會及理事會致謝。祝願各位來賓在這次年會中取得豐碩成果，並祝身體健康！謝謝！

秘書長致詞



王河教授，紐約市立大學

尊敬的各位會員和朋友们：

自從學會於 2008 年在上海召開成立大會以來，在各位同仁的努力之下，學會取得了迅速的發展。2009 年在北京的第一屆年會共舉辦了 35 場學術專題研討，前年（2010 年）台北的第二屆年會發表了 200 多篇論文，去年（2011 年）杭州的第三屆年會參會人數達 1000 多人。我相信，澳門年會必將會是一場盛大而又成功的會議！未來三年的年會將分別計劃在以下城市召開：北京（2013 年）、南京（2014 年）、紐約或華盛頓（2015 年）。

最近我們在學會的學刊上取得了很大的進展。學會的英文學刊是和亞洲房地產學會共同發行的 International Real Estate Review，目前一年出版 3 期。學會的中文學刊的刊名是《不動產研究》，我們計劃在 2013 年或 2014 年出版第一期中文學刊。

學會近年來的快速發展說明了學會的成立宗旨“促進世界華人在不動產和相關領域的研究、教育及發展”得到了大家的認同！讓我們共同致力於促進房地產業的可持續與健康發展！謝謝大家！

目录 Contents

年会要闻与概览.....	第 2 页
年会开幕式.....	第 4 页
十大经济学家中国房地产业发展论坛.....	第 5 页
年会圆桌论坛.....	第 6 页
年会颁奖晚会.....	第 9 页
年会优秀论文评选结果.....	第 10 页
年会组织机构.....	第 12 页
最新常务理事与理事名单.....	第 15 页
GCREC 组织机构.....	第 18 页
2013 年 GCREC 年会征文通知.....	第 19 页
2013 年 GCREC 年会博士生论坛征文通知.....	第 20 页
理事会纪要.....	第 21 页

年会要闻与概览

- 2012 年 7 月 3 日, 世界华人不动产学会举行了首届博士生交流会议, 并召开理事会
- 2012 年 7 月 4 日, 以“宏观调控下的房地产机遇与挑战”为主题的世界华人不动产学会 2012 年会开幕式于中国澳门召开, 并举行十大经济学家中国房地产业发展论坛
- 2012 年 7 月 4 日下午至 5 日, 世界华人不动产学会 2012 年会举行 6 场高水平圆桌论坛
- 2012 年 7 月 5 日晚, 世界华人不动产学会 2012 年会举行“新濠博亚娱乐庆祝晚宴”及最佳论文颁奖与闭幕式, 年会活动圆满落幕

世界华人不动产学会 2012 年会

——宏观调控下的房地产机遇与挑战

2012 年 7 月 4 日至 5 日, 世界华人不动产学会 2012 年会于澳门君悦酒店召开, 本届年会由世界华人不动产学会和澳门大学主办, 澳门大学工商管理学院及纽约市立大学巴鲁克分校承办。来自世界各地近七百位不动产业界、学界、政界及社会各界人士参与了本次年会。世界华人不动产学会始终秉承“促进世界华人在不动产及相关领域的研究、教育及发展”的理念, 并推动学会成为世界各地华人在不动产相关领域的重要交流平台, 并在共同的语言与文化背景下, 分享彼此的经验与成果。本次年会以“宏观调控下的房地产机遇与挑战”为主题, 旨在促进学者专

家、业界人士以及学生之间的充分沟通及交流, 为澳门、中国内地和世界不动产业发展做出贡献。

本次大会于 7 月 3 日下午举行了博士生交流会议, 随后召开了理事会会议。理事会上 2012 世界华人不动产学会主席黎宁副教授汇报了本次会议的组织情况, 2013, 2014 及 2015 年会的三位主席也分别简介了各届年会的筹办状况。会后各位理事于下午六点出席了欢迎酒会。

2012 年 7 月 4 日上午八点半, 世界华人不动产学会 2012 年会于澳门君悦酒店正式拉开帷幕。本届年会主席黎宁副教授在开幕

式上向年会的筹组委员会和理事会致谢，澳门大学校长赵伟教授发表致辞并祝愿年会圆满成功。随后，赵伟校长向主讲嘉宾及承办单位赠送纪念品，并邀请世界华人不动产学会秘书长王诃教授，澳门大学校董会主席谢志伟博士，澳门大学副校长何顺文教授及澳门大学工商管理学院院长苏育洲教授上台合影，为年会拉开序幕。

开幕仪式后，进行了两场主题演讲和十大经济学家中国房地产业发展论坛。在主题演讲环节，由中国科学院数学与系统科学研究院副院长汪寿阳教授代表因公务未能到场的中国科学院管理学院院长成思危教授，宣读演讲词，演讲强调中国房地产宏观调控的主要目标应当是实现“住有所居”；另一演讲嘉宾诺贝尔经济学奖得主莫里斯教授则针对“经济波动与房地产价格波动”这一重要议题发表主题演讲。

主题演讲后进行了“十大经济学家中国房地产业发展论坛”，论坛嘉宾包括世界华人不动产学会秘书长，纽约市立大学巴鲁克分校王诃教授、华东理工大学商学院院长吴柏均教授、清华大学房地产研究所所长刘洪玉教授、南京大学不动产研究中心主任高波教授、浙江大学房地产研究中心主任贾生华教授、中国社会科学院经济研究所所长裴长洪教授、中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞教授、中国人民大学土地政策与制度研究中心主任叶剑平教授、美国加州大学伯克利分校不动产研究中心主任 Robert Edelstein 教授及英属哥伦比亚大学尚德商学院不动产研究中心主任 Tsur Somerville 教授，期间各位经济学家对中国房地产业在市场调整背景下，发展转型升级的议题进行了深入的研讨和交流。

在7月4日和5日的后续议程中，共进行了6场圆桌论坛和52场分组专题研讨。7月4日下午，举办了2场圆桌论坛和16场分组研讨，其中，圆桌论坛的主题分别为“不动产市场转型期的住房政策”及“重构局势下房地产企业的发展之道”。16场分组研讨的专题议程分别为房地产市场、房地产投资信托、保障房，房地产交易、土地市场(I)：土地供给、房地产企业(I)：现状、房地产

金融(I)：国际金融市场、保障房、房地产经济学(I)：溢出效应、房地产经济、土地与租务市场、住宅价格指数、土地市场(II)：土地政策、房地产企业(II)：增值、房地产金融(II)：中国金融市场、保障房及老年住宅与房地产经济学(II)：供给和需求。

7月5日上午，举办了2场圆桌论坛和18场分组研讨，其中，圆桌论坛的主题分别为“城市基础设施建设与投融资”及“低碳地产论坛”；18场分组研讨的专题议程分别为住房抵押贷款、商业房地产、房地产价格建模、土地市场(III)：土地价格、房地产投资信托、住房抵押贷款、农村住宅、房地产与货币政策、商业房地产、房地产价格、房地产金融、房地产价格(I)：决定因素、住房政策(I)：住房改革、房地产市场(I)：市场动态、公租房市场、住宅与环境、行为经济学与税收以及房地产交易及保险。

7月5日下午同样举办了2场圆桌论坛和18场分组研讨，圆桌论坛的主题为“两岸四地不动产市场泡沫经验与相关政策之比较”及“持续调控下的中国房地产金融和资本市场—投资、融资和并购策略”；18场分组研讨的专题议程分别为房地产泡沫与价格评估、房地产金融及税收、房地产价格(II)：本地市场、住房政策(II)：公共住房、房地产市场(II)：市场分析、城市开发、住宅与小区(I)：影响房价的因素、房地产泡沫(I)：对房市的影响、房价，收入及宏观经济、住房政策与环境、老年住宅与小区、房地产价格(III)：其他因素、住房政策(III)：市场调控、房地产市场(III)：市场转型、城市开发与住宅建设、住宅与小区(II)：可持续住房、房地产泡沫(II)：泡沫的量度与租赁市场，空置率及房产评估。

7月5日晚上，大会主办单位邀请与会嘉宾共同参加了“新濠博亚娱乐庆祝晚宴”及最佳论文颁奖与闭幕式。庆祝晚宴现场精彩纷呈，大中华地区多所高校的参会代表献上了精彩的表演。现场颁发了3个博士生学术论文奖及11个最佳论文奖。最后，年会主席黎宁副教授总结致辞，2013届年会主席冯长春教授恭贺本次年会取得圆满成功，世界华人不动产2012年会圆满落幕。



开幕式现场



圆桌论坛现场（一）



圆桌论坛现场（二）



颁奖晚会现场

年会开幕式

2012年7月4日上午八点半，世界华人不动产学会2012年会于澳门君悦酒店正式拉开帷幕。

澳门大学校长赵伟教授表示，年会讨论的主题为“宏观调控下的房地产机遇与挑战”，希望学者专家展开讨论以充分沟通，为澳门、中国内地和世界不动产业发展做出贡献。世界华人不动产学会2012年会主席黎宁副教授表示，会议期间共有369篇论文及摘要发表，并有多个专业单位分别组织及主持六场圆桌论坛，聚集世界华人不动产学界、业界等智慧和力量，共同探讨房地产学术、政策和社会问题，促进多元化交流。会议包括中文和英文论文研讨专场，为博士生增设的交流会，及多场房地产学术报告会。世界华人不动产学会秘书长王诃教授更表示，自2008年在上海召开成立大会以来，四年间获各方支持，学会迅速发展。未来三届会议将于北京、南京、纽约或华盛顿召开，下一阶段将以促进不动产学科发展，并不断提高不动产的教育水平为重点工作。

2012年世界华人不动产年会开幕后，首先是两场专题演讲，中国科学院数学与系统科学院副院长汪寿阳宣读了中国科学院研究生院管理学院院长成思危教授的演讲稿，随后诺贝尔经济学奖得主莫里斯教授围绕“经济波动与住房价格波动”发表了演讲，他们都为在场的专家学者和地产精英呈现了各自精彩的观点。

中科院研究生院管理学院院长，曾任第九、第十届全国人大常委会副委员长成思危表示，住房不仅是经济问题，而且是社会问题，甚至是政治文化；房地产对于经济的拉动作用非常巨大；房地产研究首先要将理论、体制、政策的重大问题弄清楚，不应该纠缠一些细节的问题。诺贝尔经济学奖得主莫里斯在主题演讲中从经济学家的角度来看目前一些全球范围内的经济波动和房地产价格波动等问题。有意思的是，莫里斯教授在演讲中强调“我准备这个讲座不是为了给房地产开发商什么秘诀”。



中国科学院数学与系统科学院副院长汪寿阳教授宣读成思危先生讲稿



诺贝尔经济学奖得主莫里斯教授



开幕式现场

十大经济学家中国房地产业发展论坛

市场调整背景下中国房地产业发展转型升级

2012年7月4日上午，由世界华人不动产学会和澳门大学主办，中国主流媒体房地产联盟协办，发现传媒承办的十大经济学家中国房地产业发展论坛在澳门君悦酒店会议厅举行。

著名主持人王霞主持了此次以“市场调整背景下中国房地产业发展转型升级”为主题的十大经济学家中国房地产业发展论坛。参加此次论坛的经济学家包括美国纽约市立大学巴鲁克分校不动产系主任王诤教授、华东理工大学商学院院长吴柏均教授、清华大学房地产研究所所长刘洪玉教授、南京大学不动产研究中心主任高波教授、浙江大学房

地产研究中心主任贾生华教授、中国社会科学院经济研究所所长裴长洪教授、中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞教授、中国人民大学土地政策与制度研究中心主任叶剑平教授、美国加州大学伯克利分校不动产研究中心主任 Robert Edelstein 教授以及英属哥伦比亚大学尚德商学院不动产研究中心主任 Tsur Somerville 教授。

在嘉宾主持介绍来宾和主办方致辞后，十位经济学家首先逐一进行了主题发言；随后嘉宾主持与经济学家进行了精彩的互动对话。围绕“房地产业的未来是否还可以像过去8年一样的担负起支柱产业的角色呢？经

济危机尤其是欧债危机没有解决的话，对中国市场有什么影响？中国接下来的10年是黄金十年，还是衰退的十年？中国的房地产市场转型需要哪些政策？为了不让土地财政绑架政府，中国的房地产业应该进行怎样的

调整？”等一系列问题，十位经济学家进行了深入地讨论，与在座的各位学者和业界精英共同分享了他们关于中国房地产市场转型和发展前景的精彩观点。现场听众也积极参与提问，气氛非常热烈。



十大经济学家中国房地产业发展论坛

圆桌论坛一：“不动产市场转型期的住房政策”

7月4日下午，世界华人不动产学会2012年会首场圆桌论坛的主题是“不动产市场转型期的住房政策”，论坛在美国政府住房部林雄生司长和中国住房和城乡建设部沈建忠司长的共同主持下举行。美国不动产及都市经济学会主席 Timothy Riddiough、美国抵押贷款协会总裁、美国联邦政府住房部副部长 Theodore Tozer、美国安赋金融工程集团董事长杨太乐、香港房屋协会执行总裁黄杰龙以及上海社科院部门经济研究所城市与房地产研究中心主任戴晓波与等多位专家，围绕金融危机之后住房政策的变动，以及中国房地产业将面临的挑战展开了热烈的讨论。

Timothy Riddiough 教授首先发言，他介绍了美国房地产信贷危机的整个过程和后期的反省，认为房地产金融市场是一个高度竞争性和国际化的市场，风险和利润都很高，政府和企业应分担风险。Theodore Tozer 先生以房地产泡沫为切入点展开发言，指出房

地产业是美国经济的重要一部份，泡沫破裂之后，美国政府的任务主要是保持房地产的稳定和消除一些消极的因素。杨太乐博士提出将住房的投资属性和消费属性相分离的一种风险分担的创新性想法，在投资市场炒作住房的同时保证居住的安全性。黄杰龙先生介绍了香港房屋协会如何在变化的金融和房地产市场为香港市民提供可支付性住房。最后戴晓波教授分享了他对中国房地产市场化的观点。各位嘉宾的热烈发言，为听众们奉上了一场精彩的论坛。



圆桌论坛二：重构局势下房地产企业的发展之道

7月4日下午由搜房网主办的“重构局势下房地产企业发展之道”圆桌论坛，由搜房控股有限公司副总裁徐晓晔主持，富通地产总裁黄文、颐和地产副总裁赵永爽、中原集团主席黎明楷、中山大学岭南学院房地产咨询研究中心主任廖俊平和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李健等多位专家参与了本场圆桌论坛讨论。

黄文先生首先发言，他表示现今房地产到了转型时期，企业该思考调控政策所引发的问题，做出战略调整。赵永爽先生认为，除了政府调控外，更应该关注成交量不活跃对市场影响。黎明楷先生认为GDP和房价存在非常大的关联度，以长远来说，GDP如果下降，对楼价有负面的影响，但短期来讲，GDP的高低对于住房购买力影响不大。

在政策的调整方面，廖俊平教授表示当前调控政策的核心在于限购政策，如果不改变限购，微调并没有实质意义。陈李健博士则认为目前限购、限贷、限价都是为了消除房价泡沫，预计将长期持续。

在保障性住房方面，黄文先生则认为双轨制会持续下去，而且会改变中国房地产市场的格局；赵永爽先生表示保障房是解决后富起来居民的基本居住需求，而商品房则是为满足给先富起来的居民或改善型需求。

最后，各位嘉宾还对围绕前房一线地产企业运营模式上的调整，比如保障房、产业园和商业地产等，进行了热烈的交流。徐晓晔总结认为调控会带来未来更完善的市场发展的整体环境，也期待更多产业和学术界和合作交流。



圆桌论坛三：城市基础设施建设与投融资

7月5日上午进行的“城市基础设施建设与投融资”圆桌论坛，由中国人民大学叶剑平教授担任主持，台北市财政局长邱大展、美国国家抵押贷款协会（GNMA）执行副总裁、美国联邦政府住房部 Mary K. Kinney，瑞士信贷投资银行董事总经理张佳伟、仲震集团董事长施新华、力拓矿业集团中国区首席地产分析师陈泽晖、华东师范大学东方房地产学院华伟等作为嘉宾出席了这次论坛。

邱大展先生首先结合案例非常生动地介绍了台湾基础设施投融资的情况，以及如何通过PFI和BOT模式改善了公共设施的投融资循环。Mary K. Kinney女士介绍了Ginnie Mae在美国二级市场上为住房提供融资所做出的贡献；对于基础建设而言，房屋的融资是其中最重要的一项，Ginnie Mae最近几年70%的资金都是用于房屋建设。随后，张佳伟博士补充说明，美国的基础建设投资偏重于公共设施和民生设施，而资产证券化和税

率信用等金融工具在其中发挥了重要作用。施新华先生认为中国的基础设施投融资规模巨大，很难有效的节制和控制。陈泽晖先生指出大陆地方政府的土地财政导致基础设施投资盲目扩张，一些不计成本不计效率的投资带来严重问题。华伟教授则强调中国的财政平衡能力越来越弱。随后嘉宾与现场听众进行了充分的交流，叶剑平教授在论坛最后总结认为要多方面的制度和监管配合才能确保短期的投资变成长期的福利，真正造福百姓。



圆桌论坛四：“低碳地产论坛”



7月5日上午进行的“低碳地产论坛”圆桌论坛，由华东师范大学东方房地产学院院长张永岳教授和清华大学房地产研究所所长刘洪玉教授共同主持，华东师大东方房地产学院副院长和上海东方低碳科技产业总裁龙胜平、北京大学不动产研究鉴定中心主任冯长春、上实地产控股公司总裁杨云中、上实地产控股公司副总裁吴晨、上海房地产经营集团瀛茸置业总经理周宏、江阴中企誉德房地产有限公司总经理祝俊义、上海地产集团地产馨越有限公司总经理荀旭东及嘉凯城集团中凯有限公司市场运营中心副总经理刘

波等作为嘉宾出席了这次论坛。

龙胜平先生首先进行了题为《我国低碳地产实践测评》的发言，概述建筑行业的耗能和碳排放对全球气候变暖的影响，国内外目前对于建筑行业进行减排节能的政策和扶持。冯长春教授则提到我们现正面对“全球化、全球气候暖化和城市化”的三化问题，倡导不断完善标准及体系以推动中国建色建筑，改善气候和提升生活质量。荀旭东先生认为只要在规划设计时间做好方案，在各种技术策略上考虑充足，低碳绿色并不一定意味着高成本。祝俊义先生则以江阳临港新城新天地项目为例，介绍了实践中大规模系统性运用低碳技术的经验。周宏先生指出低碳房地产开发是主流也是方向，但要推动绿色建筑房地产开发商在产品设计阶段要有前瞻性，同时需要政府支持和社会认同。吴晨先生认为中国房地产当前应把建筑物的功能完善好，减少浮夸及消耗能源的产品。最后刘波先生分享了过去十年间嘉凯集团在建筑低碳技术方面的应用实践。

圆桌论坛五：两岸四地不动产市场泡沫经验与相关政策比较



7月5日下午进行的“两岸四地不动产泡沫经验与政策比较”圆桌论坛，由安抚金融工程集团主办，台湾政治大学经济政策研究中心主任、特聘教授林祖嘉担任主持，香港理工大学建筑及房地产学系教授许智文、台湾政治大学地政系及房地产研究中心主任张金鹗、美国安赋金融工程集团董事总经理陈剑、清华大学房地产研究所所长刘洪玉、澳门大学金融系主任萧志成以及英杰华投资集团亚洲公司高级副总裁谢慧娟作为嘉宾出席了本场论坛。

论坛重点探讨了两岸四地的房地产泡沫的相关研究中有关泡沫产生的原因、如何界定和度量泡沫、泡沫如何蔓延以及可以怎样预防等问题。首先，张金鹗教授介绍了台北的泡沫情况，并提出泡沫规模与土地产权（所有权、租赁权/地上权）相关；许智文教授介绍了香港泡沫的情况和形成的原因，并就当前的风险表达了个人的看法。随后，陈剑博士分享了美国的货币政策、税收政策、资产增值税、收入税和房地产政策五个方面的政策对不动产市场的影响。谢慧娟女士引述新加坡为抑制房地产投机的税收政策和土地政策，提出了对中国政府的一些建议。最后，刘洪玉教授简述了中国大陆房地产市场的发展过程及其亲身观察到的泡沫现象，并指出泡沫的形成与市场主体的行为密切相关；萧志成教授用数据解读了最近二十年澳门房地产市场的发展情况。现场听众的提问非常积极，嘉宾们也都一一给出了解答。

圆桌论坛六：持续调控下的中国房地产金融和资本市场

——投资、融资和并购策略



7月5日下午进行的最后一场“持续调控下的中国房地产金融和资本市场——投资、融资和并购策略”圆桌论坛，由北京大学汇丰商学院房地产研究中心执行主任韩泰春教授主持，建业地产股份有限公司行政总裁王天也、霸菱亚洲投资房地产董事总经理林熙龄、瑞士银行投行部的执行董事黄元正、香港德勤会计师事务所合伙人并购部主管邝炳强和力拓集团中国区首席地产分析师陈泽晖作为嘉宾出席了论坛。

韩泰春教授首先指出在宏观调控以后，很多房地产公司都出现倒闭或被并购的情况，中国内地的房地产企业纷纷拓展银行贷款之外的融资渠道。王天也先生结合自己公司的经历介绍了内资房地产市场存在的经验和问题，并指出内资房地产企业走向境外融资是一个比较好的渠道。林熙龄先生比较了中国房地产基金和国际房地产基金的异同；黄元正先生介绍了台湾投行业务的组合，并也非常认同内地房企借道海外上市融资；邝炳强先生回顾了房地产市场状况的变化并指出当前内地企业借壳融资的困难。最后，陈泽晖先生表示国内的融资渠道实际上非常狭窄，金融市场的产品和开发商需做到有效的补充才能保证长期的可持续发展。

各位嘉宾在发言讨论过程中还与现场观众进行了充分的互动，本场圆桌论坛最后在轻松热烈的讨论氛围中圆满结束。

年会颁奖晚会

7月5日晚7点，“新濠博亚娱乐庆祝晚宴”及最佳论文颁奖与闭幕式在澳门君悦酒店宴会厅隆重举行，宣告世界华人不动产学会2012年会圆满落幕。

晚宴得到新濠博亚娱乐有限公司全力赞助。公司执行副总裁高桥明子代表公司联席主席兼行政总裁何猷龙致辞时表示，新濠博亚娱乐一向注重终身学习的理念，通过提供不同学习机会及奖学金，鼓励大众终身学习，不断自我增值。

年会主席黎宁副教授发表了总结致辞，向为年会成功举办并最终顺利闭幕做出贡献的学术同仁，各位同事及赞助商表达了衷心的感谢。本次年会通过讨论宏观调控下的房地产机遇与挑战，让学者专家、业界人士以及研究生得以充分沟通及交流，为澳门、中国和世界不动产业发展做出了积极的贡献。



黎宁副教授总结致辞



冯长春教授致辞

随后，下届年会主席、北京大学不动产研究鉴定中心主任及首都发展研究院副院长冯长春教授恭贺本次年会圆满成功，并寄语下届在北京的年会顺利举行。

庆祝晚宴现场还颁发了3个博士生学术论文奖及11个由易居中国赞助的最佳论文奖。

整个晚会贯穿着多姿多彩的文艺表演，来自清华大学、北京大学、复旦大学、中国人民大学、南京大学、浙江大学等院校的参会学生代表纷纷上台表演了精彩节目，现场反响非常热烈。

最终，世界华人不动产学会2012年会在阵阵欢声笑语中圆满落下帷幕。



晚会现场颁奖典礼



晚会结束后现场合影

年会优秀论文评选结果

世界华人不动产学会2012年会征文以“宏观调控下的房地产机遇与挑战”为主题，以“探讨房地产业的最新动态和发展趋势”为宗旨。

本次年会共收到各位作者提交的论文摘要369篇，全文272篇，论文作者来自中国大陆，中国台湾，中国香港，中国澳门，美国，英国，德国，澳大利亚，新加坡，日本等多个国家和地区。其中第一作者所在地区为中国大陆的有234篇（63.4%），中国港澳台地区的有59篇（15.9%），来自国外的有43篇（11.6%）。这表明本次会议作者遍布很多国家和地区，基本实现了国际交流的目标；但另一方面本次会议论文第一作者仍以来自大陆的学者为主，如何吸引更多来自中国港澳台以及海外的学者参与，可以成为今后几

届年会不断努力的方向。

在年会的分组讨论中，这些论文作者分为52个小组，围绕房地产周期和房地产企业、房地产价格和泡沫、房地产金融和投资、房地产市场和政策、绿色建筑和城市可持续发展、土地经济学、房屋保险和技术、房地产税收、房地产法律问题和工程建设管理等议题进行了学术研讨和交流。

参与本届年会优秀论文的全文截稿期为2012年5月1日，参评论文总数为149篇。由2位主席和来自不同单位的6位委员组成的最佳论文评选委员会，依据论文的研究水平，评选出优秀论文11篇：一等奖2名（奖金人民币八千元），二等奖3名（奖金人民币四千元），三等奖6名（奖金人民币二千元）。

优秀论文获奖名单

奖项	论文题目	作者及单位
一等奖 First Prize	Transaction Tax: The Double-edged Sword Effects on Price Stability	Fu, Yuming, National University of Singapore Qian, Wenlan, National University of Singapore Yeung, Bernard, National University of Singapore
	筑好巢才能引好凤——农村住房投资与婚姻缔结	田传浩, 浙江大学 方丽, 浙江大学
二等奖 Second Prize	Optimal Portfolio Selection : the Role of Illiquidity and Investment Horizon	Cheng, Ping, Florida Atlantic University Lin, Zhenguo, California State University Liu, Yingchun, Laval University
	预期对房价变化的影响作用研究——基于住房使用成本模型的分析	任超群, 新加坡国立大学 吴璟, 新加坡国立大学/清华大学 邓永恒, 新加坡国立大学
	An Analysis of Dependence Structure between the Real Estate Markets and Financial Markets in the U.S.	Chen, Ming-Chi, National Sun Yat-sen University Tsai, I-Chun, National University of Kaohsiung Sie, Ming-Si, National Sun Yat-sen University
三等奖 Third Prize	Anchoring and Loss Aversion in the Housing Market: Implications on Price Dynamics	Leung, Tin Cheuk, The Chinese University of Hong Kong Tsang, Kwok Ping, Virginia Tech
	基于噪声交易模型的房地产泡沫形成机理研究	李航, 浙江大学 贾生华, 浙江大学
	An Empirical Examination of Jump Risk and Continuous Risk in U.S. REITs Market	Chang, Chia-Chien, National Kaohsiung University of Applied Science Kao, Chiu-Fen, National Sun Yat-sen University Chi, Tsung-Li, I Shou University Li, Sheng-Jung, Shu-Te University
	房地产风险投资最优决策改进模型构建与应用	施建刚, 同济大学 邓建勋, 同济大学
	大众捷运系统对房价影响效果之再检视	戴国正, 政治大学 江颖慧, 政治大学 张金鶚, 政治大学
	房地产开发商现金持有行为研究	杨帆, 清华大学 刘洪玉, 清华大学



年会组织机构

大会名誉主席

成思危教授

中科院研究生院管理学院 院长

大会主席

黎宁副教授

澳门大学金融管理学院 副院长，环球不动产评论共同主编

共同主席

王 诤教授

纽约市立大学巴鲁克分校不动产系 主任

世界华人不动产学会 秘书长

何顺文教授

澳门大学 副校长（学术）

组织委员会（以姓氏笔画为序）

王 诤 讲座教授

纽约市立大学巴鲁克分校不动产系系主任

王洪卫 教授

上海财经大学副校长及不动产研究共同主编

方 芳 副教授

上海国际银行金融专修学院院长

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

冯家超 副教授

澳门大学工商管理学院

曲卫东 副教授

中国人民大学公共管理学院土地管理系

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

闫 妍 助理教授

中国科学院研究生院

李金汉 讲座教授

香港中文大学旅游管理学院院长及不动产研究中心主任

杨太乐 博士

美国安赋金融工程集团董事长

余熙明 副教授

新加坡国立大学房地产系主任

汪寿阳 教授

中国科学院数学与系统科学研究院副院长

及不动产研究共同主编

苏育洲 讲座教授

澳门大学工商管理学院院长

张永岳 教授

华东师范大学东方房地产学院院长

张金鹗 特聘教授

政治大学地政系及房地产研究中心主任

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 剑 兼职教授

约翰霍普金斯大学凯利商学院，安赋金融工程集团董事总经理

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

及中华经济与金融协会理事长

郑思齐 副教授

清华大学建设管理系及房地产研究所副系主任

胡 昊 教授

上海交通大学船舶海洋与建筑工程学院副院长

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

姚玲珍 教授

上海财经大学国际文化交流学院院长

聂梅生 教授

全国工商联房地产商会会长

莫天全 董事长

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主任

及浙江大学房地产研究中心主任

高 波 教授

南京大学房地产信息研究中心主任

崔 裴 副教授

华东师范大学商学院及东方房地产学院副所长

董纪昌 教授

中国科学院管理学院副院长

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
谭汉强	助理教授	澳门大学工商管理学院
黎 宁	副教授	澳门大学工商管理学院副院长及环球不动产评论共同主编

主办单位



世界华人不动产学会



澳門大學
UNIVERSIDADE DE MACAU
UNIVERSITY OF MACAU

澳门大学

承办单位

纽约市立大学巴鲁克分校，澳门大学工商管理学院

日程与论文审查委员会

共同主席

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
陈 剑	兼职教授	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

委员（以姓名笔画为序）

刘 鹏	助理教授	美国康奈尔大学房地产金融中心
曲卫东	副教授	中国人民大学公共管理学院土地管理系
闫 妍	助理教授	中国科学院研究生院
符育明	副教授	新加坡国立大学环境学院副院长
曾德铭	助理教授	加拿大麦吉尔大学管理学院
彭建文	副教授	台北大学不动产与城乡环境学系

最佳论文评选委员会

共同主席

陈彦仲	教授	成功大学都市计划系及住宅学会理事长
董纪昌	教授	中国科学院管理学院副院长

委员（以姓名笔画为序）

周治邦	教授	台湾大学国家发展研究所
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
郑思齐	副教授	清华大学建设管理系及房地产研究所副系主任
梁嘉锐	副教授	香港城市大学经济及金融系
程天富	副教授	新加坡国立大学房地产学系及房地产研究院
韩 璐	助理教授	加拿大多伦多大学

博士生论文评选委员会

共同主席

杨太乐	博士	美国安赋金融工程集团董事长
虞晓芬	教授	浙江工业大学经贸管理学院院长

委员（以姓名笔画为序）

方 芳	副教授	上海国际银行金融专修学院院长
安旭东	副教授	美国圣地亚哥州立大学
许智文	教授	香港理工大学建筑及房地产学系

林祖嘉	特聘教授	政治大学经济政策研究中心主任及中华经济与金融协会理事长
陈明吉	教授	台湾中山大学财务管理系
贾生华	教授	浙江大学社会科学学部副主任及浙江大学房地产研究中心主任
彭亮	副教授	科罗拉多大学博尔德分校理资商学院金融系

论坛委员会

共同主席

高波	教授	南京大学房地产信息研究中心主任
陈淑美	教授	昆山科技大学商业管理学院院长

委员（以姓名笔画为序）

胡昊	教授	上海交通大学船舶海洋与建筑工程学院副院长
崔裴	副教授	华东师范大学东方房地产学院经济研究所副所长
廖锦贤	副教授	新加坡国立大学房地产学系副系主任
冯家超	副教授	澳门大学工商管理学院
张佳伟	博士	瑞士信贷投资银行董事总经理
龙奋杰	教授	清华大学建设管理系及房地产研究所

筹备和后勤委员会

张元捷	美国安赋金融工程集团
戴欲问	美国安赋金融工程集团
陈嘉锦	纽约市立大学巴鲁克分校
刘苑侶	澳门大学工商管理学院
吕丽爱	澳门大学工商管理学院
吴如壁	澳门大学工商管理学院
梁嘉宝	澳门大学工商管理学院
许邹迟	澳门大学工商管理学院
李虹谊	澳门大学工商管理学院
陈仲豪	澳门大学工商管理学院
蔡惠贤	澳门大学工商管理学院
梅文静	澳门大学工商管理学院
朱海欣	澳门大学工商管理学院
张焕华	澳门大学工商管理学院
何佩珩	澳门大学工商管理学院
刘芷蕙	澳门大学工商管理学院
刘嘉雯	澳门大学工商管理学院
刘嘉丽	澳门大学工商管理学院
邝丽珊	澳门大学工商管理学院
梁佑桐	澳门大学工商管理学院

最新常务理事与理事名单（2011.6，按姓氏拼音排序）

No.	姓名	职称	服务单位
1	艾保伯	讲座教授/主任	美国加州大学伯克莱商学院/房地产研究中心
2	安玉英	副总裁	美国联邦全国房贷协会(房利美)
3	包晓辉	讲师	剑桥大学
4	蔡穗声	会长	广东省房地产行业协会
5	曹军建	副教授	英国牛津布鲁克斯大学房地产与建筑系
6	曾国安	副院长/主任	武汉大学经济与管理学院/中国住房保障研究中心
7	柴强	副会长/秘书长	中国房地产估价师与经纪人学会
8	陈杰	副教授/副主任	复旦大学产业经济学系/住房政策研究中心
9	陈李健	董事总经理	瑞士银行环球资产管理
10	陈明吉	教授/主编	国立中山大学财务管理系
11	陈顺华	董事长	百大集团股份有限公司
12	陈彦仲	教授/理事长	国立成功大学都市计划系/住宅学会
13	陈泽晖	首席地产分析师	中国区力拓集团
14	程光	总裁	三林万业上海企业集团有限公司
15	程天富	副教授/副主任/ 副院长	新加坡国立大学房地产学系/房地产研究院
16	崔裴	副教授/副所长	华东师范大学商学院/东方房地产学院
17	戴亦一	教授/副院长	厦门大学管理学院
18	邓宏乾	教授/院长	华中师范大学
19	邓永恒	讲座教授/院长	新加坡国立大学房地产学系/房地产研究院
20	丁祖昱	副院长	上海易居房地产研究院
21	董纪昌	教授/助理校长	中国科学院研究生院管理学院
22	方芳	副教授/院长/ 副秘书长	上海财经大学/上海国际银行金融学院
23	冯长春	教授/所长	北京大学城市与经济地理系/不动产研究鉴定中心
24	高波	教授/所长/主编	南京大学房地产信息研究中心
25	郭杰群	全球总监	交互数据集团
26	韩璐	助理教授	加拿大多伦多大学
27	韩秦春	总裁	中国国际资本研究及管理有限公司
28	何艾文	董事总经理	花旗环球金融亚太区环球投资银行
29	胡昊	教授/副院长	上海交通大学船舶海洋与建筑工程学院
30	胡书芳	董事长	上海华燕置业策划(集团)有限公司
31	黄安永	教授/所长	东南大学物业管理研究所
32	黄辉	董事长	上海三湘投资控股有限公司
33	黄伟	副教授/常务副所长	北京师范大学珠海分校不动产学院
34	贾生华	教授/副部长/主任	浙江大学社会科学学部/房地产研究中心
35	简伯殷	总经理	升阳建设企业股份有限公司
36	金贻国	教授	北京师范大学
37	黎宁	副教授/副院长/主编	澳门大学工商管理学院
38	李金汉	讲座教授/院长/主任	香港中文大学旅游及不动产研究中心

No.	姓名	职称	服务单位
39	李磊	董事长	北京嘉恒置业投资公司
40	梁嘉锐	副教授	香港城市大学经济及金融系
41	廖锦贤	副教授/副系主任	新加坡国立大学房地产学系
42	廖俊平	教授/主任	中山大学岭南学院房地产咨询研究中心
43	林雄生	司长	美国联邦政府住房部
44	林哲群	副教授	国立清华大学
45	林祖嘉	特聘教授/主任	国立政治大学经济系/經濟政策研究中心
46	林左裕	教授	国立政治大学地政学系
47	刘洪玉	教授/副院长/主编	清华大学房地产研究所
48	卢秋玲	教授/副主编	国立台湾大学国际企业学系/台湾财务金融学刊
49	马永开	教授/副院长	电子科技大学经济与管理学院
50	马玉山	董事长	冠德建设股份有限公司
51	莫天全	董事长	搜房控股有限公司
52	聂梅生	教授/会长	中华全国工商业联合会房地产商会
53	彭建文	副教授	国立台北大学不动产与城乡环境学系
54	曲卫东	副教授/副秘书长	中国人民大学公共管理学院土地管理系
55	任宏	教授/院长	重庆大学建设管理与房地产学院/房地产研究所
56	沙万泉	董事长	北京北辰实业集团有限公司
57	施建	董事局主席/总裁	上海置业有限公司
58	施建刚	教授/执行院长	同济大学经济与管理学院//经纬不动产研究院
59	苏司瑞	讲座教授/主任	英属哥伦比亚大学商学院/房地产研究中心
60	唐世定	高级经济师/会长	浙江省房地产业协会
61	汪寿阳	教授/副院长/主编	中国科学院数学与系统科学研究院
62	王光祥	副董事长	山圆建设
63	王诃	讲座教授/主任/主编	美国纽约市立大学巴鲁克分校不动产学系
64	王洪卫	教授/副校长/主编	上海财经大学
65	王雪青	教授/系主任	天津大学管理学院工程管理学系
66	王亚平	讲座教授	英国赫瑞瓦特大学
67	魏国强	讲座教授	香港科技大学财务学系
68	吴建斌	执行董事/首席财务长	中国海外发展有限公司
69	武永祥	教授/副院长	哈尔滨工业大学管理学院
70	许智文	教授	香港理工大学建筑及房地产学系
71	薛立敏	教授/院长	中国科技大学国际商务系/住宅学会
72	杨东朗	教授/所长	西安交通大学房地产研究所
73	杨太乐	董事长	美国安富金融工程集团
74	杨晓晖	教授	美国东北大学
75	杨赞	副教授	清华大学房地产研究所
76	姚玲珍	教授/院长/主编	上海财经大学国际文化交流学院
77	叶剑平	教授/主任	中国人民大学公共管理学院土地管理系
78	余照明	副教授/系主任	新加坡国立大学房地产学系
79	虞晓芬	教授/院长	浙江工业大学经贸管理学院
80	张佳伟	董事总经理	瑞士信贷投资银行

No.	姓名	职称	服务单位
81	张金鶚	特聘教授/主任	国立政治大学地政系/台湾房地产研究中心
82	张永岳	教授/院长	华东师范大学东方房地产学院
83	章兴泉	局长	联合国人居署城市经济与社会发展局
84	赵正义	总经理	仲量联行
85	郑潮龙	局长	珠海市国土资源局
86	郑思齐	副教授/副系主任/ 副秘书长	清华大学建设管理系/房地产研究所
87	周俊吉	董事长	信义房屋
88	周忻	董事局主席/总裁	易居(中国)控股有限公司
89	庄南田	董事长	太子建设开发股份有限公司
90	邹小磊	资深合伙人	香港毕马威会计事务所

GCREC 组织机构

主席：	黎宁副教授	澳门大学
下任主席：	冯长春教授	北京大学
副主席：	高波教授	南京大学
秘书长：	王诃教授	美国纽约市立大学巴鲁克分校
常务副秘书长：	曲卫东副教授	中国人民大学
副秘书长：	崔裴副教授	华东师范大学
（首字母排序）	方芳副教授	上海财经大学
	郑思齐副教授	清华大学

世界华人不动产学会 2013 年度会议第一次次征文通知



中国 北京

2013 年 7 月



北京大学
PEKING UNIVERSITY

第五届世界华人不动产学会 (The Global Chinese Real Estate Congress, GCREC) 年会及城市化与房地产发展国际学术会议将于 2013 年 7 月在中国首都北京举行, 由北京大学主办。本次会议将为来自世界各地的专家学者、业界人士和政府官员提供一个良好的交流平台, 共同探讨城市化和房地产业发展的最新动态和趋势。为了促进多元化交流, 本次会议设置中文与英文论文研讨专场; 此外, 我们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。如果您愿意在会议上发表论文 (或担任分组研讨主持人或论文评论人), 请在 2013 年 3 月 10 日之前将论文 (或者摘要) 以及相关资料以电子邮件方式发送至大会邮箱: GCREC2013@gmail.com。

会议主要议题:

城市化与房地产发展
房地产周期与房地产经济
房地产价格和泡沫
房地产金融和投资
房地产市场
绿色建筑与低碳城市建设

房地产中介服务/房地产估价与经纪
土地利用与土地管理
房地产税收
房地产相关法律与政策
房地产企业发展
其它房地产议题

重要时间节点:

2013 年 3 月 10 日	递交论文摘要截止日
2013 年 3 月 31 日	论文接纳通知
2013 年 5 月 1 日	递交全文参选最佳论文截止日
2013 年 5 月 1 日	注册费优惠截止日
2013 年 5 月 15 日	递交论文全文截止日

联络方式:

联络人: 杨子江 先生, 卫晓 小姐, 刘思君 先生

地 址: 中国北京海淀区颐和园路 5 号北京大学不动产研究鉴定中心

电 话: +86 10 62755947

邮 箱: GCREC2013@gmail.com

2013 世界华人不动产学会博士生论坛征文通知

世界华人不动产学会将于 2013 年北京年会期间举行第二届博士生论坛。论坛将于 2013 年 7 月 5 日下午在年会酒店举行，由房地产领域的知名学者主持。该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 2013 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 2012 年 4 月 1 日前提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，所有未在期限前提提交的论文将不予考虑。请将申请资料以电子邮件发送至杨太乐博士的邮箱：tyler.yang@ifegroup.com。

2. 所有报名的学生将受邀参加“安赋社科书院 (Global Social Science Institute) 2013 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 2013 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 2013 世界华人不动产学会年会期间颁奖，奖金为 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

2012年7月3日下午，世界华人不动产学会理事会议在澳门君悦酒店沙龙厅举行，会议由学会秘书长王诤教授主持。

2012年会主席黎宁副教授首先向理事会汇报2012年会筹备情况。本届年会受到海内外学术界和产业界的积极响应，各项筹备工作进展顺利。年会议程和内容方面，7月4日上午举行开幕式、主题演讲和十大经济学家中国房地产业发展论坛。本届年会的主题演讲嘉宾邀请到了中科院研究生院管理学院院长成思危教授和诺贝尔经济学奖获奖人莫理斯教授，他们将为与会学者带来自己深入独到的见解。以“市场调整背景下中国房地产业发展转型升级”为主题的十大经济学家中国房地产业发展论坛，将邀请中外学者展开激烈讨论，相信会成为本届年会的一个亮点。7月4日下午和7月5日全天，安排6场产业发展圆桌论坛和52个学术论文分组研讨，内容十分充实，相信会为参会各方提供交流和互动的良好平台。

随后，下届年会主席冯长春教授向理事会汇报了第五届年会的设想和筹备情况。经过讨论，理事会确定下届年会将于2013年7月上旬在北京举行。高波教授、杨太乐教授也分别介绍了2014和2015两届年会的设想。

接下来，曲卫东教授针对学会网站和秘书处建设进行了专题汇报，总结了已经取得的进展并提出未来的发展设想。其后，黎宁副教授报告了学会英文学刊的情况；姚玲珍教授，陈杰副教授和郑思齐副教授一起从杂志的设计、网站与在线投稿和杂志运作建议等三个方面汇报了中文不动产学刊《不动产研究》的启动情况。最后，刘洪玉教授就中国发展房地产学位教育和推动高校房地产相关专业建设问题进行了发言。



编辑：世界华人不动产学会秘书处 郑思齐