



世界華人不動產學會

簡訊

Global Chinese Real Estate Congress (GCREC) Newsletter

第四期 2011年5月

《世界華人不動產學會 2011年會專刊》

年會主席致詞



贾生华教授，浙江大学

尊敬的各位会员和朋友们：

本届年会筹备一年，持续三天，千人共聚，研讨“房地产与城市可持续发展”的各种学术、政策、投资、经营和管理问题，将在世界华人不动产学会的历史上留下精彩的篇章。年会的成功召开，得益于世界华人不动产学会深厚的学术背景和人才基础，在众多学术精英的努力下，学会的价值和功能必将逐步彰显。

华人世界的特殊性决定了现有的许多理论不能直接应用于华人不动产领域，需要我们在研究中不断创新和探索。

相信秉承“研究创造价值、学术服务社会”的宗旨，世界华人不动产学会的明天一定会更好。期待 2012 年澳门再相会！

秘书长致词



王诃教授，美国纽约市立大学

尊敬的各位会员和朋友们：

首先，感谢各位加入世界华人不动产学会，同时也恭喜各位加入世界华人不动产学会。

我代表世界华人不动产协会，感谢浙江大学的努力，世界华人不动产第三届在杭州就能邀请到 1000 余位的专家学者，共聚一堂，这个成绩令人鼓舞，我们在世界的其他国家从来没有看到过这样盛大的学会的年会。

以我们中国的人口数量，工作精神以及对不动产的热爱，我相信我们在 20 年内在不动产的系统和研究的质量上一定会超过国外的发达国家。

让我们为学会的发展共同努力！



目录 Contents

| | |
|-------------------------------|--------|
| 年会要闻与概览..... | 第 2 页 |
| 经济学家中国房地产业发展论坛..... | 第 4 页 |
| 年会开幕式..... | 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 |
| 2012 年 GCREC 年会征文通知..... | 第 19 页 |
| 2012 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

- 2011 年 4 月 1 日下午，世界华人不动产学会 2011 年会新闻发布会于杭州召开，并以“转变经济增长方式与房地产市场前景”为主题，举行经济学家中国房地产业发展论坛
- 2011 年 4 月 2 日上午，世界华人不动产学会 2011 年会开幕式于杭州召开
- 2011 年 4 月 2 日下午至 3 日，世界华人不动产学会 2011 年会举行 6 场高水平圆桌论坛
- 2011 年 4 月 3 日晚，世界华人不动产学会 2011 年会举行“金都之夜”颁奖晚会，年会活动圆满落幕

世界华人不动产学会 2011 年会

——房地产与城市可持续发展

2011 年 4 月 1 日下午两点，世界华人不动产学会 2011 年会新闻发布会于杭州黄龙饭店召开，并举行了题为“转变经济增长方式与房地产市场前景”的经济学家中国房地产业发展论坛。

2011 年 4 月 2 至 3 日，世界华人不动产学会 2011 年会在杭州黄龙饭店召开。本届年会由世界华人不动产学会和浙江大学主办，由浙江大学房地产研究中心、纽约市立大学巴鲁克分校、浙江大学社会科学学部承办，浙江省房地产业协会和浙江省高级经济师协会协办。来自世界各地的近 1000 位不动产学界、业界、政界和社会各界的代表参与了本次年会。世界华人不动产学会始终秉承“促

进世界华人在不动产业及相关领域的研究、教授及发展为目的”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。本次年会的主题为“房地产与城市可持续发展”。

本次大会的理事会会议于 4 月 1 日下午举行，会上 2011 世界华人不动产学会主席贾生华教授和学会秘书长王河教授代表组委会向各位常务理事汇报了会议的组织情况，理事们对会议的组织表示高度认可，并于下午六点举行了欢迎酒会。

2011 年 4 月 2 日上午八点半，世界华人不动产学会 2011 年会于杭州黄龙饭店水晶

宫正式拉开帷幕。世界华人不动产学会本届年会主席贾生华教授，浙江大学副校长罗卫东教授，世界华人不动产学会秘书长王河教授分别对年会的盛大开幕进行了热情洋溢的致辞，并祝愿年会圆满成功。随后，年会主办单位、特邀嘉宾、承办单位、协办单位、资助单位、支持单位的领导共同上台点亮了象征年会开幕的水晶球。

开幕仪式之后，进行了两场主题演讲和五场专题演讲。其中，中国房地产业协会朱中一副会长和全国工商联房地产商会聂梅生会长分别就城镇化与房地产业的协调发展、房地产市场与调控政策进行了主题演讲。在其后的专题演讲环节，纽约市立大学巴鲁克分校王河教授，上海财经大学王洪卫教授，中国人民大学叶剑平教授，清华大学刘洪玉教授，台湾政治大学张金鶚教授分别对预售制度、房地产税收、土地出让制度、商品住宅价格、房地产泡沫等重要议题进行了专题演讲。



贾生华教授致辞

在4月2日和3日的后续议程中，北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心、中国民生银行地产金融事业部、搜房网、绿城房产建设管理有限公司、上海威斯顿不动产管理学院、浙江南都房地产服务有限公司等单位分别组织并主持了6场精彩的“房地产业发展圆桌论坛”。与圆桌论坛同时进行，来自世界各地的近300位论文代表分为42个小组，围绕住房价格与市场、房地产泡沫、房地产税收、房地产金融、商业地产、土地市场与政策等议题进行了学术研讨和交流。

4月2日下午，举办了三场圆桌论坛和十四场分组研讨。其中，圆桌论坛的主题分

别为“房地产税收改革”、“房地产金融创新”和“房地产企业转型升级”。十四场分组研讨的专题议程分别为：住房保障政策、房地产证券化、特殊事件影响、住宅市场、农村土地与住房、住宅价格因素、房地产研究方法、房地产泡沫、土地市场与政策、公共住宅、居住质量、城市研究、社会结构与住房与抵押贷款市场。

4月3日上午，举办了两场圆桌论坛和十四场分组研讨。其中，圆桌论坛的主题分别为“城市住房保障模式与政策”与“商业地产投资、运营和管理”；十四场分组论坛专题议程分别为：人口结构与市场、城市开发效率、经济适用房、合理房价、土地价值、商业房地产、资本市场、住宅价格指数、宏观经济影响、市场管制与保险、绿色建筑与节能、土地征用与补偿、城市规划和REITs。

4月3日下午，举办了一场题为“地产服务业发展模式与政策”的圆桌论坛和十四场分组研讨。其中，十四场分组研讨的专题议程分别为：邻里与环境、抵押贷款风险、保障性住房、周期与泡沫、土地政策有效性、房地产投资、房地产税收、住宅价格演变、国际化房地产市场、宏观调控、住宅供应与需求、土地规划与转换、住宅租赁市场和房地产企业。

2011年4月3日晚，大会主办方邀请各与会嘉宾和会员在浙江省人民大会堂花中城宴会厅共进晚宴，暨“金都之夜——世界华人不动产学会2011年会颁奖晚会”，并同时颁发了本次大会最佳论文评选委员会评选出的12篇年会优秀论文。其中，一等奖论文2篇、二等奖论文4篇以及三等奖论文6篇。南开大学的刘学良、吴璟、邓永恒，复旦大学的Hao Feng、Ming Lu，浙江大学的田传浩、方丽及台湾政治大学的赖宗炘等多位获得一、二、三等奖的学者上台领奖。整个晚会贯穿着多姿多彩的文艺表演，来自清华大学、中国人民大学、南京大学、上海财经大学、香港理工大学、浙江工业大学等院校的参会代表纷纷上台表演精彩节目，现场气氛热烈。最终，世界华人不动产学会2011年会在《明天会更好》的歌声中圆满落幕。



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

经济学家中国房地产业发展论坛

经济学家中国房地产业发展论坛

——转变经济发展方式与房地产市场前景

2011年4月1日下午,由扬子晚报主办,世界华人不动产学会协办、中国主流媒体房地产联盟特别协办、发现传媒承办的“经济学家中国房地产业发展论坛”在杭州黄龙饭店2楼水晶宫会议厅举行。来自世界华人不动产业界、金融界和学术界的100多位精英参加了此次论坛,现场座无虚席,盛况空前。

此次经济学家中国房地产业发展论坛杭州论坛是在国家宏观调控力度不断加大、房地产市场走势扑朔迷离的背景下召开的,其主题为“转变经济发展方式与房地产市场前景”。参加本次论坛的经济学家包括美国纽约大学巴鲁克分校不动产学系的主任王诤教授、加州大学伯克利分校Robert Edelstein教授、中国社会科学院经济研究所所长裴长洪、清华大学房地产研究所所长刘洪玉、江苏省社会科学院院长刘志彪、浙江大学房地产研究

中心主任贾生华、南京大学经济学院院长范从来、南京大学不动产研究中心主任高波、华东理工大学商学院院长吴柏钧、浙江大学社会科学学部主任史晋川。

嘉宾主持介绍来宾、主办方致辞后,十位经济学家分别进行了主题发言,随后,嘉宾主持与经济学家进行了精彩的互动对话。

“房价调控目标”会不会成为“涨价目标”?进入加息通道之后,房地产市场面临怎样的转型?谁会是下一个房产税征收的城市?高铁时代会给长三角区域的房地产市场带来哪些机遇?在城市化和工业化的背景之下,中国房地产业该怎样前行?十二五时期,中国的房地产楼市将走向何方……针对这些中国房地产的重大热点、焦点、难点问题,十位经济学家畅所欲言,妙语连珠,为到场的听众献上了一场思想盛宴。



经济学家中国房地产业发展论坛

年会开幕式

2011年4月1日上午9点,世界华人不动产学会2011年会于在杭州黄龙饭店正式拉开帷幕。

在开幕式上,本届年会主席、浙江大学房地产研究中心主任贾生华教授,浙江大学副校长罗卫东教授,世界华人不动产学会秘书长王河教授分别对年会的盛大开幕进行了热情洋溢的致辞,对年会的成功举办寄予了美好的祝愿。年会主办单位、特邀嘉宾、承办单位、协办单位、资助单位、支持单位的领导上台共同点亮了象征年会开幕的水晶球。

中国房地产业协会朱中一副会长和全国工商联房地产商会聂梅生会长分别就城镇化与房地产业的协调发展、房地产市场与调控政策进行了精彩的主题演讲。

随后是五场专题演讲。纽约市立大学巴鲁克分校王河教授针对“预售制度:政策设计及其对市场的影响”;上海财经大学王洪卫教授针对“房地产税收:体制改革与政策路径”;中国人民大学叶剑平教授针对“土地出让制度:问题与出路”;清华大学刘洪玉教授针对“商品住宅价格:统计方法与变化规律”;台湾政治大学张金鹗教授针对“房地产泡沫:台湾经验对大陆的启示”,分别进行了深入的专题演讲。



中国房地产业协会副会长 朱中一主题演讲



全国工商联房地产商会会长 聂梅生主题演讲



纽约市立大学巴鲁克分校教授 王河专题演讲



开幕式现场

圆桌论坛一：“房地产税收改革：前景与挑战”

4月2日下午，在北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心主任满燕云教授的主持下，国务院发展研究中心研究员倪红日女士，香港差餉物業估價署前署長、太平紳士彭贊榮先生，深圳市國土房產評估發展中心主任耿繼進先生，中國人民大學土地管理系曲卫东副教授，杭州市財政局直屬征收管理局局長卓安軍先生，美國聯邦住房貸款陳劍先生等專家，圍繞着中國房地產稅收制度改革、稅收評估技術與實施等核心問題展開了熱烈的討論。

滿燕雲教授首先在“中國房地產稅改革：現狀與挑戰”的主題演講中指出，房地產稅收改革必須堅持房地產稅改革與土地出讓方式改革相結合的方式，在評估和徵管等方面做好相應的準備。倪紅日女士認為，在當前稅制的改革中應該分兩步走：第一步，改革經營性房地產徵稅，按照新的計稅依據展開徵稅；第二步，改革個人住宅徵稅，對擁有多套住房和投機住房的家庭進行徵稅。隨後，曲卫东副教授在“中國房地產稅批量評估發展的現狀及挑戰”的主題演講中，介紹了當前中國批量評估在評估依據、數據共享與數據採集機制、評估機構和組織、評估數據庫

建設標準、建造造價標準測算等方面存在挑戰，並呼喚學者們應該肩負起宣揚正確的房地產稅批量評估的重要責任和使命。進一步，卓安軍先生介紹了杭州市建立和應用房屋交易計稅價格評估管理系統的經驗；耿繼進先生介紹了深圳市國土房產評估發展中心並對中心開發的城市整體評估查詢系統進行了演示；彭贊榮先生介紹了香港房地產稅評估與管理的一些經驗。最後，來自美國聯邦住房貸款的陳劍先生介紹了美國的房產相關稅收情況及房產稅對房地產的影響，並指出準確、公平、公開地對房地產稅進行評估是以後的房地產稅制改革主要的研究方向之一。

各位嘉賓在主題演講之後，還與現場觀眾進行了充分地交流和互動。現場氣氛熱烈，論壇取得了圓滿的成功。



圆桌论坛二：“房地产金融创新”



4月2日下午同时进行的“房地产金融创新”论坛，由中国民生银行地产金融事业部总裁杨毓先生担任主席，论坛聚焦于三大议题：房地产金融政策的变化，房地产金融的多元化创新方式和金融热点领域的有效投融资模式。

在专家演讲环节，中国人民银行货币政策委员会秘书长王煜先生，国际清算银行高级经济学家朱海斌先生，中信证券债务与结

构化融资部总监张雷先生，上海国际信托有限公司不动产金融总部总经理蔡俊先生，中国国际资本研究及管理有限公司首席执行官韩秦春先生，在回顾我国房地产金融领域的发展路径的基础上，结合发达经济体的先进经验和中国市场的发展实际、以及相关的研究成果，从产业和企业两个层面分析预测房地产金融的创新模式和可能的创新方案，并探讨其中可能存在的风险问题和风险控制措施。专家们还特别探讨了当前稳健的货币政策、房地产多元化融资、中国私募股权基金在房地产领域发挥的作用，以及金融创新需要的市场和政策环境等重要问题。

在互动问答环节，观众提出了中国房地产泡沫与当年日本泡沫是否相似，泡沫有多大，何时会破灭，以及房地产的资金链是否紧张，是否会出现降价促销等问题，与会嘉宾进行了精彩的解答。

圆桌论坛三：“房地产企业转型升级”



4月2日下午进行的“房地产企业转型升级”论坛，由我国著名学者，中国人民大学叶剑平教授担任主席；美国加州大学伯克萊分校教授、房地产中心主任艾保伯教授、香港理工大学建设与房地产系许智文教授、总部基地（中国）控股董事长许为平先生、浙江金都房地产有限公司总裁吴忠泉先生、金地集团高级副总裁陈必安先生、台湾升阳建设总经理简伯殷先生作为论坛嘉宾出席了此次论坛。

首先，叶剑平教授指出在经历了2008年全球性的金融危机和2010年密集而严厉的宏观调控之后，越来越多的房地产开发企业开始思索如何转型升级，以应对市场形势

和融资环境的变化。随后，艾保伯教授指出，中国未来城市化发展过程中将遇到许多挑战，中国政府在城市化过程中发挥着非常重要的作用，面对不同的问题要选择不同的道路。

许为平先生认为我国房地产业还处于一个典型的初级阶段，我们必须寻找一个突破口，使房地产业成为未来中国经济的主要推动力之一。许智文教授结合香港经验对内陆地区近段时间以来强有力的房地产调控政策进行了分析，认为未来房地产市场的中心转向在于新产品的开发。吴忠泉先生认为，中国未来房地产市场的发展应该坚持城市可持续发展的原则，选择生产、生活、生态相结合的模式。而陈必安先生认为房地产企业的转型升级，需要在战略层面思考如何拿地、如何融资、如何延长产品战略线等；在执行层面考虑要把我们的产品做好。

最后，简伯殷先生与大家分享了关于房地产业售后服务的经验，认为房地产业的售后服务持续时间较长，房地产企业如果要可持续发展，就必须提升服务质量。

圆桌论坛四：“城市住房保障模式与政策”



4月3日上午进行的“城市住房保障模式与政策”主题论坛，由联合国人居署城市经济与金融局局长章兴泉先生担任主席；香港理工大学建筑与房地产学系副系主任邓宝善教授、北京大学城市与环境学院城市与经济地理系主任冯长春教授、新华社高级记者方益波先生、杭州市房产管理局房改办副主任陈康先生、瑞士银行环球资产管理大中华区房地产投资董事总经理陈李健先生、绿城房产建设管理有限公司总经理曹舟南先生等担任嘉宾。

章兴泉先生首先介绍了中国的住房发展历程，认为目前中国的房价收入比不尽合理，居民住房负担过重，其主要原因在于中国的

制度设计不合理，地方财政过分依赖土地收入。来自香港理工大学的邓宝善教授指出，需要处理住房保障的范围和目的、住房保障的措施和形式等问题。冯长春教授总结了关于中国大陆住房保障的主要问题；陈康主任向大家介绍了杭州市目前的住房保障情况以及十二五期间的住房保障总体思路；曹舟南先生主要介绍了企业在建设保障性住房时所要注意的问题；方益波先生指出，地方政府在保障房建设中可以根据各地的实际情况，出台自己的创新举措，例如杭州运河边的旧地改造，重庆保障房旅游项目的开发等。陈李健先生认为公共租赁住房建设模式可以从BT(建设-转让)变为BOT(建设-经营-转让)，延缓政府回购款支付时间，甚至可通过上市、引入REITs(房地产投资信托基金)等方式从资本市场退出，彻底解决保障性住房依赖政府财政投入的瓶颈。

在专家的主题讲话之后，现场听众踊跃提问，就重复建设、保障住房建设的资金问题、保障房建设中营利性和公益性的平衡等问题与专家进行了热烈的讨论。

圆桌论坛五：“商业地产投资、运营与管理”



4月3日上午的主题论坛集中探讨了中国房地产市场新形势下，商业地产开发的机遇与挑战、成功的商业地产开发项目经验。出席本场论坛的嘉宾有日基发展有限公司总裁CEO林宪升先生，浙江晟昊集团副总裁刘开皓先生，华新(南京)置业开发有限公司总经理郑康瑞先生，上海鹏欣(集团)有限公司首席执行官姜雷先生，同济大学教授、房地产研究中心主任施建刚教授，香港中文大学金融学副教授梁伟坚先生，新加坡超群

管理顾问有限公司首席执行黄亮生先生。

论坛主席林宪升先生，首先在题为“商业综合体开发模式分析”的发言中强调了商业地产选址的重要性。随后，姜雷先生、郑康瑞先生、刘开皓先生从不同角度阐述了商业地产的开发模式，并结合各自在开发过程中的经验介绍了，如何在大盘综合体项目开发中整合优势资源，以及旅游商业地产的相关问题。施建刚教授对商业地产发展前景与房地产商业地产开发模式创新进行了分析；黄亮生先生探讨了二三线城市的商业地产开发问题；梁伟坚教授介绍了香港商业地产市场发展状况以及对大陆的启示。

本次论坛引发了在场各位专家在商业地产领域更新层面和更深层次的思考，最后论坛在轻松热烈的讨论氛围中圆满结束。

圆桌论坛六：“地产服务业发展模式与政策”



4月3日下午的“地产服务业发展模式与政策”主题论坛由在浙江南都房地产服务有限公司董事长韩芳女士主持，美国马里兰州TMC Properties地产公司总裁刘铁华先生，英国皇家特许测量师学会中国分会主席、上海八达国瑞房地产土地估价有限公司执行董事李旭先生，新加坡国立大学房地产学系主任余熙明先生，华东师范大学商学院院长、上海东方房地产学院院长张永岳先生，台湾成功大学都市计划系教授陈彦仲先生，动力地产董事长高广志先生等多位专家做了主题演讲，并与参会人员进行了讨论和交流，取得了良好的效果。

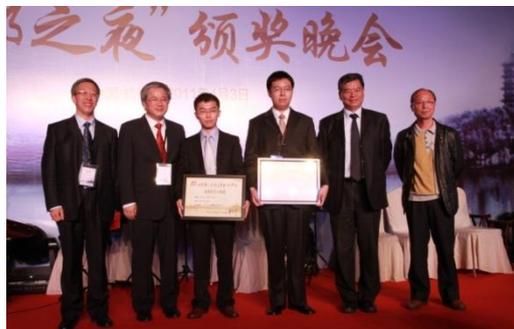
论坛主席韩芳女士做了“中国房地产服

务业发展之路”的主题演讲，她认为围绕客户需求，走规模化、专业化发展道路，纵深房地产服务链，整合服务资源，创建新型服务集成商，在关联行业中扩大业务范畴，是国内房地产服务企业发展的必然趋势。随后，李旭先生从哲学角度讲解了房地产服务业的目标是创造和留住客户，指出房地产服务需要从提升人力素质、优化战略布局、协同组织优势等方面为房地产服务业铺好道路；刘铁华先生介绍了美国在社区管理、房地产服务法律规定、专业团队建设和管理实施等方面的经验；余熙明先生介绍了新加坡在房地产服务上的经验；陈彦仲先生介绍了台湾主要的地产服务机构及其服务项目；高广志认为房地产行业面临着从单一开发到“开发+持有+服务”的多元模型转型阶段；张永岳先生指出房地产服务业仍面临如何与资本市场对接和如何将服务理念灌入到管理理念中等问题。

在七位专家演讲之后，大会参与人员就美国社区管理、新加坡政府廉政建设、国家房地产宏观调控政策等方面与各位专家进行了较为深入的讨论和交流。

年会颁奖晚会

4月3日晚6点，“金都之夜”世界华人不动产学会 2011 年会颁奖晚会在浙江省人民大会堂花中城宴会厅隆重举行，宣告为期三天的世界华人不动产学会 2011 年会圆满落幕。



晚会现场颁奖典礼

闭幕晚宴在悠扬的民乐声中拉开帷幕，金都房产集团总裁吴忠泉先生致祝酒词，对年会的成功举行表示祝贺。随后，本届年会

主席、浙江大学房地产研究中心主任贾生华教授发表讲话，感谢社会各界给予本届年会的大力支持；世界华人不动产学会秘书长王诃教授恭喜此次大会的顺利闭幕，并对此次会议予以了高度评价。



黎宁副教授发言

澳门大学工商管理学院副院长、世界华人不动产学会 2012 年会主席黎宁副教授表示，澳门大学一定会尽全力办好下届年会，

并预祝世界华人不动产协会越办越大，越办越好。

晚会现场还颁发了本次年会的优秀论文奖。整个晚会贯穿着多姿多彩的文艺表演，来自清华大学、中国人民大学、南京大学、上海财经大学、香港理工大学、浙江工业大学等院校的参会代表纷纷上台表演精彩节目，现场气氛热烈。大会在《明天会更好》的歌声中圆满落幕。



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 2011 年会征文以“房地产与城市可持续发展”为主题，以“研究创造价值，学术服务社会”为宗旨。

本次年会共提交论文摘要 320 余篇，全文 202 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，新加坡，加拿大，澳大利亚等多个国家和地区。其中第一作者所在地区为中国大陆的有 146 篇（72.28%），中国港澳台地区的有 41 篇（20.30%），来自国外的有 15 篇（7.43%）。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，可以成为以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 42 个小组，围绕住房价格与市场、房地产泡沫、房地产税收、房地产金融、土地市场与政策等议题进行了学术研讨和交流。

本届年会的参评优秀论文的全文截稿期为 2011 年 2 月 20 日，参评论文总数为 129 篇。由 2 位主席和来自不同单位的 7 位委员组成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 12 篇：一等奖 2 名（奖金 8000 元人民币），二等奖 4 名（奖金 5000 元人民币），三等奖 6 名（奖金 2000 元人民币）。

优秀论文获奖名单

| 奖项 | 论文题目 | 作者 | 单位 ¹ |
|---------------------|--|-------------------------------|---|
| 一等奖 First Prize | 人口冲击、婚姻与住房市场 | 刘学良，吴璟， 邓永恒 | 南开大学经济学系 |
| | School Quality and Housing Prices: Empirical Evidence Based on a Natural Experiment in Shanghai, China | Hao Feng, Ming Lu | School of Economics, Fudan University |
| 二等奖 Second Prize | 家庭承包制下的土地租赁市场发展与土地使用权配置：理论与来自中国的经验 | 田传浩，方丽 | 浙江大学 公共管理学院 |
| | Inter- and Intra-Generation Consumption of Housing Goods: Did my parents own a larger house? | Lee Nai Jia, Sing Tien Foo | Department of Real Estate, National University of Singapore |

¹ 以第一作者所在单位为准

| | | | |
|---|--|--|--|
| | 转型深化时期耕地保护激励问题、根源及其理论模型分析——基于中央、地方和耕地产权主体的关系 | 吴正红, 叶剑平, 徐松明 | 北京大学 城市与环境学院 |
| | 追索权价值、负权益与违约房屋抵押贷款关联性在台湾之研究 | 赖宗炘, 林左裕, 林秋瑾, 李展豪 | 台湾政治大学 地政系 |
| 三 等 奖 Third Prize | 高层住宅价格的影响因素与空间分布规律研究——基于 Hedonic、SAR 和 Kriging 差值法 | 贾士军, 蔡砥 | 广州大学商学院 |
| | 区隔或整合? 台湾股票市场与不动产市场之互动 | 陈明吉, 杨智元 | 台湾高雄中山大学 |
| | 低碳城市空间结构: 从居住区位和私家车出行角度的研究 | 郑思齐, 霍焱, 张英杰 | 清华大学建设管理系 清华大学房地产研究所 |
| | Real Earnings Management and Dividend Payout Signals: A Study for U.S. Real Estate Investment Trusts | Robert Edelstein; Peng (Peter) Liu; Desmond Tsang | University of California at Berkeley |
| | The Study of Civic Residential Choice - A New Application of The Theory of Scenes in China | Di WU, Xiuting LI, Dongbing CAO, Jefferson Mao, Terry. N. Clark | Graduate University of Chinese Academy of Sciences |
| | 老人是否独居与持有不动产的联合决策分析——兼论老人之居住满意度 | 薛立敏, 张日青 | 台湾中国科技大学国际 商务系 |



年会组织机构

年会主席

贾生华 浙江大学社会科学学部副主任，浙江大学房地产研究中心主任

共同主席

罗卫东 浙江大学教授，副校长

王 河 纽约市立大学巴鲁克分校讲座教授，世界华人不动产学会秘书长

组织委员会（以姓氏笔画为序）

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，不动产研究学刊共同主编
王 敏 会长 浙江省高级经济师协会会长
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
叶剑平 教授 中国人民大学公共管理学院土地管理系主任
艾保伯 讲座教授 美国加州大学伯克莱分校不动产研究中心共同主任
刘洪玉 教授 清华大学房地产研究所所长，环球不动产评论共同主编
杨太乐 博士 美国安赋金融工程集团董事长
张永岳 教授 华东师范大学东方房地产学院院长
汪寿阳 教授 中国科学院数学与系统科学研究院副院长
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
张金鹗 特聘教授 台湾政治大学地政系及房地产研究中心主任
陈彦仲 教授 台湾成功大学都市计划系，住宅学会理事长
余熙明 副教授 新加坡国立大学房地产学系主任
林祖嘉 特聘教授 台湾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
施建刚 教授 同济大学经济与管理学院房地产信息研究中心主任
莫天全 董事长 搜房控股有限公司董事长
唐世定 会长 浙江省房地产业协会会长
贾生华 教授 浙江大学社会科学学部副主任，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
聂梅生 教授 全国工商联房地产商会会长
韩秦春 博士 香港鸿隆控股有限公司联席总裁
虞晓芬 教授 浙江工业大学经贸管理学院院长
黎 宁 副教授 澳门大学工商管理学院副院长，环球不动产评论共同主编

主办单位



世界华人不动产学会



浙江大学

承办单位



纽约市立大学巴鲁克分校



浙江大学房地产研究中心



浙江大学社会科学学部

日程与论文审查委员会

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（以姓氏笔画为序）

方芳 副教授 上海财经大学上海国际银行金融学院院长
曲卫东 副教授 中国人民大学公共管理学院土地管理系
许智文 讲座教授 香港理工大学建筑及房地产学系
刘鹏 助理教授 美国康奈尔大学房地产金融中心
胡昊 教授 上海交通大学工程管理学院副院长
程天富 副教授 新加坡国立大学房地产学副系主任
彭建文 副教授 台北大学不动产与城乡环境学系
温海珍 副教授 浙江大学房地产研究中心，日程与论文审查委员会联系人

最佳论文评选委员会

共同主席

黎宁 副教授 澳门大学工商管理学院副院长
董纪昌 教授 中国科学院研究生院管理学院副院长

委员：（以姓氏笔画为序）

田传浩 副教授 浙江大学房地产研究中心，最佳论文评选委员会联系人
卢秋玲 教授 台湾大学国际企业学系
陈杰 副教授 复旦大学产业经济学系，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副系主任，房地产研究所
梁嘉锐 副教授 香港城市大学经济及金融系
曾德铭 助理教授 加拿大麦吉尔大学管理学院
廖锦贤 副教授 新加坡国立大学房地产学副系主任

论坛委员会

共同主席：

张金鶚 特聘教授 台湾政治大学地政系及房地产研究中心主任
施建刚 教授 同济大学经济与管理学院房地产信息研究中心主任

委员：（以姓氏笔画为序）

陈泽晖 总经理 厦门国源房地产开发有限公司副董事长及总经理
张凌 博士 浙江大学房地产研究中心，论坛委员会联系人
余熙明 副教授 新加坡国立大学房地产学系主任
林雄生 博士 美国住房部国际事务研究司司长
姚玲珍 教授 上海财经大学国际文化交流学院院长
郭杰群 博士 美国结构证券产品部资深总监
聂梅生 教授 全国工商联房地产商会会长
韩秦春 博士 中国国际资本研究及管理有限公司（香港）CEO

筹备和后勤委员会

| | | |
|-----|-----|----------------------------|
| 褚超孚 | 研究员 | 浙江大学人事处副处长, 浙江大学房地产研究中心秘书长 |
| 杨 潮 | 研究员 | 浙江大学社会科学学部办公室主任 |
| 张建林 | 副教授 | 浙江大学管理学院资料与信息中心主任 |
| 邬爱其 | 副教授 | 浙江大学管理学院 |
| 窦军生 | 副教授 | 浙江大学管理学院 |
| 骆建艳 | 副教授 | 浙江工业大学之江学院 |
| 高 辉 | 副教授 | 浙江工业大学经贸管理学院 |
| 张娟锋 | 博士 | 浙江工业大学经贸管理学院 |
| 周刚华 | 博士 | 浙江大学房地产研究中心办公室主任 |
| 钱 放 | | 浙江大学房地产研究中心研究助理 |
| 王 卉 | | 浙江大学房地产研究中心研究助理 |

最新常务理事与理事名单 (2011.4, 按姓氏笔画排序)

| GCREC 台湾常务理事名单 | | | |
|----------------|-----|---------|---------------------|
| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
| 1 | 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 |
| 2 | 陈彦仲 | 教授/理事长 | 国立成功大学都市计划系/住宅学会 |
| 3 | 林祖嘉 | 特聘教授/主任 | 国立政治大学经济系/经济政策研究中心 |

| GCREC 台湾理事名单 | | | |
|--------------|-----|--------|-----------------------|
| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
| 1 | 马玉山 | 董事长 | 冠德建设股份有限公司 |
| 2 | 王光祥 | 副董事长 | 山圆建设股份有限公司 |
| 3 | 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 |
| 4 | 庄南田 | 董事长 | 太子建设开发股份有限公司 |
| 5 | 陈明吉 | 教授/主编 | 国立中山大学财务管理系 |
| 6 | 林左裕 | 教授 | 国立政治大学地政学系 |
| 7 | 周俊吉 | 董事长 | 信义房屋 |
| 8 | 林哲群 | 副教授 | 国立清华大学 |
| 9 | 赵正义 | 总经理 | 仲量联行 |
| 10 | 彭建文 | 副教授 | 国立台北大学不动产与城乡环境学系 |
| 11 | 简伯殷 | 总经理 | 升阳建设企业股份有限公司 |
| 12 | 薛立敏 | 教授/院长 | 中国科技大学国际商务系/住宅学会 |

| GCREC 香港、澳门、新加坡及亚洲其它地区常务理事名单 | | | |
|------------------------------|-----|------------|------------------|
| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
| 1 | 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 |
| 2 | 余照明 | 副教授/系主任 | 新加坡国立大学房地产学系 |
| 3 | 黎宁 | 副教授/副院长/主编 | 澳门大学工商管理学院 |
| 4 | 韩秦春 | 总裁 | 中国国际资本研究及管理有限公司 |

| GCREC 香港、澳门、新加坡及亚洲其它地区理事名单 | | | |
|----------------------------|-----|-------------|---------------------|
| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
| 1 | 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 |
| 2 | 许智文 | 教授 | 香港理工大学建筑及房地产学系 |
| 3 | 邹小磊 | 资深合伙人 | 香港毕马威会计事务所 |
| 4 | 吴建斌 | 执行董事 首席财务长 | 中国海外发展有限公司 |
| 5 | 何艾文 | 董事总经理 | 花旗环球金融亚太区环球投资银行 |
| 6 | 梁嘉锐 | 副教授 | 香港城市大学经济及金融系 |
| 7 | 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 |
| 8 | 廖锦贤 | 副教授/副系主任 | 新加坡国立大学房地产学系 |
| 9 | 魏国强 | 讲座教授 | 香港科技大学财务学系 |

GCREC 美国、欧洲及世界其它地区常务理事名单

| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
|-----|-----|------------|--------------------|
| 1 | 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 |
| 2 | 杨太乐 | 董事长 | 美国安富金融工程集团 |

GCREC 美国、欧洲及世界其它地区理事名单

| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
|-----|-----|---------|----------------------|
| 1 | 王亚平 | 讲座教授 | 英国赫瑞瓦特大学 |
| 2 | 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 |
| 3 | 包晓辉 | 讲师 | 剑桥大学 |
| 4 | 安玉英 | 副总裁 | 美国联邦全国房贷协会(房利美) |
| 5 | 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 |
| 6 | 张佳伟 | 董事总经理 | 瑞士信贷投资银行 |
| 7 | 杨晓晖 | 教授 | 美国东北大学 |
| 8 | 林雄生 | 司长 | 美国联邦政府住房部 |
| 9 | 郭杰群 | 全球总监 | 交互数据集团 |
| 10 | 曹军建 | 副教授 | 英国牛津布鲁克斯大学房地产与建筑系 |
| 11 | 章兴泉 | 局长 | 联合国人居署城市经济与社会发展局 |
| 12 | 韩璐 | 助理教授 | 加拿大多伦多大学 |

GCREC 中国大陆常务理事名单

| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
|-----|-----|-----------|------------------------|
| 1 | 王洪卫 | 教授/副校长/主编 | 上海财经大学 |
| 2 | 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 |
| 3 | 叶剑平 | 教授/主任 | 中国人民大学公共管理学院土地管理系 |
| 4 | 刘洪玉 | 教授/副院长/主编 | 清华大学房地产研究所 |
| 5 | 张永岳 | 教授/院长 | 华东师范大学东方房地产学院 |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |
| 8 | 莫天全 | 董事长 | 搜房控股有限公司 |
| 9 | 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 |
| 10 | 高波 | 教授/所长/主编 | 南京大学房地产信息研究中心 |
| 11 | 聂梅生 | 教授/会长 | 中华全国工商业联合会房地产商会 |

GCREC 中国理事名单

| No. | 姓名 | 职称 | 服务单位 |
|-----|-----|-------------|-------------------|
| 1 | 丁祖昱 | 副院长 | 上海易居房地产研究院 |
| 2 | 马永开 | 教授/副院长 | 电子科技大学经济与管理学院 |
| 3 | 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 |
| 4 | 邓宏干 | 教授/院长 | 华中师范大学 |

| | | | |
|----|-----|---------------|-----------------------|
| 5 | 王雪青 | 教授/系主任 | 天津大学管理学院工程管理系 |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |
| 8 | 李磊 | 董事长 | 北京嘉恒置业投资公司 |
| 9 | 张士明 | 局长 | 深圳市国土房屋管理局 |
| 10 | 沙万泉 | 董事长 | 北京北辰实业集团有限公司 |
| 11 | 陈李健 | 董事总经理 | 瑞士银行环球资产管理 |
| 12 | 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 |
| 13 | 陈泽晖 | 首席地产分析师 | 中国区力拓集团 |
| 14 | 陈顺华 | 董事长 | 百大集团股份有限公司 |
| 15 | 武永祥 | 教授/副院长 | 哈尔滨工业大学管理学院 |
| 16 | 杨东朗 | 教授/所长 | 西安交通大学房地产研究所 |
| 17 | 周忻 | 董事局主席/总裁 | 易居(中国)控股有限公司 |
| 18 | 郑思齐 | 副教授/副系主任/副秘书长 | 清华大学建设管理系/清华大学房地产研究所 |
| 19 | 金贻国 | 教授 | 北京师范大学 |
| 20 | 郑潮龙 | 局长 | 珠海市国土资源局 |
| 21 | 杨贇 | 副教授/副所长 | 清华大学建设管理系/清华大学房地产研究所 |
| 22 | 胡书芳 | 董事长 | 上海华燕置业策划(集团)有限公司 |
| 23 | 胡昊 | 教授/副院长 | 上海交通大学船舶海洋与建筑工程学院 |
| 24 | 施建 | 董事局主席/总裁 | 上海置业有限公司 |
| 25 | 姚玲珍 | 教授/院长/主编 | 上海财经大学国际文化交流学院 |
| 26 | 唐世定 | 高级经济师/会长 | 浙江省房地产业协会 |
| 27 | 柴强 | 副会长/秘书长 | 中国房地产估价师与经纪人学会 |
| 28 | 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 |
| 29 | 黄安永 | 教授/所长 | 东南大学物业管理研究所 |
| 30 | 黄辉 | 董事长 | 上海三湘投资控股有限公司 |
| 31 | 崔裴 | 副教授/副所长 | 华东师范大学商学院/东方房地产学院 |
| 32 | 程光 | 总裁 | 三林万业上海企业集团有限公司 |
| 33 | 董纪昌 | 教授/助理校长 | 中国科学院研究生院管理学院 |
| 34 | 曾国安 | 副院长/主任 | 武汉大学经济与管理学院住房保障研究中心 |
| 35 | 虞晓芬 | 教授/院长 | 浙江工业大学经贸管理学院 |
| 36 | 廖俊平 | 教授/主任 | 中山大学岭南学院房地产咨询研究中心 |
| 37 | 蔡穗声 | 会长 | 广东省房地产行业协会 |
| 38 | 戴亦一 | 教授/副院长 | 厦门大学管理学院 |

GCREC 组织机构

| | | |
|---------|-----|---------------|
| 主席: | 黎 宁 | 澳门大学 |
| 下任主席: | 冯长春 | 北京大学 |
| 副主席: | 高 波 | 南京大学 |
| 秘书长: | 王 诃 | 美国纽约市立大学巴鲁克分校 |
| 常务副秘书长: | 曲卫东 | 中国人民大学 |
| 副秘书长: | 崔 裴 | 华东师范大学 |
| (首字母排序) | 方 芳 | 上海财经大学 |
| | 郑思齐 | 清华大学 |

世界华人不动产学会 2012 年度会议第一次征文通知



中国 澳门 君悦酒店
2012 年 7 月 3-5 日



澳門大學
UNIVERSIDADE DE MACAU
UNIVERSITY OF MACAU

第四届世界华人不动产学会 (The Global Chinese Real Estate Congress, GCREC) 年会将于 2012 年 7 月 3 至 5 日于中国澳门特别行政区君悦酒店举行。本次会议由澳门大学工商管理学院主办。其目的是提供一个交流平台, 让来自世界各地的专家学者、业界人士和政府官员探讨房地产业的最新动态和发展趋势。特别值得提及的是, 一位诺贝尔奖得主已经答应在大会上做主题演讲。为促进多元化交流, 本次会议包括了中文与英文的论文研讨专场; 此外, 我们还将为博士生增设一个博士生论坛。

本次被接纳的论文将有机会获得优秀论文奖。《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) 和 *International Real Estate Review* (GCREC 及 AsRES 的共同官方英文学术期刊) 等国际性学术刊物的主编们都将参与此次年会, 并将从演讲的论文中发掘适合期刊发表的论文。对于这些论文, 刊物主编们将协助论文作者加快论文的评审过程, 尽快发表。

主要议题:

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
房地产的相关法律问题
其它房地产议题

重要时间:

| | |
|-----------------|---------------|
| 2012 年 3 月 10 日 | 提交论文摘要截止日 |
| 2012 年 3 月 31 日 | 论文接收通知 |
| 2012 年 5 月 1 日 | 参选最佳论文全文提交截止日 |
| 2012 年 5 月 1 日 | 提前报名截止日 |
| 2012 年 5 月 15 日 | 论文全文提交截止日 |

联系方式:

联络人: 梁嘉宝 小姐, 黎宁 副教授
地 址: 中国澳门氹仔徐日升寅公马路澳门大学工商管理学院
电 话: +853 - 8397 4183
传 真: +853 - 2883 8320
邮 箱: GCREC2012@umac.mo
网 址: <http://www.umac.mo/fba/gcrec2012>

2012 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澳门第四届年会期间举行博士生论坛。论坛将于 2012 年 7 月 3 日下午在君悦大酒店进行，由房地产领域的知名学者主持。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规划提供有建设性的意见。该论坛旨在提供博士生一个与知名学者交流其学术研究和职业生涯规划的机会。会议还将邀请参加论坛的博士生与世界华人不动产学会的理事会成员共进晚餐。在论坛报告的中文博士论文将可以参加“最佳博士学位论文奖”的评选。奖金为 2,000 美元，由安赋社会科学书院提供。

会议欢迎 2011-2012 年毕业或即将毕业的博士生申请参加本届博士生论坛，在会议期间报告其博士学位论文。有意参加的博士生必须由其学术导师推荐，并在 2012 年 6 月 1 日前提交已完成或即将完成的博士论文。根据提交申请的人数，会议将优先考虑于 2012 年 8 月前完成的博士学位论文。

请将申请资料以电子邮件发送至张元捷博士的邮箱：Jessie.zhang@ifegroup.com

理事会纪要

2011年4月1日下午，世界华人不动产学会理事会议在杭州黄龙饭店珍珠厅举行。会议由学会秘书长王诃教授主持。

2011年会主席贾生华教授首先向理事会汇报了2011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，在4月1日下午安排扬子晚报“经济学家中国房地产发展论坛”和学会理事会会议。4月2日上午举行开幕式、主题演讲和专题演讲。主题演讲嘉宾是中国房地产业协会副会长朱中一先生和全国工商联房地产商会会长（学会常务理事）聂梅生女士，他们在中国房地产政策研究和产业发展方面有深入研究。专题演讲嘉宾是学会五位资深教授，他们在自己长期学术研究的基础上，针对当前中国房地产业发展的现实问题，进行了精心准备，相信会成为本届年会中的一个亮点。4月2日下午和4月3日全天，将安排6场产业发展圆桌论坛和42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，下届年会主席黎宁副教授向理事会汇报了下届年会设想。经过讨论，确定下届年会2012年7月上旬在澳门举行。冯长春教授、高波教授分别介绍了随后两届年会的设想。

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。随着中国政府对学位教育管理权限的下放，许多高校设立房地产相关专业和学位授予点的条件更加成熟，学会可以在这方面加大工作力度。王诃教授提出，要加快与国际房地产教育对接步伐，学会计划组织和支持房地产学位教育系列教材建设。

王洪卫教授就世界华人不动产学会出版自己的中文学术刊物问题进行了发言。经过一段时间的筹备，中文学刊编辑和出版工作基本就绪，希望学会理事们在投稿和组织优质稿源方面发挥积极作用。



编辑：世界华人不动产学会秘书处 郑思齐