第一图书网, tushu007.com

<<房地产特征价格指数编制方法与应用>>

图书基本信息

书名：<<房地产特征价格指数编制方法与应用研究>>

13位ISBN编号：9787500478027

10位ISBN编号：750047802X

出版时间：1970-1

出版时间：中国社会科学出版社

作者：孙玉环

页数：204

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

内容概要

近年来以北京、上海、深圳、广州等大、中城市为代表的新一轮房地产价格快速上涨，并演化成最近两年来房地产价格的大幅度波动，使房地产价格指数成为热点问题。
作者利用广泛参与房地产市场调查实践的优势，以大连市商品住宅市场为例，阐述特征价格法应用于中国城市房地产价格指数编制实践的现实意义与可行性，探讨房地产特征价格指数的编制方法与具体应用问题，以期能为相关部门开展房地产价格指数编制实践提供系统的理论依据。

书籍目录

第一章　导言第一节 研究背景第二节 研究目的第三节 研究思路与结构安排和主要内容一、研究思路二、结构安排和主要内容第四节 研究的重点、难点与主要工作及创新之处一、研究的重点与难点二、主要工作及创新之处第二章　房地产价格指数编制方法与应用实践述评第一节 本研究相关范畴的界定一、房地产与房地产市场二、房地产价格三、价格指数与房地产价格指数第二节 主要房地产价格指数编制方法述评一、简单方法述评二、加权方法述评三、重复交易法述评四、特征价格法述评五、混合模型法述评第三节 主要房地产价格指数编制实践述评一、国外典型房地产价格指数介绍二、国内现行的主要房地产价格指数述评三、现行房地产价格指数编制实践的局限性第四节 特征价格法应成为中国房地产价格指数实践的主流方法一、特征价格法应用于中国房地产指数编制实践的可行性及必要性二、房地产特征价格指数的编制难点三、以大连市为例尝试编制房地产特征价格指数的可行性本章小结第三章　房地产特征价格指数的编制前提：构建房地产特征价格模型第一节 特征价格模型的理论分析及研究与应用现状一、特征价格与特征价格模型二、特征价格模型的理论分析三、国内特征价格模型的研究及应用现状第二节 房地产特征价格模型的设定和估计一、房地产特征变量选择的文献回顾二、房地产特征价格模型函数形式的选择三、房地产特征价格模型的估计方法第三节 房地产特征价格模型估计中的潜在问题及处理措施一、模型参数的设定问题二、Box—Cox变换的缺陷问题三、市场细分导致的有偏估计问题四、数据的共线性和空间自相关本章小结第四章　大连市商品住宅特征价格模型的构建及经济意义第一节 特征价格模型的基本设定及数据来源一、住宅特征变量的确定二、住宅特征价格模型函数形式的选择三、数据来源及数据整理过程说明第二节 住宅特征价格直线模型的构建及经济意义一、直线模型（Linear）的设定二、直线模型的估计和检验三、直线模型的经济意义第三节 住宅特征价格对数模型的构建及经济意义一、对数模型（Log-Log）的设定二、对数模型的估计和检验三、对数模型的经济意义第四节 住宅特征价格对数线性模型的构建及经济意义一、对数线性模型（Log—Linear）的设定二、对数线性模型的估计及检验三、对数线性模型的经济意义第五节 特征价格模型拟合结果的比较及讨论一、直线模型、对数模型及对数线性模型拟合结果的比较二、对模型构建过程的进一步讨论本章小结第五章　大连市商品住宅特征价格指数的构建第一节 基本思路及参数设定一、基本思路二、参数设定第二节 大连市商品住宅特征价格指数的编制一、基准期（2006）特征价格模型的建立二、基准期（2006）月度特征价格指数的计算三、2007年大连市商品住宅月度特征价格指数的计算四、指数序列的调整五、对特征价格指数编制效果的评价第三节 构建商品住宅特征价格指数的制度规范和保障一、编制主体应由房地产管理部门与统计部门联合承担二、完善房地产交易所的房地产登记备案制度三、整合并规范主城区和卫星城房地产交易信息模式四、引入先进技术分析手段，实现指数编制过程的规范化和程序化五、构建管、作、研一体化模式本章小结第六章　全书总结及需要进一步研究的问题第一节 全文总结第二节 需要进一步研究的问题附录　主要SAS程序参考文献后记

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com