

<<房地产政策>>

图书基本信息

书名：<<房地产政策>>

13位ISBN编号：9787504959348

10位ISBN编号：7504959340

出版时间：2011-5

出版时间：中国金融出版社

作者：耿继进

页数：305

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>

## <<房地产政策>>

### 内容概要

通过构建仿真系统对政策进行分析和预测，旨在提高决策的科学性，促进行业健康发展。本书是对深圳房地产政策实验室八年工作的总结，本书所提出的研究方法具备较强的创新性与前沿性，可为房地产政策决策及其他政策决策提供方法论上的指导。

全书共分八章。

第一章为理论基础，简要介绍房地产仿真方法；第二章分析深圳市房地产调控政策；第三章、第四章、第五章、第六章、第七章分别介绍2002年、2006年、2008年、2010年房地产政策仿真研究成果以及深圳市房地产微观仿真模型，体现了该项工作经历艰难探索、逐渐深入、不断完善的过程；第八章是仿真模型的应用，本章以深圳市为实证样本，利用新开发的仿真模型对深圳市的房地产政策进行实验分析，并提出相关政策建议。

本书可供从事房地产市场与政策研究的科研人员、行业管理人员、高校师生参考，也可为房地产管理部门提供决策支持。

## <<房地产政策>>

### 作者简介

耿继进，1965年出生于江苏省靖江市，硕士，高级工程师。

1981年就读于武汉测绘学院。

1985年担任中国矿业学院助教，1988年考入武汉测绘科技大学并于1991年获硕士学位，同年就职于深圳市房地产系统，一直从事该领域的研究与具体工作。

长期参与房地产宏观调控，起草多个政策文件；倡议并主持MLS、Reits、网上交易系统、房地产指数期货、政策仿真实验室、城市整体评估等多个前沿性研究课题。专注于房地产管理中技术手段的提升，曾多次荣获部、省、市科技进步奖。

## &lt;&lt;房地产政策&gt;&gt;

## 书籍目录

- 第一章 系统仿真概述
  - 第一节 系统仿真简介
  - 第二节 系统动力学
  - 第三节 微观仿真方法
  - 第四节 计量经济学
- 第二章 深圳市房地产系统仿真基础
  - 第一节 房地产系统定量研究现状
  - 第二节 深圳市房地产业发展概述
  - 第三节 研究历程及主要内容
- 第三章 深土“1”市房地产仿真模型2002
  - 第一节 仿真模型
  - 第二节 模型运行与评价
  - 第三节 政策实验研究
- 第四章 深圳市房地产仿真模型2006
  - 第一节 系统动力学模型的构建
  - 第二节 住宅用地部分
  - 第三节 住宅供给部分
  - 第四节 住宅需求部分
  - 第五节 商品住宅价格模型
  - 第六节 变量预测及政策仿真
- 第五章 深圳市房地产仿真模型2008
  - 第一节 系统动力学模型的构建
  - 第二节 住宅供应模型
  - 第三节 住宅需求部分
  - 第四节 住宅价格部分
  - 第五节 各关键变量预测结果(一)
  - 第六节 各关键变量预测结果(二)
  - 第七节 政策组合实验和建议
- 第六章 深圳市房地产系统仿真模型2010
  - 第一节 房地产系统结构分析
  - 第二节 系统动力学反馈模型
  - 第三节 政策变量量化处理
  - 第四节 需求模型
  - 第五节 供给模型
  - 第六节 价格模型
  - 第七节 各模型的经济解释
- 第七章 深圳市房地产微观仿真模型
  - 第一节 微观仿真概念
  - 第二节 模型总体设计
  - 第三节 各主体的主要功能设计
  - 第四节 住房销售市场模块设计
  - 第五节 住房租赁市场模块设计
- 第八章 深圳市房地产政策实验
  - 第一节 政策仿真系统设计
  - 第二节 仿真模型检验

## <<房地产政策>>

第三节 房地产政策实验系统开发

第四节 现行政策实验

第五节 按揭政策实验

第六节 税收政策实验

第七节 货币政策实验

第八节 土地政策实验

第九节 市场管理政策实验

第十节 综合政策实验及政策建议

参考文献

后记

## &lt;&lt;房地产政策&gt;&gt;

## 章节摘录

样本数据的质量大体上可以概括为完整性、准确性、可比性和一致性四个方面。

完整性，即模型中包含的所有变量都必须得到相同容量的样本观测值。

这既是模型参数估计的需要，也是经济现象本身应该具有的特征。

但是在实际中“遗失数据”的现象还是经常发生，尤其在中国，经济体制和核算体系都处于转轨之中。

在出现“遗失数据”时，如果样本容量足够大，样本点之间的联系并不紧密，可以将“遗失数据”所在的样本点整个去掉；如果样本容量有限，或者样本点之间的联系紧密，去掉某个样本点会影响模型的估计质量，则要采取特定的技术将“遗失数据”补上。

准确性有两方面含义，一是所得到的数据必须准确地反映它所描述的经济因素的状态，即统计数据或调查数据本身是准确的；二是它必须是模型研究中所准确需要的，而后一个方面则容易被忽视。例如，在生产函数模型中作为解释变量的资本、劳动等必须是投入到生产过程中的、对产出量起作用的那部分生产要素，以劳动为例，应该是投入到生产过程中的、对产出量起作用的那部分劳动者，于是，在收集样本数据时，就应该收集生产性职工人数而不能以全体职工人数作为样本数据，尽管全体职工人数在统计上是很准确的，但其中有相当一部分与生产过程无关，不是模型所需要的。

可比性也就是通常所说的数据口径问题，在计量经济学模型研究中可以说无处不在。

而人们容易得到的经济统计数据一般可比性差，其原因在于统计范围口径的变化和价格口径的变化，必须进行处理后才能用于模型参数的估计。

计量经济学方法是从样本数据中寻找经济活动本身客观存在的规律性，如果数据是不可比的，得到的规律性就难以反映实际。

不同的研究者研究同一个经济现象采用同样的变量和数学形式，选择的样本点也相同，但可能得到相差甚远的模型参数估计结果。

例如，采用时间序列数据作为生产函数模型的样本数据，产出量用不变价格计算的总产值，在不同年份间是不可比的。

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>