

<<澳门房地产发展研究>>

图书基本信息

书名：<<澳门房地产发展研究>>

13位ISBN编号：9787509711026

10位ISBN编号：7509711029

出版时间：2009-11

出版单位：社会科学文献出版社

作者：柯庆耀，陈燕武 著

页数：207

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>

## &lt;&lt;澳门房地产发展研究&gt;&gt;

## 前言

柯庆耀和陈燕武合著的《澳门房地产发展研究》即将出版，嘱我写一个序。

本书以柯庆耀的博士学位论文为基础，合作者陈燕武为本书增添了若干新内容，使本书成为比较系统的研究澳门房地产发展的专著。

柯庆耀是华侨大学在澳门招收的首批数量经济学博士研究生之一。

2000年华侨大学获教育部批准设立数量经济学博士学位点，次年开始在国内和澳门同时招收博士研究生，柯庆耀通过了入学考试，随即开始了他的博士学位攻读之旅。

其时，我应华侨大学校长吴承业教授之邀，为该校数量经济专业博士生授课，同时担任了柯庆耀的指导教师，从此开始了我们之间的师生互动。

柯庆耀本已在华侨大学获得土木工程学士和法律硕士学位，随后在澳门某银行任职，长期从事房地产方面的业务。

攻读数量经济学博士于他来说是一个全新领域，同时又是在职攻读，无论是在学业上还是时间上都要比常人付出更多的艰辛与努力。

在老师和同学们的鼓励下，他以坚韧不拔的毅力，克服重重困难，完成各项必修课，修满学分，顺利进入了博士论文撰写阶段。

鉴于他长期与澳门的房地产业打交道，熟知澳门房地产的发展历史和现状，故我建议他以澳门房地产发展为博士论文选题方向。

柯庆耀果然不负所望，在大量阅读文献资料的基础上，结合长期的工作实践，运用学到的数量分析方法，努力总结和发掘澳门房地产发展方面的特点和规律，揭示澳门房地产发展与整体经济发展之间的关系，最终完成博士论文，顺利通过答辩，被授予数量经济学博士学位。

积五年之修炼，终成正果。

柯庆耀是华侨大学为澳门特别行政区培养的第一个博士，我作为他的导师倍感欣慰。

澳门房地产发展研究序本书在全面论述房地产发展方面的一般理论和相关实证分析的基础上，梳理了澳门房地产发展的历程，系统地总结分析了影响澳门房地产发展的诸因素，然后利用经济计量方法定量研究澳门房地产发展与诸影响因素之间的关系，此成果填补了澳门房地产研究方面的空白。

书中进一步通过建立澳门宏观经济计量模型，把房地产模型作为总体宏观经济模型的一部分，进而把澳门的房地产发展置于澳门的总体经济发展框架内，揭示了澳门总体宏观经济发展对房地产发展的影响。

然后在预测澳门未来经济发展前景的基础上，同时预测了房地产的发展前景。

总的说来，本书在理论分析和实证建模模拟和预测等方面都有一定的独到之处，有些研究因无先例可循而显得弥足珍贵。

华侨大学的数量经济学专业博士生，已有多人在博士学位论文的基础上出版了专著。

受此形势之鼓舞，柯庆耀亦要加入其中。

考虑到博士论文已完成有年，澳门经济又有新的发展，如能增加若干新内容，既可使专著更为完善，也可获得读者欢迎。

他邀请陈燕武合作，得到了陈的赞同和大力支持，如此便产生了本书的第五至十章。

这些新加入的内容主要体现在两个方面：一是尽量把最新收集到的资料数据都包括进来，使其与当前的澳门经济发展更为密切；二是在经济计量方法的应用方面增加了若干内容，有些方法具有一定的前沿性。

例如，利用门限协整与误差修正模型实证分析澳门房价与经济发展之间的关系；基于马尔可夫转换模型分析澳门综合消费物价指数与住房指数；基于DEA（数据包络分析）模型评价澳门的房地产业效率；应用服从跳跃—扩散过程下的实物期权定价模型对澳门房地产基础价格进行测定，在此基础上厘定澳门房地产泡沫临界值，进而对澳门房地产泡沫进行测定与判断分析。

这些新内容扩展了澳门的房地产研究。

澳门特别行政区面积近30平方公里，常住人口约50万，是一个微型的开放型社会经济系统。

然而，麻雀虽小，五脏俱全，澳门的特殊政治经济地位及其相应的国际影响，更不是可以用其地域面

<<澳门房地产发展研究>>

积和人口数量来衡量的。

以澳门的社会、经济为背景进行人文社会科学研究，更有一种“小中见大”的境界。

本书利用各种数量分析方法研究澳门的房地产业发展，无疑为澳门的人文社会科学研究作出了贡献。

## <<澳门房地产发展研究>>

### 内容概要

本书梳理了澳门房地产业的发展历程，运用经济计量方法系统分析了影响澳门房地产发展的诸因素，对澳门房地产市场的前瞻研究具有重要的意义。

本书的主要创新点在于：第一，建立澳门宏观经济联立方程模型，挖掘促使房地产发展的深层因素，在宏观层面上寻求遏制其大起大落的方式。

第二，利用门限协整理论分析澳门房价与经济发展之间的关系，并运用DEA模型对澳门房地产业的效率进行评价。

第三，应用服从跳跃—扩散过程下的实物期权定价模型对澳门房地产基础价格进行测定，并在此基础上测定澳门房地产泡沫的临界值。

这些成果填补了澳门房地产研究方面的空白。

## <<澳门房地产发展研究>>

### 作者简介

柯庆耀

华侨大学数量经济学博士，现为澳门圆方物业发展策划有限公司、圆方工程顾问有限公司董事总经理、澳门经济法律学会会长，有土木工程学、法律背景，注册工程师，主要从事澳门房地产发展研究工作。

在《澳门研究》、《亚太经济》等期刊发表数篇论文。

## <<澳门房地产发展研究>>

### 书籍目录

第一章 绪论 第一节 国内外相关研究 第二节 房地产发展实证方法研究的现况 第三节 本书研究的意义和思路第二章 澳门房地产简介 第一节 房地产的定义 第二节 澳门房地产的历史和现状 第三节 澳门房地产在整体经济中的地位和作用第三章 澳门房地产发展的因素分析 第一节 澳门房地产发展的定性分析 第二节 澳门房地产发展的定量分析第四章 澳门宏观经济计量模型 第一节 澳门宏观经济计量模型的建立 第二节 澳门宏观经济联立方程的求解 第三节 澳门宏观经济联市方程的预测 第四节 澳门房地产发展对澳门经济的贡献第五章 基于协整理论的澳门房地产发展因素关系分析 第一节 协整与误差修正模型 第二节 澳门房地产发展因素关系分析第六章 澳门房价与经济发展的门限协整研究 第一节 房价和经济发展关系的文献回顾 第二节 研究方法 第三节 澳门房价与经济发展关系的实证分析第七章 基于马尔可夫转换模型的澳门物价指数及住房指数的分析 第一节 马尔可夫链分析法的基本原理 第二节 马尔可夫转换模型 第三节 马尔可夫链及马尔可夫转换模型对澳门相关指数的实证研究第八章 基于DEA模型的澳门房地产业效率评价 第一节 DEA方法和文献综述 第二节 澳门房地产效率的实证分析第九章 澳门房地产泡沫测定研究 第一节 澳门房地产发展状况 第二节 实物期权在房地产投资决策中的应用 .....第十章 澳门城市竞争力与房地产发展第十一章 澳门房地产发展因素研究的前景参考文献后记

## &lt;&lt;澳门房地产发展研究&gt;&gt;

## 章节摘录

澳门房地产业与世界各国的同业无异，都在国民经济体系中占有一席之地。

房地产是国民经济的一部分，房地产发展与国民经济的发展如影随形，同枯共荣，房地产发展研究与国民经济的发展研究是分不开的。

以澳门为对象，挖掘房地产发展的背后因素，分析房地产大起大落的因由，总结归纳房地产发展的经验教训，在宏观层面上寻求遏制其抛上跌下的负面影响的方式，令房地产这一支柱产业在国民经济中发挥积极有益的作用，是本书的目的。

本书从早期的经济学家几乎都涉及的土地经济学研究历程分析及真正意义的房地产研究开始，分析了从20世纪30年代中国房地产研究的启蒙阶段至改革开放房地产发展研究的复苏经过，阐述了澳门房地产的艰难起步至历年澳门房地产的波动过程及其底蕴，总结了房地产的发展是房地产研究的基础，房地产的研究有利于整体经济的研究，房地产的平稳发展有利于整体经济的持续稳健发展的规律。

本书先从澳门房地产的定性分析下笔，从一般因素到具体因素分析，然后进行定量分析，经过经典经济计量的多级检验，基于经典经济计量方法和现代经济计量方法对澳门的房地产发展因素进行研究。接着，从宏观经济角度建立澳门经济计量模型，以经济理论为先，统计检验和经济计量检验随后，经过对联立方程求解、逐一方程的检验、模型系统的检验后，建立澳门宏观经济联立方程模型，再利用外生变量赋值，对澳门进行经济预测（截至2010年），并运用经济理论，结合澳门的实际情况作深入的检验剖析。

然后，进一步将现代经济计量方法运用于澳门房地产分析。

首先基于协整理论分析澳门房地产发展因素之间的关系；基于门限协整方法讨论澳门房价和经济发展之间的相关关系；基于马尔可夫转换模型对澳门综合消费物价指数及住房指数进行分析和预测；运用DEA模型对澳门房地产业的效率进行评价；应用服从跳跃—扩散过程下的实物期权定价模型对澳门房地产基础价格进行测定，并在此基础上厘定澳门房地产泡沫临界值，进而对澳门房地产泡沫进行测定与判断分析，以便能及时把握当前澳门房地产泡沫状况，提高房地产投资的效益；从城市竞争力和房地产发展的关系对澳门房地产进行分析，进一步探讨澳门房地产发展深层次的问题。

最后是澳门房地产发展研究的前景。

本书以经济计量的定量分析为主，定性分析为辅，研究澳门房地产发展与其相关诸因素的关系，从各个角度对澳门房地产发展展开分析。

在本书的基础上作深入的探讨，推广经济计量方法在澳门的实际运用，可为澳门房地产市场的前瞻研究，为当局对房地产的土地供应量的控制、发展年期的审批、人力资源的调配及与其他行业的协调提供参考；对于投资人士进行前景分析、把握销售时机，都具有较大的指导作用。

而这对于澳门房地产业的平稳发展、澳门整体经济的健康持续向上，都具有深远的历史意义和重要的现实意义。

## <<澳门房地产发展研究>>

### 编辑推荐

《澳门房地产发展研究》在全面论述房地产发展的一般理论和相关实证分析的基础上，梳理了澳门房地产业的发展历程，系统地总结与分析了影响澳门房地产发展的诸因素。

《澳门房地产发展研究》最大特色在于利用经济计量方法定量研究澳门房地产发展与诸影响因素之间的关系，同时利用门限协整与误差修正模型实证分析了澳门房价与经济发展之间的关系，基于马尔可夫转换模型实证分析了澳门综合消费物价指数与住房指数等，并对澳门房地产发展的前景进行了预测。

《澳门房地产发展研究》的研究方法和结论对政策制定者、相关研究人员和专家学者有较大的帮助。

<<澳门房地产发展研究>>

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>