

<<房地产经济学>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济学>>

13位ISBN编号：9787307049536

10位ISBN编号：7307049538

出版时间：2006-3

出版时间：武汉大学

作者：洪开荣

页数：279

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>

<<房地产经济学>>

内容概要

《现代经济学高级教程：房地产经济学》以反映房地产本质特性和理解房地产基础模型为出发点，重点分析了九个方面的理论问题，包括房地产开发理论、房地产区位理论、房地产规制理论、房地产期权理论、房地产博弈理论、房地产开发项目评价理论、房地产租赁市场理论、房地产代理理论、房地产金融理论，每部分结尾有三个相关的思考题，作为读者理解房地产前沿问题的参考点。

《现代经济学高级教程：房地产经济学》致力于服务的主要对象，是那些已具备房地产经济学基本素养而希望进一步提升自己理论水平的研究生，特别是那些希望撰写房地产经济学及相关领域研究论文的硕士生或博士生。

书籍目录

第一章 房地产开发理论1.1 确定性环境中房地产开发的最适时机1.2 不确定性环境中房地产开发的最适时机1.3 区划权与房地产开发时机第二章 房地产区位理论2.1 非居住性房地产区位2.2 居住性房地产区位2.3 房地产区位均衡第三章 房地产规制理论3.1 开发密度的政府管制模型3.2 土地利用管制的成本和收益3.3 拆迁补偿制度的理论模型3.4 区划寻租与土地开发第四章 房地产期权理论4.1 房地产开发项目的期权价值4.2 新兴市场的土地开发期权4.3 房地产开发期权模型及其验证第五章 房地产博弈理论5.1 房地产开发问题的博弈分析5.2 再开发成本与土地开发博弈5.3 房地产接管的博弈分析5.4 现房购买的逆向选择模型第六章 房地产开发项目评价理论6.1 房地产开发项目的博弈评价6.2 房地产开发项目的期权评价第七章 房地产租赁市场理论7.1 租赁住房质量的局部均衡分析7.2 房屋租赁市场的不对称信息问题7.3 房屋租赁市场的外部性分析7.4 搜寻成本与住宅租赁市场均衡第八章 房地产代理理论8.1 房地产代理佣金制度的效率比较8.2 房地产代理的搜寻模型8.3 房地产经纪人的最优激励系统第九章 房地产金融理论9.1 房地产投资的最佳杠杆9.2 逆向抵押贷款的持有风险模型9.3 抵押贷款违约的延迟价值参考文献

章节摘录

本章将从三个不同角度探讨房地产开发的时机选择问题。

首先探讨的是确定性环境中房地产开发时机的选择。

然后，引入实物期权分析思想，探讨在不确定性环境中房地产开发的最适时机。

最后，以区划权的运用为切入点，探讨政府行使区划权与房地产开发时机之间的相互联系和相互影响

。

1.1 确定性环境中房地产开发的最适时机：在房地产投资活动中，时机把握是能否成功的关键选择。

对于特定的开发商而言，时机不仅是宏观经济条件的有利变化，也是开发商资源在特定时点的有效结合。

定量地了解时机的内涵对开发商有非常重要的意义。

按照Richard J. Arnott和Frank D. Lewis (1979)的研究思路，我们在一个部分均衡分析的框架中，首先探讨确定环境中的开发商最优时机问题，然后再把模型扩展，考虑土地用途改变，即物业改造情况下的最适时机问题。

1.1.1 土地开发模型及其求解：开发商问题的简单描述就是：空置土地在什么时候、以什么密度被开发。

以便获取最大化的土地现值，即是说，在城市发展过程中，发展商的问题就是选择最适时间和最适规模来实现他所拥有土地现值的最大化。

我们假定所开发物业将一直保有某种特定的用途。

此外，我们还假定：（1）土地开发前的租值（农业租值）为零；（2）资本价格不变；（3）资产税为零；（4）建筑物不贬值；（5）所开发物业的预期租值以恒定的速率增长。

发展商的目标是使单位土地的租值现值和建设成本现值之差最大化。

.....

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>