



清华大学
恒隆房地产研究中心
Hang Lung Center for Real Estate
Tsinghua University

2015

清华大学恒隆房地产研究中心 上半年报
Hang Lung Center for Real Estate, Tsinghua University Semi-Annual Newsletter

2015年上半年简报



清华大学
恒隆房地产研究中心
Hang Lung Center for Real Estate
Tsinghua University

恒隆房地产研究中心

2015年上半年报

Hang Lung Center for Real Estate, Tsinghua University Semi-Annual Newsletter

2015年上半年，清华大学恒隆房地产研究中心立足内部团队建设，开展了丰富多彩的各项活动，从学术研讨到产业互动，再到学生竞赛，中心搭建了一个集产学研为一体的交流平台。在学术上，中心提供了更多与国内外知名学者交流的机会；在业界联系上，中心提供了更多与产业互动的渠道。

一、中心建设

中心立足内部团队建设，以11位核心研究团队为主筹建了11个研究室，涵盖了城市经济学、房地产经济学以及房地产市场相关研究的方方面面，以进一步提升中心的凝聚力。

| 负责人 | 研究室名称 | 负责人 | 研究室名称 |
|-----|-------------|-----|--------------|
| 曹静 | 城市环境研究室 | 季如进 | 物业管理研究室 |
| 李瑞敏 | 城市交通研究室 | 刘洪玉 | 房地产业与住房政策研究室 |
| 龙奋杰 | 城市治理研究室 | 邵磊 | 城乡规划与策划研究室 |
| 王守清 | 政企合作研究室 | 吴璟 | 房地产投资研究室 |
| 杨赞 | 房地产市场与风险研究室 | 张红 | 房地产金融研究室 |
| 郑思齐 | 城市经济研究室 | | |

中心对官方网站进行改版，根据中心第二届理事会所通过的中心未来工作计划，对栏目进行调整，并重新设计版面，以更好的展示中心的实时动态。下图是网站上各个栏目的网站地图。

| | | | | | | |
|----|------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 首页 | 中心概况 主任致辞 中心简介 组织结构 | 学者团队 学术委员会 核心研究团队 访问学者 | 研究成果 研究领域 学术发表 | 学术活动 恒隆沙龙 恒隆研讨会 恒隆论坛 学生竞赛 | 业界联系 产业论坛 产业讲座 系友沙龙 | 中心产品 居住用地价格指数 同质住房价格指数 |
|----|------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|



在改版的同时，对中心举办过的学术活动进行了系统性梳理，包括 20 多期恒隆研讨会、近 10 期的恒隆论坛以及若干次学生竞赛。

中心建立了完善的论文奖励机制，并对中心资助的论文进行系统性梳理，上传至中心网站，进一步加强中心在学术界的影响力。

首页 > 学术活动 > 恒隆研讨会

恒隆研讨会



首页 > 研究成果 > 学术发表 > 已发表论文

已发表论文

请选择年份

- P-C-2014-001-杨帆, 刘洪玉, 吴璟, 新建商品房吸纳周期在住房市场监测中的应用研究, 中国软科学, 2014
- P-C-2014-002-孙颢, 郑思齐, 张英杰, 高速铁路对中国城市经济的外部影响, 广东社会科学, 2014
- P-C-2014-003-郑思齐, 徐杨菲, 吴璟, 孙伟瑞, 张博, 三重双高:中国新城发展的新理念, 住宅产业, 20...
- P-C-2014-004-郑思齐, 胡晓珂, 张博, 王守清, 城市轨道交通的溢价回收: 从理论到现实, 城市发展研究, 2...
- P-C-2014-005-郑思齐, 徐杨菲, 谷一桢, 如何应对职住分离: “高”还是“堵”? , 学术月刊, 2014
- P-C-2014-006-杨赞, 张欢, 陈杰, 再购房潜在动机如何影响住房的财富效应? ——基于城镇住户大样本调查数据的...
- P-E-2014-001-Xiaoyang Guo, Siqi Zheng, David Geltner, Hong...
- P-E-2014-002-Zan Yang, Rongrong Ren, Hongyu Liu, Huan Zhan...
- P-E-2014-003-Yongheng Deng, Jing Wu, Economic returns to re...
- P-E-2014-004-Zan Yang, Chengdong Yi, Wei Zhang, Chun Zhang...
- P-E-2014-005-Jie Chen, Zan Yang, Yaping Wan, The New Chines...
- P-E-2014-006-Sini Zheng, Matthew Kahn, Weizeng Sun, Danlu...

二、学术研讨

2015 年上半年，清华大学恒隆房地产研究中心开展了大量丰富多彩的学术活动，邀请了近 15 名国际知名学者到中国进行交流合作，为中心老师和同学们提供了一个对接国际研究前沿的平台，向国际学者展示了中心在学术研究方面的综合实力，使得中心在国内外学术界的影响力日益提升。

2015 年 6 月 7 日-8 日，第四届中国区域、城市和空间经济国际专题研讨会（The 4th International Workshop on Regional, Urban, and Spatial Economics in China）在清华大学隆重举行，会议主题是“中国的新型城镇化与住房市场”。这次学术会议由清华大学恒隆房地产研究中心和 Journal of Housing Economics 共同主办，Journal of Regional Science、Papers in Regional

Science、Annals of Regional Science、Growth and Change、Letters in Spatial and Resource Sciences 等多个本领域 SSCI 及高水平期刊协办。上述期刊的 9 名主编参加了研讨会。Journal of Housing Economics 编辑部将通过正式审稿程序选择部分论文发表在“中国的新型城镇化与住房市场”专刊。会议同期还举办了清华大学恒隆房地产研究中心首届国际青年学者论文竞赛，邀请上述期刊主编对入选复赛阶段的研究成果进行点评和优秀论文评选。（详情请见附件一）

2015 年 6 月 5 日下午，“城镇化与住房政策：国际比较与中国现实政策研讨会”在清华大学何善衡楼多功能厅举行。本次研讨会由清华大学恒隆房地产研究中心、中国城市百人论坛以及中国社会科学院城市与竞争力研究中心共同主办。新型城镇化发展战略的核心是人的城镇化，如何提升城市新居民居住品质，实现住有所居，是关系城镇化发展质量的重要问题。本研讨会邀请了国际国内知名学者和相关政策制定者，从中国实践出发，结合国际经验，共同探讨新型城镇化与住房政策问题。（详情请见附件二）

2015 年上半年，中心继续邀请国内外知名学者，举办高质量的学术研讨会。共计举办了 6 场“清华恒隆房地产研讨会”（Hang Lung Seminar）系列讲座，为中心老师和同学搭建了一个与外界交流的学术桥梁。（详情请见附件七至附件十二）

三、产业互动

中心紧跟时代前沿，主办了“大数据与未来人居研讨会”、“新城建设与发展：经济、规划与 PPP——案例分析与跨界研讨会”等一系列论坛，邀请知名学者与业界人士共聚一堂，搭建产学研协作平台。

2015 年 4 月 16 日上午，“大数据与未来人居研讨会”在清华大学建筑设计院绿色报告厅举行。本次研讨会由清华大学建筑学院、清华大学恒隆房地产研究中心、清华大学工程担保与建筑市场治理中心、清华大学数据科学研究院和中国城市规划学会居住区规划学术委员会联合主办。邀请来自清华大学及其他知名大学相关院系的教授及相关行业的专业人士，探讨在“互联网+”的时代背景下，大数据分析技术对学术界、产业界的影响。（详情请见附件三）

2015 年 6 月 15 日，“新城建设与发展：经济、规划与 PPP”——案例分析与跨界研讨会在清华大学建筑设计院绿色报告厅举行。本次会议由清华大学恒隆房地产研究中心主办、中建（唐山）基础设施投资有限公司、清华大学《住区》杂志协办。本次会议主题围绕京津冀都市圈内 4 个代表性新城所面临的主要问题，专家从政企合作（PPP）、城市经济、城市规划等角度论述应该如何促进新城健康发展。本次研讨会同时也是一个联合教学项目，由清华大学恒隆房地产研究中心王守清教授、郑思齐教授以及邵磊教授，依托研究生课程（郑思齐教授主讲的《区域与城市经济学》和邓卫教授主讲的《城市经济学》）共同组织。（详情请见附件四）

2015 年 6 月 30 日，“长三角新兴城市的城市价值与房地产市场可持续发展研讨会”（以下简称“研讨会”）在浙江省嘉兴平湖市政府召开。本次研讨会由清华大学房地产研究所（恒隆房地产研究中心）与嘉兴平湖市政府联合主办，由浙江清华长三角研究院协办。研讨会，围绕如何引领房产市场的可持续发展，从而提升长三角新兴中小城市的城市价值展开探讨。浙江清华大学长三角研究院院长张海戈，清华大学教授季如进、清华大学教授郑思齐、上海财经大学教授陈杰及上海财经大学教授张思思以及国家发展和改革委员会投资研究所副研究员任荣荣等专家参与研讨。（详情请见附件五）

四、学生竞赛

由中心主办的“首届北京高校房地产开发邀请赛”吸引了北京5所高校近150名同学参赛，在同学们之间形成了较深的影响力。

第三届清华大学房地产开发大赛暨首届北京高校房地产开发邀请赛于2015年3月29日在清华大学旧经管报告厅举行了启动仪式，来自清华大学、北京大学、中国人民大学、中央财经大学以及北京交通大学五所北京顶尖高校的百余同学共同参加了本次启动仪式，共同开启本届大赛的赛程。大赛受到了广大同学的踊跃报名，在全部143名同学组建的28支参赛团队中，清华大学占7支，北京大学占3支，中国人民大学占5支，中央财经大学占9支，北京交通大学占4支。（详情请见附件六）

五、恒隆研讨会列表

- 2015年1月19日，第19期恒隆房地产系列讲座暨第16期“恒隆房地产研讨会”，Brown University的城市经济学助理教授Nathaniel Baum-Snow报告“Why Has Urban Inequality Increased?”（详情请见附件七）
- 2015年3月12日，第20期恒隆房地产系列讲座暨第17期“恒隆房地产研讨会”，美国加利福尼亚大学洛杉矶分校罗斯金公共事务学院的助理教授王锐教授报告“The Role of Transport in Urban Structure and Development”（详情请见附件八）
- 2015年6月4日，第21期恒隆房地产系列讲座暨第18期“恒隆房地产研讨会”，MIT城市和房地产经济学副教授、房地产中心主任Albert Saiz报告“Immigrant locations and native residential preferences in Spain: New Ghettos?”（详情请见附件九）
- 2015年6月8日，第22期恒隆房地产系列讲座暨第19期“恒隆房地产研讨会”，Oklahoma State University的经济学教授Dan Rickman报告“U.S. Regional Population Growth 2000-2010: Natural Amenities or Urban Agglomeration?”（详情请见附件十）
- 2015年6月8日，第23期恒隆房地产系列讲座暨第20期“恒隆房地产研讨会”，香港城市大学经济金融系LEUNG Ka Yui Charles博士报告“what does the house price-to-income ratio tell us about the housing market affordability: A theory and international evidence”（详情请见附件十一）
- 2015年6月18日，第24期恒隆房地产系列讲座暨第21期“恒隆房地产研讨会”，明尼苏达大学城市和区域研究中心主任Edward G. Goetz教授报告“The Residential Segregation At The Extremes Of Income And Race In U.S. Urban Areas”（详情请见附件十二）

附件一：

第四届中国区域、城市和空间经济国际学术研讨会 (含首届清华大学恒隆房地产研究中心青年学者论文竞赛)

2015年6月7日-8日，第四届中国区域、城市和空间经济国际专题研讨会(The 4th International Workshop on Regional, Urban, and Spatial Economics in China)在清华大学隆重举行，会议主题是“中国的新型城镇化与住房市场”。这次学术会议由清华大学恒隆房地产研究中心和Journal of Housing Economics共同主办，Journal of Regional Science、Papers in Regional Science、Annals of Regional Science、Growth and Change、Letters in Spatial and Resource Sciences等多个本领域SSCI及高水平期刊协办。上述期刊的9名主编参加了研讨会。Journal of Housing Economics编辑部将通过正式审稿程序选择部分论文发表在“中国的新型城镇化与住房市场”专刊。会议同期还举办了清华大学恒隆房地产研究中心首届国际青年学者论文竞赛，邀请上述期刊主编对入选复赛阶段的研究成果进行点评和优秀论文评选。

会议目的是提高学术界对中国新型城镇化进程中各类热点问题的关注程度，为国际知名学者与国内学者之间的学术交流搭建平台，进一步促进区域、城市与房地产经济学研究领域国际学术交流，形成更多高水平的研究成果。本次国际研讨会关注的主题包括：城市化与城市发展；城市化与住房市场；住房供给、需求与价格；土地和房地产经济学；劳动力市场、区域和城乡劳动力流动；集聚经济和新经济地理；城市交通；环境和城市可持续发展；与中国区域、城市、空间、住房有关的其他经济学研究问题。

会议吸引了来自美国、英国、荷兰、意大利、中国香港和内地100余名学者参加。参会的国际知名学者包括(按姓氏排序)：Roberta Capello(意大利米兰理工大学)、Edward Coulson(美国内华达大学拉斯维加斯分校)、Jouke van Dijk(荷兰格罗宁根大学)、Henk Folmer(荷兰格罗宁根大学)、Janet Kohlhase(美国休斯敦大学)、Mark Partridge(美国俄亥俄州立大学)、Dan Rickman(美国俄克拉何马州立大学)、Andrés Rodríguez-Pose(伦敦政治经济学院)和Albert Saiz(美国麻省理工学院)。

本次会议共收到英文论文135篇，经过学术委员会专家评选，57篇论文在20个分会场进行了汇报。其中包括4个Journal of Housing Economics专刊的分会场和4个青年学者竞赛的分会场。6月7日上午，会议开幕式在清华大学公共管理学院报告厅如期举行，开幕式由清华大学恒隆房地产研究中心主任郑思齐教授主持，清华大学副校长谢维和致欢迎辞，指出了此次研讨会选题“中国的新型城镇化与住房市场”的重大意义。



谢维和副校长欢迎辞



郑思齐教授主持

为期两天的会议安排了4场主题学术报告和20个分会场讨论。会议的20个分会场在清华大学伟伦楼和舜德楼进行，汇报者对自己的近期研究成果进行了精彩的展示，讨论者对各篇文章进行了详细的评述，与会主编、专家、学者们也进行了热烈的讨论，大家在思维的碰撞中收益良多。



Albert Saiz 教授 (MIT 房地产中心研究中心主任)



周黎安教授 (北京大学光华管理学院应用经济系主任)



Edward Coulson 教授 (美国房地产与城市经济学会 AREUEA 副主席)



Andrés Rodríguez-Pose 教授 (伦敦政治经济学院、国际区域科学学会主席)

6月7日下午闭幕式上，郑思齐教授首先做了总结发言，并宣布了青年学者论文竞赛的获奖名单。



清华大学恒隆房地产研究中心理事会常务副主席刘洪玉、副主任曹静教授分别为获奖者颁奖

最后，八位本领域高水平 SSCI 期刊主编还就“如何在国际期刊上发表论文”与参会学者进行了交流，大家抓住这次难得的机会踊跃提问、受益匪浅。



期刊主编介绍如何在国际期刊上发表论文

清华大学恒隆房地产研究中心举办的这次会议为研究区域、城市、空间经济等相关领域的国内外学者提供了一个高效的交流平台，为提高学术界对中国新型城镇化各类热点问题的关注程度、推动学科发展做出了积极贡献。与会嘉宾最终合影留念。



(从左向右: 郑思齐、Jouke van Dijk、Janet E. Kohlhase、陈安平、Henk Folmer、Dan Rickman、刘洪玉、Edward Coulson、Albert Saiz、Roberta Capello、Andrés Rodríguez-Pose、陈钊)

(图: 王璞/文: 张莉)

附件二：

“城镇化与住房政策：国际比较与中国现实政策”研讨会

“城镇化与住房政策：国际比较与中国现实政策研讨会”于2015年6月5日下午在清华大学何善衡楼多功能厅举行。本次研讨会由清华大学恒隆房地产研究中心、中国城市百人论坛以及中国社会科学院城市与竞争力研究中心共同主办。

清华大学土木水利学院副院长、清华大学恒隆房地产研究中心理事会常务副主席刘洪玉教授，美国房地产与城市经济学会副主席、美国内华达大学拉斯维加斯分校 Edward Coulson（爱德华·科尔森）教授，中国城市百人论坛秘书长、中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞教授，麻省理工学院房地产研究中心主任 Albert Saiz（艾伯特·赛斯）教授，作了大会主题演讲；国务院发展研究中心李善同研究员，北京大学林垦研究院城市发展与土地政策研究中心刘志主任，中国人民大学叶裕民教授，上海财经大学不动产研究所执行所长陈杰教授参加圆桌讨论。

会上各位专家在新型城镇化背景下，就中国房地产市场现状进行了深入分析，并对未来发展进行展望，并对新形势下住房制度设计和政府政策导向提出了深刻见解。国际专家则结合美国房地产市场发展经验教训，谈了自己对中国房地产市场发展的看法。本次活动由新华网做了深入报道，具体报道可以点击下方链接查看。

http://news.xinhuanet.com/city/2015-06/08/c_127889053.htm



(左起：陈杰、倪鹏飞、刘志、Edward Coulson、Albert Saiz、李善同、叶裕民、郑思齐)

附件三：

“大数据与未来人居研讨会”在清华召开

4月16日上午,清华大学 RONG 系列论坛之三“大数据与未来人居研讨会”在清华大学建筑设计馆绿色报告厅举行。

本次研讨会由清华大学建筑学院、清华大学恒隆房地产研究中心、清华大学工程担保与建筑市场治理中心、清华大学数据科学研究院和中国城市规划学会居住区规划学术委员会联合主办,伟业顾问集团、清华大学校友房地产协会等5家机构协办,邀请来自清华大学及其他知名大学相关院系的教授及相关行业的专业人士,就大数据与未来人居主题进行深入交流。



据了解,为期一天的 RONG 论坛分为4个板块。分别为大数据与规划建设新思维,大数据与行为,大数据、房地产与城市发展及大数据、建筑规划设计与建设管理。清华大学建筑学院党安荣教授、北京大学地空学院刘瑜教授、清华大学恒隆房地产研究中心郑思齐教授、清华大学自动化系贾庆山副教授、建筑管理系邓晓梅副教授等学者分别就板块主题做了报告。本次研讨会旨在探索基于数字化、生态化、智慧化的和谐人居环境建设中大数据研究的应用与发展趋势。

中国城市规划学会副理事长尹稚教授在为研讨会的致辞中强调了大数据技术的重要性,他说,大数据是近两年在城市规划、人居环境建设领域中,十分活跃和新鲜的词语。大数据技术改变着我们认知世界、解释世界的模式。运用大数据技术时,应具备自然科学的严谨、社会科学的多元、人文科学的关怀以及艺术品位的修养,才能创造更美好的人居环境。

清华大学建筑学院党委书记边兰春教授在发言中表示，大数据的出现是科学的进步，也是丰富的社会经济信息在人居科学中的体现。在大数据时代我们可以通过发掘和分析社交网络数据、GPS 数据、刷卡数据、城市监测设备等数据，更加科学化、更加定量的判断、分析城市复杂系统的网络结构、等级体系、要素流动等问题。



尹稚教授致辞



边春兰教授致辞

清华大学建筑学院邵磊副教授主持了演讲嘉宾圆桌会议。会议上，与会嘉宾就大数据与未来人居这一话题展开了深入的讨论。最后，数据科学研究院执行副院长韩亦舜表示建筑学院及其它几家主办单位都是清华的传统学科，在大数据时代也不甘人后，提出了丰富的观点、思考和实践。这是令人高兴和振奋的。他希望全校更多的学科加入 RONG 系列论坛，共同推动数据科学和数据应用在清华乃至在中国的发展。

(来源：清华大学新闻网)

附件四：

“新城建设与发展：经济、规划与 PPP”——案例分析与跨界研讨会

6月15日，“新城建设与发展：经济、规划与 PPP”——案例分析与跨界研讨会邀请了来自各界精英，就新城发展中所遇到的问题发展趋势进行探讨。本次会议由清华大学恒隆房地产研究中心主办、中建（唐山）基础设施投资有限公司、清华大学《住区》杂志支持举办。会上就京津冀都市圈中最具代表性的新城案例进行了总结汇报与分析点评。

一、会议背景

在中国新型城镇化背景下，新城开发建设是中国经济发展和城市空间重构的重要载体。如何利用政企合作模式（PPP）提升新城建设效率，如何促使新城发展中各个经济主体良性互动，是新城研究中的热点议题。清华大学恒隆房地产研究中心王守清教授、郑思齐教授以及邵磊教授，依托研究生课程（郑思齐教授主讲的《区域与城市经济学》和邓卫教授主讲（邵磊老师代）的《城市经济学》），建立了跨院系多学科交叉的协同创新研究团队，开展“新城建设与发展：经济、规划与 PPP”的案例分析与跨界研讨项目。



二、嘉宾发言

中国新城新区转型发展的趋势特征(冯奎，国家发改委城市中心学术委员会秘书长，研究员)

冯奎秘书长就新城新区的发展背景做出了详细分析，指出新城新区建设高速发展现状中的突出问题。高速发展过程中，以促进经济建设为主要目的城市建设，存在着土地利用低效、不计成本开发、有产无城、有城无产、缺乏科学规划等突出问题。在新常态背景下，在政策调控与学术研究协作指导下，新型城镇化的转型发展将有更清晰的定位，国土利用也将由粗放走向集约、从低效走向高效。新城新区发展转型的趋势也将



越来越健康、成熟、可持续。

城镇化中的政企合作(PPP)与项目集成(Integration)(王守清, 清华大学恒隆房地产研究中心 PPP 研究室主任, 中国 PPP 知名学者, 清华大学建设管理系教授)

王守清教授首先对 PPP 的概念及其发展进程进行了回顾与介绍。政府(Public)和企业(Private)之间长期合作(Partnership, 收益与风险共享), 造福百姓(People), 才是 PPP (严格说应是 PPPP) 的本质核心。政府不仅仅是提供资金的源头, 更是为百姓监管企业的经营者。真正的风险分担、明确的产出要求、强调全寿命期绩效、回报与绩效关联, 这是管理体系的创新, 也是城镇化中政企合作(PPP)之所以能实现不同行业、不同项目之间的集成(包括匹配、互补、滚动、供需平衡)开发、运维及可持续发展的关联核心。



新城发展与新产业生态圈 (董山峰, 御道集团总裁, 天津生态城绿色建筑研究院董事)

董山峰总裁从佛教大乘文化讲开来, 以传统文化结合新城建设理念, 坚持以人为本、授人以渔的态度建设新城发展全产业链的一站式服务。完整涵盖顶层设计、标准体系、规划设计、绿色管理、大数据运营, 整合全产业链与延伸体系。在低能耗政策调控的背景下, 鼓励新城造血、发展壮大本土产业、新产业标准化和过剩产能输出, 搭建新产业生态圈和新城发展新格局。



三、案例评优

嘉宾的精彩演讲过后, 会议还进行了学生案例展示评优。案例是选取京津冀都市圈中最具代表性的新城(固安新城、曹妃甸新区、天津生态城、通州新城), 经三轮调研访谈获得大量资料, 由三位老师组织选题报告、中期答辩对每个小组进行深入指导, 最终形成的独特分析思路和研究成果。经过学生们的精彩展示, 点评嘉宾就新城案例进行了评优并给出了宝贵意见。



(来源：清华大学《住区》杂志)

附件五：

“长三角新兴城市的城市价值与房地产市场可持续发展”

研讨会

6月30日，“长三角新兴城市的城市价值与房地产市场可持续发展研讨会”（以下简称“研讨会”）在浙江省嘉兴平湖市政府召开，本次研讨会由清华大学房地产研究所（恒隆房地产研究中心）与嘉兴平湖市政府联合主办，由浙江清华长三角研究院协办。

研讨会，围绕如何引领房产市场的可持续发展，从而提升长三角新兴中小城市的城市价值展开探讨。浙江清华大学长三角研究院院长张海戈，清华大学教授季如进、清华大学教授郑思齐、上海财经大学教授陈杰及上海财经大学教授张思思以及国家发展和改革委员会投资研究所副研究员任荣荣等专家参与研讨。



本次活动由人民网房产频道进行专项报道，搜狐新闻网、中国青年网都进行了转载，对同业产生较大的影响。同时浙江在线也对本次活动进行了跟踪报道。

在会上清华大学房地产研究所副所长、季如进教授说，新兴中小城市要利用好有利的区位优势，推进城乡一体化和长三角经济一体化，地方政府应在战略上创新，做好城市产业规划，管理好城市生产和生活。合理布局城市产业园区，不同经济产业应有不同的布局 and 定位；在生活经济变化时代背景下，教会人们如何在现代城市发展中去生活，并提高人们城市生活“幸福指数”。在提升公共服务设施方面，提升教育医疗等基础性公共服务设施的供给水平，

对文化体育等发展性公共服务设施有针对性的进行改进;结合不同人群不同地区的需求差异,因地制宜;在科技创新方面应紧跟科技发展前沿,发展“互联网+”。

清华大学恒隆房地产研究中心主任、郑思齐教授说,长三角城市群是中国经济最发达也最为活跃的区域,是中国经济发展的重要引擎;长三角城市群内部,形成了多点并重和多层次的城市经济体系;在“十三五”期间,完善的高速铁路和高速公路网将进一步促进长三角城市群的要素流动和区域一体化进程,将进一步提升长三角新兴中小城市的城市价值。

上海财经大学不动产研究所执行所长、陈杰教授说,城市的生命力是集聚,在长三角地区,大城市和小城市的布局是大集聚、小分散,构成一个和谐的城市发展群。小城市的发展应围绕中心大城市的产业布局发展,抓住小城市临近中心大城市不远又不近的区位优势,找好定位,恰当错位,做好全球城市网的网络连接点,立足全球视野,抓住全球化过程中资源整合的机遇,因地制宜培育特色优势产业,形成人才集聚和产业集聚,从而提升城市价值。

对于长三角新兴城市可持续发展建议,上海财经大学经济学院副教授张思思表示,宏观上应把握城市发展定位,着眼于长期规划。微观上规范企业行为,注重产品细节。结合本地区实际情况正确引导,理性消费。增强产业及人才的集聚,加强新兴城市与一线城市的交通便利程度。

附件六：

首届北京高校房地产开发邀请赛

——暨第三届清华大学房地产开发大赛

第三届清华大学房地产开发大赛暨首届北京高校房地产开发邀请赛于2015年3月29日在清华大学旧经管报告厅举行了启动仪式，来自清华大学、北京大学、中国人民大学、中央财经大学以及北京交通大学五所北京顶尖高校的百余同学共同参加了本次启动仪式，共同开启本届大赛的赛程。

大赛受到了广大同学的踊跃报名，在全部143名同学组建的28支参赛团队中，清华大学占7支，北京大学占3支，中国人民大学占5支，中央财经大学占9支，北京交通大学占4支。

启动仪式上，组委会还邀请到中国老龄产业协会副会长、中国老龄产业协会专家委员会主任张恺悌先生，北京大学环境学院城市与区域规划系主任、北京大学不动产研究鉴定中心主任冯长春教授，清华大学建筑学院城市规划系庄宁教授，清华大学房地产研究所所长、清华大学恒隆房地产研究中心理事会常务副主席刘洪玉教授，北京寸草春晖董事长王小龙先生，隆鹤置业总经理刘加银先生，清华房地产校友会秘书长、精瑞中国不动产研究院院长张雪舟先生以及北京颐佳健康管理有限公司总裁翟宁女士等涵盖政界、商界、学界三方的专家学者共聚一堂，探讨我国目前养老产业的现状与问题，并针对大赛背景、内容设计、养老市场状况等内容为到场同学们作了专题解读。

最后，本届大赛在刘洪玉教授的宣布声中正式启动，启动仪式圆满落幕，到场嘉宾纷纷预祝大赛成功举办，参赛同学也带着满满的收获离开会场。





4月11日，组委会针对房地产开发策划和养老地产投融资模式两个方面为同学们举办了专业的培训讲座，解决参赛同学在作品创作过程中的基本疑惑并为其探究养老地产投融资创新拓宽思路。

讲座于11日下午13:30在清华大学土木系何善衡楼多功能厅准时开始，多功能厅迎来了来自各参赛团队的60余名学生代表，座无虚席。讲座一开始，清华大学恒隆房地产研究中心的杨赞教授为大家介绍了本届大赛的组织流程，并鼓励同学们踊跃参与、积极创新。接着，华高莱斯国际地产顾问（北京）有限公司董事兼高级策划总监郝荣福先生为同学们讲解了房地产开发策划过程中的基本知识，并就其自身超过十年的地产咨询从业经验为同学们创作过程中可能遇到的困惑答疑解惑。最后泰康之家投资有限公司投资管理部助理总经理（负责人）柳君先生为同学们分析了目前养老项目经营的商业模式，并重点讲解了泰康之家利用保险资金投资养老地产运作中独特的商业模式，希望能够引导同学们在投融资模式方面进行更多的创新。

4月18日，组委会为参赛团队安排了一次地块现场勘察的活动，让同学们能亲身感受题设地块的实际情况，并对其周边设施环境进行实地调研。地块持有方隆鹤置业的高慧女士接待并带领参加地块勘察的20余名同学进行了地块实地勘探与周边环境走访，在勘察过程中为同学们讲解了该地块的利用现状并解答了同学们的相关疑问。大赛题设东总屯地块坐落于北京市通州区梨园镇，地块周边配套设施齐全，东临摇翠路、新城阳光小区；西临中国北京同仁堂（集团）有限责任公司、瑞都国际小区、家乐福超市、金融街；南临孙王场村村民自住楼；北临K2玉兰湾小区、罗斯福商业广场。

5月30日下午在清华大学建筑学院王泽生厅举行了大赛决赛。共10支队伍参加了决赛，刘洪玉、冯长春等11位专家作为决赛评委现场评选出了大赛的各个奖项，并对现场汇报做了精彩点评，同学们在收获大奖的同时，对房地产开发策划有了更深的认识和理解。



图/文：孙世然

附件七：

第 16 期“恒隆房地产研讨会”



第十六期“恒隆房地产研讨会”于 2015 年 1 月 19 日星期一上午在清华大学何善衡楼 106 会议室召开。本次报告的主讲人为 Brown University 的城市经济学助理教授 Nathaniel Baum-Snow。Nathaniel 在城市基础设施和城市空间结构方面有深入研究并有多篇高水平论文发表。Nathaniel 目前主要的研究兴趣为以下三方面：1) 1995-2010 年，中国城市交通，土地利用和增长的特征；2) 高速公路建设和人们通勤方式的改变对能源消耗的影响；3) 如何理解居民在公立和私立学校之间的选择。

Nathaniel 演讲的主题是：Why Has Urban Inequality Increased? (城市不平等为什么会增加?)。Nathaniel 介绍了当前学者对收入不平等现象的研究进展。当前学者均认为高技能和低技能劳动者的工资差距在不断拉大，但是这种研究没有针对本地劳动力市场的替代效应进行分析。Nathaniel 的研究则解释了集聚经济效应差异所带来的收入变化，并工具变量展示不同组收入不平等和城市规模之间的关系。最终 Nathaniel 利用美国 1982、1987、1997、2002 和 2007 的城市数据，得到如下结论：大城市相对小城市，收入差距更大；强有力的证据显示集聚经济效益能带来技能偏差的增加和资本投入偏差的下降。

在讨论环节，同学和老师与 Nathaniel 充分交流了对城市经济学当前研究热点的看法，并介绍了当前中国的研究动向。

本次讲座非常成功，来自土木系的郑思齐教授、吴璟副教授、杨赞副教授以及各系约 20 余名师生慕名而来参加了此次学术讨论。研讨会结束后，中心老师邀请 Nathaniel 共进午餐，进一步探讨下一步学术合作事宜。

附件八：

第 17 期 “恒隆房地产研讨会”



第十七期“恒隆房地产研讨会”于2015年3月12日星期四下午在清华大学何善衡楼106会议室召开。本次研讨会主讲人为主讲人是美国加利福尼亚大学洛杉矶分校罗斯金公共事务学院的助理教授王锐老师。讲座由恒隆房地产研究中心杨赞老师主持，恒隆房地产研究中心吴璟副教授和李瑞敏副教授以及清华大学各院系对城市问题和交通领域感兴趣的20余名本科生、研究生也出席了本次活动。

王锐教授的演讲主题为“The Role of Transport in Urban Structure and Development”，讲座的主要内容是王锐老师对交通经济学的发展背景、主要分析模型及对城市形态的影响进行系统介绍。王锐老师结合这一领域的经典文献，逻辑清晰、深入浅出地对交通经济学进行了全面的介绍。讲座过程中，王锐老师从个人经历出发，分别对中美城市之间的交通发展差异进行了多方面对比，使得内容更加生动形象。在座的老师同学都聚精会神聆听讲座。介绍部分完成后，来自各个院系的老师和同学分别提出了问题，并就交通领域未来五到十年的发展方向与王锐老师进行了热烈讨论，会后有许多同学继续与王锐老师深入交流，与会人员均表示非常有收获，研讨会圆满结束。

附件九：

第 18 期 “恒隆房地产研讨会”



清华大学恒隆房地产研究中心举办第十八期“恒隆房地产研讨会”于 2015 年 6 月 4 日星期四下午在清华大学何善衡楼 106 会议室召开。我们邀请到的主讲人是 MIT 城市和房地产经济学副教授、房地产中心主任 Albert Saiz。Saiz 教授作为一位杰出的城市和住房经济学家，研究领域包括公共财政、房地产经济学和城市经济学，其中，人口流动是 Saiz 教授重点研究的领域之一。Albert Saiz 是 MIT 城市和房地产经济学副教授，是房地产中心主任，目前还担任 Journal of Housing Economics 杂志的主编。Saiz 教授曾任宾夕法尼亚大学沃顿商学院 MBA 核心课程的助理教授，费城联邦储备银行的访问学者，宾夕法尼亚大学人口研究中心助理研究员，宾大城市研究所教职研究员，以及德国劳动力分析研究所的研究员。讲座由恒隆房地产研究中心郑思齐教授主持，恒隆房地产研究中心杨赞副教授和吴璟副教授以及清华大学各院系对城市问题和交通领域感兴趣的 20 余名本科生和研究生也出席了本次活动。

本次研讨会的主题为“Immigrant locations and native residential preferences in Spain: New Ghettos?”。本次讲座，Saiz 教授向大家介绍了他们对西班牙人口流动研究的最新成果。Saiz 从西班牙在 1998-2008 十年间的人口激增谈起，为大家详细介绍了西班牙外来人口管理的制度背景以及人口流动的事实，并提出了核心的研究问题：外来人口流入会对当地居民的居住选址以及城市居住分区产生怎样的影响？结合以海量数据为基础的实证分析，Saiz 教授逻辑清晰、深入浅出地对西班牙外来人口居住选址的社会影响进行了详细的介绍。在讲座过程中，Saiz 不断从自己的研究引申开来，启发大家思考中国和西班牙在户籍制度和城市空间结构以及住宅物业形态的差异，启迪了再坐师生对中国流动人口的研究。介绍部分完成后，来自各个院系的老师和同学分别提出了问题，并就研究未来可能的拓展方向与 Saiz 教授老师进行了热烈讨论，会后有许多同学继续与 Saiz 教书深入交流，与会人员均表示非常有收获，研讨会圆满结束。

附件十：

第 19 期“恒隆房地产研讨会”



清华大学恒隆房地产研究中心第十九期“恒隆房地产研讨会”于2015年6月8日星期一上午10:00-11:30在清华大学何善衡楼300会议室召开。本次报告的主讲人为Oklahoma State University的经济学教授Dan Rickman。Rickman教授目前的研究兴趣主要在区域与城市经济学、环境经济学、劳动力市场、住房市场等方面，他做了非常深入的研究且有多篇高水平论文发表。此外，Rickman教授还是Growth and Change的主编，Journal of Regional Science的编委会成员，Journal of Regional Science的副主编和The Review of Regional Studies的编委会成员。

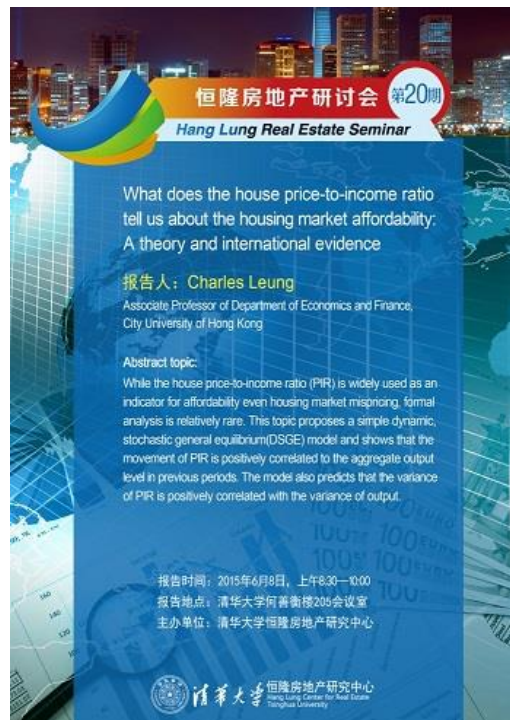
Rickman教授本次演讲的主题是：U.S. Regional Population Growth 2000-2010: Natural Amenities or Urban Agglomeration? (2000-2010美国区域人口增长：自然的宜居特征还是城市的集聚经济?) 讲座中，Rickman教授首先综述了区域增长领域的经典研究和最新进展，并报告其与合作者的最新研究工作——结合美国自然宜居性特征和工资水平的空间差异数据，以及2000-2010年人口增长统计数据，在量化不同地区的生活质量水平的基础上，如何构造并应用联立结构方程模型，实现了对上述人口增长过程中，居民对于生活质量的偏好，以及集聚经济两方面的影响的剥离与量化。

Dan的讲座过后，恒隆中心的邹迪、张英杰、张莉和张晓楠四位同学分别报告了各自在城市发展、地方公共品、绿色建筑和城市消费活力等方面的最新研究进展，并与Rickman教授及其他与会的老师和同学进行了深入的交流和讨论。

本次讲座非常成功，来自香港城市大学的副教授Charles Leung，恒隆中心的郑思齐教授、龙奋杰研究员、杨赞副教授和吴璟副教授以及20余名同学们参加了此次学术讨论。研讨会结束后，中心老师邀请Rickman教授共进午餐，进一步探讨下一步学术合作事宜。

附件十一：

第 20 期 “恒隆房地产研讨会”



清华大学恒隆房地产研究中心举办第二十期“恒隆房地产研讨会”于2015年6月8日星期一上午在清华大学何善衡楼205会议室召开。我们邀请到的主讲人是香港城市大学经济金融系 LEUNG Ka Yui Charles 博士, Charles 作为一名杰出的经济学学者, 研究领域包括房地产经济、城市经济和宏观经济。讲座由恒隆房地产研究中心杨赞副教授主持, 恒隆房地产研究中心郑思齐教授和吴璟副教授以及清华大学恒隆房地产研究中心的10余名本研究生也出席了本次活动。

本次研讨会的主题为“what does the house price-to-income ratio tell us about the housing market affordability: A theory and international evidence”。本次讲座, Charles 借助动态随机一般均衡模型, 对房价收入比和宏观经济的关系进行了研究, 在此基础上对房价收入比作为住房可支付能力测度指标的可行性进行了分析。有趣的问题和前沿的方法让老师和同学们很感兴趣, 介绍部分完成后, 老师和同学分别提出了问题, 与 Charles 进行了深入交流, 与会人员均表示非常有收获, 研讨会圆满结束。

附件十二：

第 21 期 “恒隆房地产研讨会”



清华大学恒隆房地产研究中心举办第二十一期“恒隆房地产研讨会”于2015年6月18日星期四下午在清华大学何善衡楼106会议室召开。本次研讨会邀请到的是Edward G. Goetz教授。Edward教授是明尼苏达大学城市和区域研究中心主任，主要研究领域为住房经济学和社区发展、规划和政策。他的研究聚焦在种族、贫穷，并探讨这些因素是影响住房政策和具体执行的。他最新出版的书《New Deal Ruins: Race, Economic Justice, And Public Housing Policy》对美国公共住房政策进行了实证分析。除此以外，还出版了多本与住房政策和区域发展有关的专著。讲座由恒隆房地产研究中心郑思齐教授主持，吴璟副教授以及来自清华和北大近20位同学参加了本次研讨会。

本次研讨会的主题为“The Residential Segregation At The Extremes Of Income And Race In U.S. Urban Areas”。Edward教授以美国为研究对象，通过大量的调研数据，分析了美国不同社区种族的集聚程度，并探讨不同种族的居住偏好，同时研究了不同融合程度的地区其经济发展水平之间存在的差异，并探讨了背后存在的经济意义。

Edward精彩的演讲获得了在场老师和同学们的高度认可，并引起了广泛的讨论。会后Edward教授继续与恒隆中心的老师做了进一步的交流。

2015



清华大学
恒隆房地产研究中心
Hang Lung Center for Real Estate
Tsinghua University

2015年7月