



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

2016

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

2016 年上半年简报



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

2016年上半年,清华大学恒隆房地产研究中心加强了学术团队建设,学术影响力进一步提升。中心与清华大学经济管理学院高管培训中心合作,为恒隆地产举办了“2016恒隆地产高管研修班”。在学术上,中心提供了更多与国内外知名学者交流的机会,共举办了3次国际/国内学术研讨会,以及12次恒隆房地产Seminar。在产学互动方面,中心发起了“筑梦计划”,邀请业界知名企业高管与中心老师共同成立职业导师团,帮助同学们更好进行职业发展定位。同时,中心面向全社会公开发布的三套房价、地价指数的影响力日益提升,为房地产市场信息透明化做出贡献。

一、中心学术团队进一步扩大,学术影响力快速提升

中心自成立以来,不断加强团队建设,鼓励学术研究,建立论文奖励制度。同时,开展丰富多彩的学术论坛、研讨会以及产学互动交流等活动。目前中心已成为中国目前在经济学领域国际高水平学术期刊上发表文章排名靠前的研究机构之一。中心在《城市科学发展趋势与全球科研实力排名》“中国城市科学学术论文作者排名”中列总排名第3(大陆第1)。

中心在2015年立足团队建设,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。为了进一步完善中心的学术研究体系,提升中心学术影响力,2016年上半年中心成功邀请金涛博士和龙瀛博士加入团队。两位老师的加入,使得中心在宏观经济、大数据分析方面的研究得到了进一步的提升。

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
金涛	货币与财政政策研究室	龙奋杰	城市治理研究室
龙瀛	数据增强设计研究室	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		

金涛,哈佛大学经济学博士,罗切斯特数学博士,清华大学五道口金融学院助理教授。曾任美国联邦储备银行波士顿分行研究员,美国国家经济研究局的研究助理。金涛博士的研究兴趣包括资产定价、宏观经济学、房地产经济学、时间序列以及应用数学。其合著论文"On

the Size Distribution of Macroeconomic Disasters"发表于国际顶级学术期刊 *Econometrica*。该论文使用罕见宏观经济灾难模型来估计相对风险回避系数，揭示了罕见灾难在生成风险溢金中的重要作用；其结果对于多个关键参数的变动是稳健的。在应用数学领域，金涛博士还在 IEEE 会议上发表了两篇论文。

龙瀛，清华大学城市规划工学博士，清华大学建筑学院副研究员，剑桥大学国家公派访问学者，北京城市实验室 (Beijing City Lab、BCL) 创建人和执行主任。以“城市空间量化研究及其规划设计响应”为线索，近年来他在开展学术研究，服务国家和地方规划设计需求，积累一定的成绩。他长期坚持基础研究工作，近五年在城乡规划相关领域的 SSCI/SCI 知名期刊发表论文 24 篇，2015 年出版 Springer 英文专著《Geospatial Analysis to Support Urban Planning in Beijing》，发表和已接受的 EI/CSSCI/CSCD/中文核心期刊等论文共计 115 篇 (EI 收录 16 篇、CSSCI 收录 19 篇、CSCD 收录 24 篇、Springer 章节 7 篇)；两次获得“金经昌中国城市规划优秀论文奖”；20 余个 SSCI/SCI 期刊的审稿人，受邀在多个刊物上组织专刊。

二、协助恒隆地产举行“2016 恒隆地产高管研修班”

2016 年 6 月 15 日至 17 日，“2016 恒隆地产高管研修班”在清华大学经济管理学院举行。本次研修班共计邀请 5 位嘉宾授课，恒隆地产集团的核心管理团队及项目精英 40 余位参加培训，在集团内部具有较大的影响力。

本次研修班计划始于 2015 年底，经中心主任郑思齐教授与恒隆地产助理董事蔡碧林女士沟通讨论，确定由清华大学经管学院高管教育项目团队承担本次研修班的组织活动。经过恒隆地产、清华大学恒隆房地产研究中心以及清华大学经管学院高管教育项目三方的多次线上和线下讨论，最终确定本次研修班的具体课程设计与日程安排。清华大学经济管理学院高管教育项目有近 20 年的历史，长期致力于推动企业家和企业高层管理人员的终身学习，提升管理者的领导能力，拓展企业的发展潜力，促进企业的持续发展。清华大学经济管理学院的高管教育已经为企业培养了 6 万多名管理人才，同时也成为学院与企业之间的桥梁，学院教师与企业家、管理者之间的纽带，以及学院教学、研究的平台。

本次授课老师均为清华大学知名教授及长期从事商业地产实践的专家，所授课内容包括：宏观经济分析与解读 (刘玲玲教授)、东西方思维与管理 (张国刚教授)、战略人力资源管理 (张勉教授)、供给侧结构性改革与房地产市场发展 (刘洪玉教授)、关于当前中国商业地产形势认识与趋势展望 (王永平教授)。授课老师结合理论与实践，并参考恒隆地产自身特色进行授课，期间与学员进行充分互动，以更好的实现本次研修班的目的。

本次研修班全程清华大学经济管理学院完成，中心主任郑思齐教授出席了开学仪式，并与学员合影，中心理事会常务副主席刘洪玉教授亲自授课并出席结业典礼。



清华经管学院
Tsinghua SEM



2016 恒隆地产高管研修班

2016年6月15日于清华园

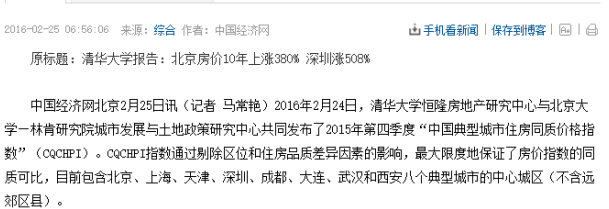
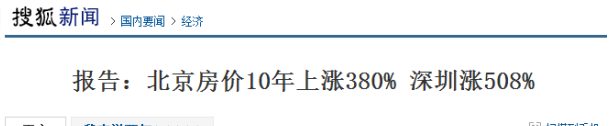




三、三套指数持续发布，影响力进一步提升

中心遵循第二次理事会上制定的工作计划，积极开展核心产品研发计划，形成切实符合中国房地产行业需求，具有核心竞争力的若干产品或技术，旨在为中国房地产行业做力所能及的贡献，同时提高中心的社会影响力。目前，中心已经发布了三套指数：中国主要城市居住用地价格指数(CRLPI)、中国典型城市住房同质价格指数(CQCHPI)、中国城市二手房指数(CCHI)，三套指数的持续更新与维护为中国房地产市场信息公开做出贡献。

除了定期编制与公开发布以外，中心也在积极寻求进一步扩大指数的社会影响力。值得一提的是，2016年上半年“中国典型城市住房同质价格指数”(CQCHPI)所发布的2015年4季度报告与2016年1季度报告均得到了众多主流媒体的报道，其中2015年4季度报告甚至登上了腾讯新闻理财频道头条。此后，以中心主任郑思齐教授为主的研究团队积极与财新网探讨长期合作计划，由财新网定期发布本指数相关研究成果。2016年1季度指数报告已经通过财新网进行了公开发布，未来还将探索进一步合作空间，以提升指数的影响力。



四、2016年上半年恒隆主办或者参办的研讨会

中心积极探索与国内及国际高校与机构合作，主办丰富多彩的研讨会，以期能够进一步提升中心在学术方面的影响力。

- 2016年3月30日举办“2016房地产税收研讨会”，本研讨会由中国人民大学公共管理学院房地产税评估研究中心、清华大学恒隆房地产研究中心以及台湾政治大学财政学系“两岸三校”共同主办。（详见附件1）
- 2016年4月17日举办“全球老龄化问题：居家养老服务模式的优化”论坛（“Global Ageing: Optimizing Care Delivery Models to Support Ageing-in-Place” Symposium），本论坛由清华大学恒隆房地产研究中心主办，英国中央兰开夏大学（University of Central Lancashire）和法国巴黎多菲纳大学（Université Paris Dauphine）协办。（详见附件2）
- 2016年5月28日举办“第二届城市经济学研讨会”，本研讨会由清华大学恒隆房地产研究中心和《中国社会科学》编辑部主办、中国社会科学杂志社哲社部承办。（详见附件3）

五、恒隆研讨会列表

中心共举办了10期“恒隆房地产研讨会”，邀请国内外知名学者前来分享其最新的研究进展与研究心得，进一步促进中心师生之间以及师生与外部学者之间的互动交流。

- 2016年1月6日举办第28期“恒隆房地产研讨会”，英国谢菲尔德大学定量方法研究中心助理研究员董冠鹏博士报告“Integrated Spatial and Multilevel Modelling: Innovative Approaches and Their Applications in Urban Housing Market and Well-Being”（详见附件4）
- 2016年3月22日举办第29期“恒隆房地产研讨会”，瑞典 Gävle 大学地理信息和计算

机科学学院的 Bin Jiang 教授报告“用 C.亚历山大的客观美重新审视大数据时代的可持续城市设计”（详见附件 5）

- 2016 年 4 月 14 日举办第 30 期“恒隆房地产研讨会”，澳大利亚退休金并养老金协会主席迈克尔·伊森博士和澳大利亚 EG 房地产开发投资基金总裁亚当·格哈先生共同报告“房地产投资风险管理系统及其应用”（详见附件 6）
- 2016 年 4 月 19 日举办第 31 期“恒隆房地产研讨会”，新加坡国立大学环境与设计学院副院长符育明教授报告“城市经济学国际前沿进展”（详见附件 7）
- 2016 年 6 月 8 日举办第 32 期“恒隆房地产研讨会”，埃克斯马赛大学管理与经济学院的 Eric Girardin 教授报告“Fundamentals and the Volatility of Real Estate Prices in China: A Sequential Modelling Strategy”（详见附件 8）
- 2016 年 6 月 8 日举办第 33 期“恒隆房地产研讨会”，佐治亚州房地产中心主任的姚文雄助理教授报告“Credit expansion, competition, and house prices: Evidence from changes in conforming loan limits。”（详见附件 9）
- 2016 年 6 月 17 日举办第 34 期“恒隆房地产研讨会”，台湾中国文化大学的市政暨环境规划系系主任杨松龄教授报告“台湾不动产产权内涵与流转制度”（详见附件 10）
- 2016 年 6 月 17 日举办第 35 期“恒隆房地产研讨会”，康奈尔大学人类生态学院政策分析与管理研究室助理教授 Zhuan Pei 报告“Kink 回归设计：理论与实践”（详见附件 11）
- 2016 年 6 月 22 日举办第 36 期“恒隆房地产研讨会”，美国明尼苏达大学的助理教授 Ryan Allen 教授报告“大萧条时期邻里问题的分布与演进”（详见附件 12）
- 2016 年 6 月 22 日举办第 37 期“恒隆房地产研讨会”，日本 XYMAX 不动产综合研究所的高级经理大西顺一郎先生和川井康平先生报告“绿色建筑的经济性分析——基于东京市区写字楼租赁市场的实证分析”（详见附件 13）

六、开展“筑梦计划”促进师生互动

清华大学恒隆房地产研究中心“筑梦”职业指导计划（即“筑梦计划”），本计划由清华大学恒隆房地产研究中心主办，由清华大学学生城市中国研究会承办，清华大学建筑学院、清华校友总会房地产行业协会提供支持。“筑梦计划”力求在校园与职场之间树起一盏导航灯塔，为在校同学与职场人士搭建一座沟通桥梁。本计划中，导师将倾情传授学习、工作经验，并为学员提供优良的就业社会实践机会，帮助完善学业计划，明确职业发展规划，提升独立的思辨、决策能力。

“筑梦计划”共邀请了 16 位职业辅导员，覆盖房地产开发、房地产咨询、基础设施建设、房地产金融、资产管理以及创业团队等众多大地产领域。导师既有土木系的系友，也有兄弟院校的前辈。多元化的导师团队，可以为同学们开展提供多维度的职业发展建议。

姓名	单位/职务	姓名	单位/职务
沈凯	中景恒基城市发展运营研究院， 执行院长	况杰	北京厚德胜言投资咨询有限 公司，总裁
郭晓阳	中建唐山基础设施投资有限公 司总经理	郝荣福	华高莱斯国际地产顾问（北 京）有限公司-董事策划总监
张孟春	平安资产-直接投资事业部， 投资经理	田鑫	美林控股集团总裁
孟超	悠泊停车-创始人	王轶军	中信信诚资产管理有限公司
赵铁路	伟业顾问事业集团-副总经理	徐勇刚	博洛尼副总裁
鲍筱斌	弘毅投资房地产部总裁	阮小健	龙湖地产武汉公司总经理
朱慧杰	中昂地产总裁	李炜	中信信托（房地产&基础设 施）团队负责人

本项计划招募之初便吸引了 80 余名同学报名，经过对每位同学的面试，最终筛选出 40 名优秀的学员。将 40 名正式学员分成 4 个小组，每个小组 4 名导师。小规模的形式确保导师能与学员充分交流，维持小组积极性。活动整体时间节点如下表所示：

时间	重要活动
2015 年 10 月-12 月	前期筹备
2015 年 12 月 26 日	首期导师沙龙
2016 年 2 月 22 日	学员招募
2016 年 3 月 6 日	首期活动开幕式
2016 年 5 月-6 月	协调暑期实习需求与资源

在开幕式上，导师与学员们首次相聚，共有 9 位导师到现场与同学们交流互动。清华大学恒隆房地产研究中心主任郑思齐教授出席了开幕式。（详见附件 14）



从3月份至今，每个小组都组织了丰富的线下和线上的互动交流。学员到各位导师的公司进行实地访谈学习，了解不同企业不同行业具体的工作模式和工作内容，同时导师也与同学们进行深度座谈，传授工作经验交流工作心得。



2016年5月，筑梦计划暑期实习面向学员开放报名。共收到了25位学员的岗位申请。在各导师公司的帮助与恒隆中心的协调下，大多数申请实习的同学得到了自己满意的实习，将在暑期进入弘毅投资、碧桂园天津公司等企业实习。与此同时，经过中心主任郑思齐教授与恒隆地产的协商，今后恒隆地产将定期为本计划提供若干实习岗位。

附件 1: 2016 房地产税收研讨会成功举办

2016 房地产税收研讨会成功举办

2016 年 3 月 30 日, 由中国人民大学公共管理学院房地产税评估研究中心、清华大学恒隆房地产研究中心以及台湾政治大学财政学系“两岸三校”共同主办的 2016 房地产税收研讨会在我校逸夫会议中心成功举行。本次会议由我院房地产税评估研究中心主任曲卫东副教授主持, 来自中国人民大学、清华大学、台湾国立政治大学、北京大学林肯城市发展与土地政策研究中心、国家税务总局、河南省地税局、深圳市房地产发展评估中心、浙江恒基房地产评估有限公司、《中国土地科学》杂志社、《中国房地产》杂志社等单位的近 30 位专家学者及研究人员参加了研讨。





本次会议以“房地产税收”为主题，设置了房地产税课征的必要性与法理基础、房地产计税价值评估、房地产税与土地产权制度、房地产税税收负担以及征管制度相关问题四个论坛，从国内与国外、理论与实践、现实与前景等不同层次和方面进行了深入探讨和交流。与会学者认为，从健全财税体制、解决地方政府财政困难、化解地方政府性债务危机、提升公共服务供给质量、促进土地财政转型和房地产市场均衡协调发展等角度看，开征房地产税具有其现实必要性，且从人大的立法进程来看，房地产税的开征已是大势所趋。从土地产权制度与房地产税征收的国际经验来看，房地产税与土地公有制并不冲突，且与土地出让金并不矛盾，其开征具有一定的法理基础。开征房地产税必须在处理好公平与效率问题的原则下，明确房地产税的功能定位，妥善应对房地产税推行过程中的各种阻力，谨防房地产税推行可能产生的重复征税、税负与享受公共服务的不公平、危害金融体系稳定、引发房地产市场剧烈波动等风险。在房地产税征收的技术方面，来自深圳市房地产发展评估中心的研究员及浙江恒基房地产评估有限公司领导分享了深圳和杭州开展房地产计税价值批量评估的现状、发展历程、方法、难点与对策等，并现场展示了深圳市房地产批量评估系统的建立成果。与会的税务部门专家从地方税收征管的现实操作方面，指出了目前不动产登记、税收各环节管理、税收收支管理、税收减免缓及税收制度改革的方向，为我们提供了从税收体系看待房地产税收的整体视角。来自台湾国立政治大学财政学系的林其昂、何怡澄与罗光达教授系统介绍了台湾地区地价税、土地增值税与房屋税分离征收的具体操作、现实问题与政策调整的历史进程，并解读、分析了台湾地区将于近期实行的“房地合一”政策的初步架构，为我们房地产税制改革提供了宝贵的借鉴。

本次会议上各位专家学者及研究员们就房地产税收的一系列关键问题进行了深入探讨，分享了房地产税领域内的最新研究进展与成果，产生了深刻的思想碰撞，为我们明确房地产税收现状与未来的一系列问题提供了启发和借鉴，是一次具有深刻意义的学术交流活动。

附件 2：“全球老龄化问题：居家养老服务模式的优化”研讨会顺利召开

“全球老龄化问题：居家养老服务模式的优化”研讨会顺利召开

2016 年 4 月 17 日，“全球老龄化问题：居家养老服务模式的优化”研讨会（“Global Ageing: Optimizing Care Delivery Models to Support Ageing-in-Place” Symposium）在清华大学隆重举行，会议由清华大学恒隆房地产研究中心主办，英国中央兰开夏大学（University of Central Lancashire）和法国巴黎多芬纳大学（Université Paris Dauphine）协办。本届研讨会得到国家自然科学基金中欧管理科学多边合作项目资助的研究课题“居家养老服务模式的优化：实现生活自主、费用可承受和财务可持续”（ODESSA）的支持。该课题由清华大学、英国中央兰开夏大学（University of Central Lancashire）、法国巴黎多芬纳大学（Université Paris Dauphine）研究团队共同合作，旨在基于国际视角，从老龄人口生活自主、费用可承受和财务可持续三个层面，系统构建中欧国家居家养老服务的优化模式。

伴随着全球平均生育率的下降以及平均寿命的延长，人口老龄化问题已经成为 21 世纪人类社会面临的共同挑战。会议旨在本届研讨会旨在探讨与分享在老龄化领域，特别是居家养老服务模式优化领域相关研究的最新进展，进一步促进经济学、社会学、建筑学等多学科在老龄化问题研究领域国际学术交流，形成更多高水平的研究成果。

会议邀请英国中央兰开夏大学 Karim Hadjri、David Morris、Akintola Akintoye、Tulika Gadakari，法国国家统计与经济研究所 Anne Laferrère，法国巴黎经济学院 Carine Milcent，Naidao 研究中心 Emmanuel Breffail，中国科学院高晓路，清华大学裴晓梅、杨赞、王守清、邵磊等教授和研究团队参会发表演讲，从老年人生活品质和健康角度出发，探讨居住安排、居住环境和科技、财务、政治社会等因素之间的相互联系，并围绕老年人可支付能力、老年人居住模式选择、适老化住宅、老年人社会支持网络分析、养老融资模式、老龄化问题的可持续应对措施等议题展开深入探讨。

4 月 17 日上午 9 时，会议开幕式在清华大学建筑学院王泽生报告厅如期举行，开幕式由清华大学恒隆房地产研究中心杨赞副教授主持并致欢迎辞，英国中央兰开夏大学 Karim Hadjri 教授就项目依托的中欧边合作课题“居家养老服务模式的优化：实现生活自主、费用可承受和财务可持续”进行了介绍，并对中欧老龄化现状进行了概要分析。



清华大学恒隆房地产研究中心杨赞副教授主持并致欢迎辞



英国中央兰开夏大学 Karim Hadjri 教授进行课题介绍

会议安排了 10 场主题学术报告。汇报者就农村发展背景下的老年人口保护、社区资本投资居家养老的途径、社会转型下，老年人生活满意度和养老模式选择、居家养老中的科技和住房设计角色、老年照顾途径的回顾、英国痴呆老年人的居住选择和居家照顾设计、长期照护的需求和家庭国家需求的不匹配、PPP 在居家养老中的解决途径、银色产业的法律体系构

建案例以及中国老年人居住选择的限制因素等近期研究成果进行了精彩的展示，与会专家、学者们开展了热烈的讨论。



裴晓梅教授
(清华大学社会学系)



高晓路教授
(中国科学院地理所)



Akintola Akintoye 教授
(英国中央兰开夏大学)



David Morris 教授
(英国中央兰开夏大学)



Karim Hadjri 教授
(英国中央兰开夏大学)



Tulika Gadakari 博士
(英国中央兰开夏大学)



Anne Laferrère 教授



Carine Milcent 博士

(法国国家统计与经济研究所)



Emmanuel Breffail 先生
(Naidao 研究中心)

(法国巴黎经济学院)



杨赞副教授
(清华大学恒隆房地产研究中心)

6月17日下午闭幕式上，杨赞副教授对本届论坛进行了总结发言。

人口老龄化是21世纪人类社会面临的共同挑战，清华大学恒隆房地产研究中心举办的这次会议基于多国文化、经济和社会福利保障体系差异的分析，有助于深入梳理全球老龄化的发展过程、发展路径和发展方向，从而为构建服务各个国家不同居家养老服务机制的共用分析框架，实现研究成果的动态性、前瞻性和普适价值做出了积极贡献。

会议圆满闭幕后，与会嘉宾进行合影留念。



附件3：第二届城市经济学研讨会在京召开

第二届城市经济学研讨会在京召开

5月28日，由清华大学恒隆房地产研究中心和《中国社会科学》编辑部主办、中国社会科学杂志社哲社部承办的第二届城市经济学研讨会在京举行。中国社会科学杂志社常务副总编辑王利民、清华大学恒隆房地产研究中心主任郑思齐出席会议。

自“十八大”以来，各级政府均将“新型城镇化”作为重点工作。城市体系的形成与优化、城市内人口—产业—公共服务的协调、城市活力的形成与提升等，成为具有极高学术价

值的研究课题。此外，信息技术飞跃式发展、学科交叉融合深化，利用计算机技术和“大数据平台”，更好的发展城市经济学科，同样是学者需要思考的问题。

此次会议围绕城市产业、劳动力与地方政府竞争、区域经济与城市群协调发展、城市空间结构优化、绿色城市与消费城市、城市房地产市场，以及城市大数据应用等议题展开研讨。

来自中国社会科学院、清华大学、复旦大学、南开大学、厦门大学、中国科学院大学、上海财经大学、西南财经大学、首都对外经济贸易大学、华中科技大学、北京林业大学等科研机构和高校的专家学者近 60 人参加了会议。



本次会议围绕 3 个主题展开：区位导向性政策、技术转移与城市发展；城镇化、人口流动以及社会融合；城市土地和住房市场。每个主题下又有 3 到 4 名主题发言。本次论坛清华大学恒隆房地产中心共有 6 名老师参加，包括刘洪玉教授、龙奋杰研究员、龙瀛副教授、吴璟副教授、杨赞副教授、郑思齐教授。郑思齐教授作为本次会议的主要发起人，在开幕式上做了发言，并随后做了《区位导向性产业政策的生成和消费溢出效应》的主题演讲。刘洪玉教授作为“城市土地和住房市场”分论坛的主席，做了《对土地使用权期满续期问题的几点思考》的发言。龙奋杰研究员报告了《交通对城市全要素生产率的影响研究》，龙瀛副教授报告了《密云属于北京么？重新审视中国的城市系统》，吴璟副教授报告了《城市户口的市场价值：来自住房市场的证据》，杨赞副教授报告了《居民住房消费行为研究》。

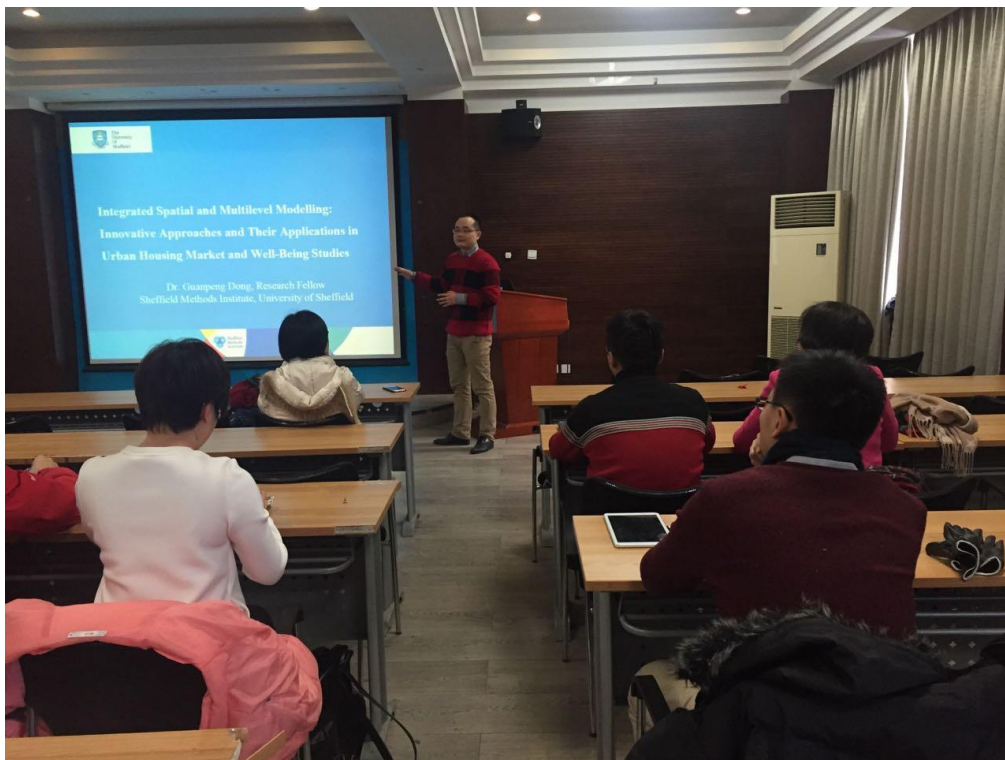
《中国社会科学报》对本次会议进行了全面报道。

附件 4：第 28 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 28 期“恒隆房地产研讨会”

第 28 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 1 月 6 日下午在清华大学何善衡楼多功能厅召开。本次报告的主讲人为英国谢菲尔德大学定量方法研究中心助理研究员董冠鹏博士。董冠鹏，高级定量方法博士。2011 年获得中科院地理所硕士学位，2014 年 9 月获得英国布里斯托尔大学多层线性模型中心与地理学院高级定量方法博士。同年 10 月进入谢菲尔德大学定量方法研究中心工作。主要研究领域包括空间多层线性模型开发，贝叶斯时空统计模型开发与应用，地理计算，北京市住房市场与环境评估，环境健康与幸福感以及区域可持续发展。目前已发表 10 余篇 SSCI 及 SCI 论文，文章发表在《Geographical Analysis》，《Annals of the Association of American Geographers》，《Journal of Regional Sciences》，《Papers in Regional Sciences》，《Journal of Real Estate and Finance Economics》，《Transaction in GIS》，《PLOS ONE》等国际知名期刊上。在国内中文核心期刊比如《地理学报》，《地理科学》，《地理研究》等也已发表十余篇期刊论文。

董冠鹏博士演讲的主题是：Integrated Spatial and Multilevel Modelling: Innovative Approaches and Their Applications in Urban Housing Market and Well-Being?（集成空间和多元建模：方法创新及其在住房市场和福祉的应用）。董冠鹏博士介绍了建模所用到的数据结构和建模的整体过程，同时对本模型在城市住房经济学方面的应用进行了详细解读。董冠鹏博士介绍深入浅出，将苦涩的理论模型与现实问题进行生动的结合。并与在场的同学就相关问题进行了探讨。



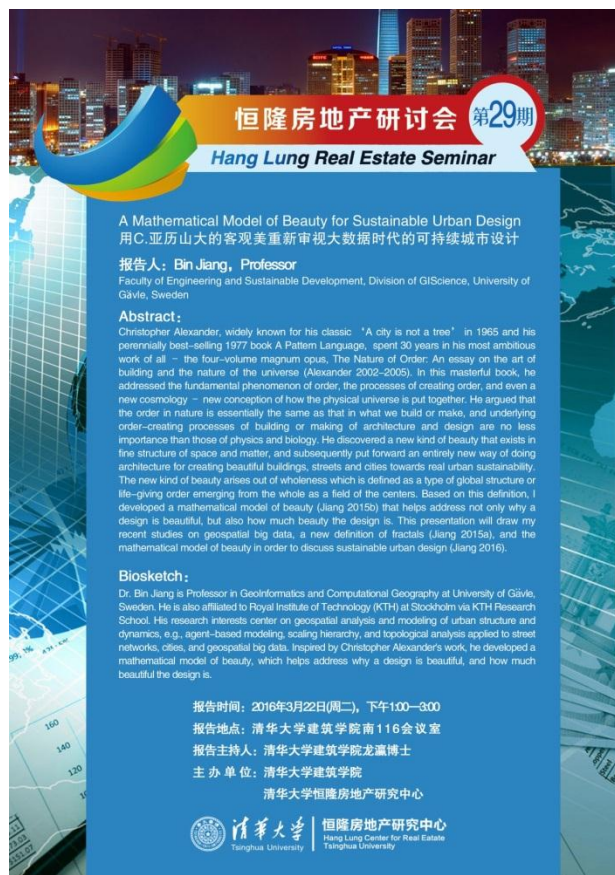
附件 5: 第 29 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 29 期“恒隆房地产研讨会”

第 29 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 3 月 22 日下午在清华大学建筑学院南 116 会议室召开。本次报告的主讲人为瑞典 Gävle 大学地理信息和计算机科学学院的 Bin Jiang 教授。Bin Jiang 教授的研究兴趣集中在城市结构的地理空间分析和动态建模。在亚力山大克里斯托弗作品的启发下，他开发了一个美丽的数学模型，这有助于判断哪个什么样的设计是美的且美的程度如何。

Bin Jiang 教授演讲的主题是：用 C.亚历山大的客观美重新审视大数据时代的可持续城市设计。Bin Jiang 教授首先对克里斯托弗亚力山大的经典作品——秩序的本质，向参会的人做了介绍，这个巨著对秩序的基本现象，创造秩序的过程都进行了深入探索。他发现了一种新的美，存在于空间和物质的精细结构，并提出了一种全新的建筑方式，创造美丽的建筑，街道和城市对真正的城市可持续发展。这种新的美的产生是整体性的，它被定义为一种全球性的结构或生命的秩序，从整体作为一个中心的一个领域出现。在此基础上，Bin Jiang 教授开发了一个美丽的数学模型。本次研讨会对本模型的原理和架构进行了介绍。

本次研讨会由清华大学建筑学院龙瀛博士主持，众多建筑学院的同学参会，并与 Bin Jiang 教授就城市规划和建筑设计模型的前沿问题进行讨论。



恒隆房地产研讨会 第29期
Hang Lung Real Estate Seminar

A Mathematical Model of Beauty for Sustainable Urban Design
用C.亚历山大的客观美重新审视大数据时代的可持续城市设计

报告人: Bin Jiang, Professor
Faculty of Engineering and Sustainable Development, Division of GIScience, University of Gävle, Sweden

Abstract:
Christopher Alexander, widely known for his classic "A city is not a tree" in 1965 and his perennially best-selling 1977 book A Pattern Language, spent 30 years in his most ambitious work of all -- the four-volume magnum opus, The Nature of Order: An essay on the art of building and the nature of the universe (Alexander 2002-2005). In this masterful book, he addressed the fundamental phenomenon of order, the processes of creating order, and even a new cosmology -- new conception of how the physical universe is put together. He argued that the order in nature is essentially the same as that in what we build or make, and underlying order-creating processes of building or making of architecture and design are no less importance than those of physics and biology. He discovered a new kind of beauty that exists in fine structure of space and matter, and subsequently put forward an entirely new way of doing architecture for creating beautiful buildings, streets and cities towards real urban sustainability. The new kind of beauty arises out of wholeness which is defined as a type of global structure or life-giving order emerging from the whole as a field of the centers. Based on this definition, I developed a mathematical model of beauty (Jiang 2015b) that helps address not only why a design is beautiful, but also how much beauty the design is. This presentation will draw my recent studies on geospatial big data, a new definition of fractals (Jiang 2015a), and the mathematical model of beauty in order to discuss sustainable urban design (Jiang 2016).

Biosketch:
Dr. Bin Jiang is Professor in Geoinformatics and Computational Geography at University of Gävle, Sweden. He is also affiliated to Royal Institute of Technology (KTH) at Stockholm via KTH Research School. His research interests center on geospatial analysis and modeling of urban structure and dynamics, e.g., agent-based modeling, scaling hierarchy, and topological analysis applied to street networks, cities, and geospatial big data. Inspired by Christopher Alexander's work, he developed a mathematical model of beauty, which helps address why a design is beautiful, and how much beautiful the design is.

报告时间: 2016年3月22日(周二), 下午1:00-3:00
报告地点: 清华大学建筑学院南116会议室
报告主持人: 清华大学建筑学院龙瀛博士
主办单位: 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 Tsinghua University
恒隆房地产研究中心
Hang Lung Center for Real Estate
Tsinghua University

附件 6：第 30 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 30 期“恒隆房地产研讨会”

第 30 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 4 月 14 日晚上下午在清华大学经管学院伟伦楼 407 召开。本次报告的主讲人为澳大利亚退休金并养老金协会主席迈克尔·伊森博士，澳大利亚 EG 房地产开发投资基金总裁亚当·格哈先生。澳大利亚退休金并养老金协会掌管着大约 2 万亿澳元的养老基金，迈克尔·伊森博士是联合创始人，他是执行主席并负责资金管理。亚当·格哈先生是 EG Adam 投资公司的创始人，作为整个企业集团的资金投资委员会成员，亚当负责关键决策的所有重大收购和资产剥离，他对专门的风险管理模型和系统具有独到的认识和理解。

本次研讨会的主题是：房地产投资风险管理系统及其应用。两位主讲人首先对房地产金投资风险现状进行了描述，并依次分别介绍了各自对于房地产投资风险防范重具体的理念和操作方式，并对 EG Adam 投资公司的风险防范模型进行了详细的展示。出席本次研讨会的有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，清华大学房地产研究所副所长杨赞副教授，还有来自业界的知名投资人慕名而来。与会老师与报告人的精彩互动，给同学们展示了更深入的房地产投资领域的风险研究。



附件 7：第 31 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 31 期“恒隆房地产研讨会”

作者：罗茜

第 31 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 4 月 19 日中午于清华大学大家咖啡厅召开。本次研讨会主讲人为新加坡国立大学的助理教授符育明老师。讲座由恒隆房地产研究中心郑思

齐教授主持，恒隆房地产中心吴璟副教授和杨赞副教授以及清华大学各院系对城市发展和城市经济学领域感兴趣的 20 余名老师、研究生和本科生也出席了本次活动。

符育明教授的研究领域是城市经济学、经济地理学以及房地产市场和住房政策分析，他的研究曾发表于国际领先期刊：American Economic Review, Journal of Urban Economics, Regional Science and Urban Economics, Real Estate Economics, and Journal of Real Estate Finance and Economics. 目前是新加坡国立大学环境与设计学院副院长。



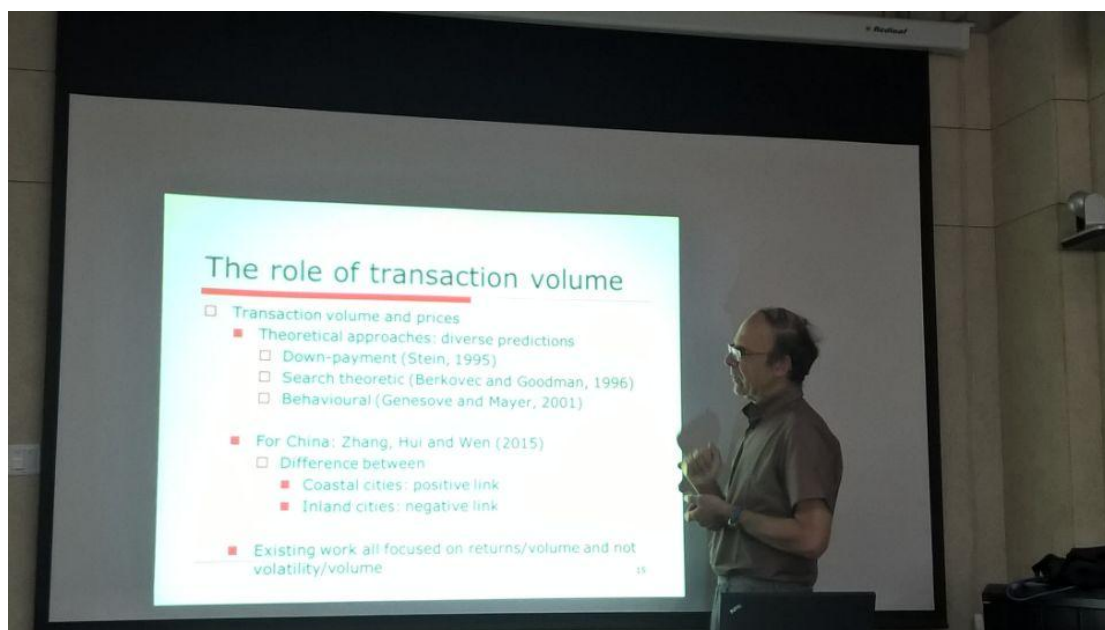
符育明教授的演讲主题为“城市经济学国际前沿进展”，讲座的主要内容是符育明老师对城市经济学目前国际上最新的研究成果和前沿的研究热点进行系统介绍。符育明老师从城市经济学的理论出发，逻辑清晰、深入浅出地对城市经济学前沿问题进行了全面的介绍。讲座过程中，符育明老师从劳动力、技术、交通成本等角度出发，对目前先进的技术手段使得人们联系得更紧密、劳动力分工更细化、及这些因素对城市的经济和空间结构发展的影响等方面进行了系统的讨论。在座的老师同学都聚精会神地聆听讲座。介绍部分完成后，来自各院系的老师和同学分别提出了问题，并就城市经济学和中国城市发展的众多热点问题与符育明老师进行了热烈讨论，会后有许多同学继续与符育明老师深入交流。本次研讨会气氛活跃，与会人员均表示非常有收获，研讨会圆满结束。

附件 8：第 32 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 32 期“恒隆房地产研讨会”

第 32 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 6 月 8 日上午在清华大学建设管理系纳什空间会议室（西主楼 3 区 4 层）召开。本次报告的主讲人为埃克斯马赛大学管理与经济学院的 Eric Girardin 教授，其研究领域是计量经济学、金融以及宏观经济学。

本次研讨会的主题是：Fundamentals and the Volatility of Real Estate Prices in China: A Sequential Modelling Strategy。Eric Girardin 教授介绍了中国房地产指数的发展现状，并对影响房价的主要因素和中国房地产市场的特殊性进行了比较分析。结合此种情况，他利用 Sequential Modelling 的策略对中国房价指数开展研究，并设计出了一套新的编制方案，并利用北京、上海的数据进行了验证。Eric Girardin 教授与在会的师生就大家关注的模型方法进行了讨论，开拓了大家传统的价格指数编制方案的思路。



附件 9：第 33 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 33 期“恒隆房地产研讨会”

第 33 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 6 月 8 日下午在清华大学经管学院舜德楼 403A 召开。本次报告的主讲人为佐治亚州房地产中心主任的姚文雄助理教授，其研究领域是住房金融、房地产市场、城市经济学以及住房政策。

本次研讨会的主题是：Credit expansion, competition, and house prices: Evidence from changes in conforming loan limits。姚文雄教授认为政府政策在住房市场信贷领域发挥着重要作用，并用外生的信贷供给对这一现象进行了验证。经过最终的研究，他发现贷款限制的增加将导致住房信贷的增加。姚文雄教授与郑思齐主任就当前热点研究话题进行了深入讨论。



附件 10：第 34 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 34 期“恒隆房地产研讨会”

作者：林宴平

第 34 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 6 月 17 日星期日上午在清华大学建设管理系纳什空间会议室召开。本次报告的主讲人为台湾中国文化大学的市政暨环境规划系系主任杨松龄教授。杨松龄教授专精于土地法和土地经济领域研究，在国际著名期刊发表论文达 20 多篇。

杨松龄教授介绍了“台湾不动产产权内涵与流转制度”，第一部分从台湾不动产产权和物权定义的定义，介绍台湾现行采用的不动产权利，包括空间地上权的设定和价格补偿，容积移转制度的设计等延伸思考。第二部分讲解台湾土地整体开发的手段，市地重划、区段徵收、都市更新等不同方式的社会效益和产权处理方式，运用案例辅助与会者更好吸收理解。

在讨论环节，老师们和老师们与杨松龄教授充分交流了台湾土地利用的方式，如何提升农地利用的集约度、小地主大佃农的政策制度设计等农地问题获得大家热烈参与。本次讲座非常成功，来自土木系的张红教授、杨赞副教授以及各系约 10 余名师生慕名而来参与。会后，中心老师邀请杨松龄教授共进午餐，进一步探讨下一步学术合作事宜。



附件 11：第 35 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 35 期“恒隆房地产研讨会”

第 35 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 6 月 17 日举办。本次研讨会的主讲人为康奈尔大学人类生态学院政策分析与管理研究室助理教授 Zhuan Pei。Zhuan Pei 教授长期从事计量经济学模型研究，尤其擅长于断点回归，并发表众多一流期刊。本次研讨会由中心吴璟副教授主持，有近 10 余位同学参会。

Zhuan Pei 教授报告的题目是“Kink 回归设计：理论与实践”。本次研讨会上，Zhuan Pei 教授详细介绍了 Kink 模型的设计原理和具体方法，并结合其现有的研究，对该方法的具体应用进行了详细的展示。会上，吴璟副教授与 Zhuan Pei 教授就该模型的应用场景进行了深入的讨论，与会同学也分别介绍了各自的学术进展以及所遇到的实证难题，以期能够通过深入的讨论获得更多的研究思路。




附件 12：第 36 期“恒隆房地产研讨会”

清华大学恒隆房地产研究中心第 36 期“恒隆房地产研讨会”

作者：罗茜

第 36 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 6 月 22 日星期三中午于清华大学建设管理系纳什空间会议室召开。本次研讨会主讲人为美国明尼苏达大学的助理教授 Ryan Allen 教授。讲座由清华大学恒隆房地产研究中心郑思齐教授主持，清华大学建筑学院邵磊教授及来自清华大学和康奈尔大学对城市研究、邻里问题感兴趣的十余名老师和研究生也出席了本次活动。

Ryan Allen 教授的演讲主题为“大萧条时期邻里问题的分布与演进”，讲座的主要内容是 Ryan Allen 教授对他关于经济危机与邻里问题的研究介绍。在美国，经济危机对经济增长、失业情况、家庭财产和收入都有很大的影响，它也影响了邻里环境的质量。Ryan Allen 教授的研究主要考虑经济危机如何影响邻里环境的物理条件，以及在这个过程中不同种族的家庭的邻里环境所受到的影响。Ryan Allen 教授从经济机制出发，逻辑清晰、深入浅出地对经济危机对邻里问题的影响和其中的种族差异进行了科学严谨的分析和介绍，并得出经济危机对邻里环境有负面影响、对不同种族的影响程度相似的结论。在座的老师同学都聚精会神地聆听讲座。介绍部分完成后，来自各院系的老师和同学分别提出了问题，并就研究中的方法、数据等许多问题与 Ryan Allen 教授进行了热烈讨论，会后也有许多老师和同学积极地互相交流感想。本次研讨会气氛活跃，与会人员均表示非常有收获，研讨会圆满结束。



恒隆房地产研讨会 第36期
Hang Lung Real Estate Seminar

The Distribution and Evolution of Physical Neighborhood Problems During the Great Recession

报告人: Ryan Allen
Associate Professor
Director, Master of Urban & Regional Planning Program
Humphrey School of Public Affairs, University of Minnesota

Abstract:
While the Great Recession had clear effects on economic growth, unemployment, and household wealth and earnings in the United States, it also likely affected the quality of neighborhoods. Situated in the literature on locational attainment and economic shocks, this research considers how a national economic crisis affects physical neighborhood problems and existing disparities between minority and white households in experiencing these problems (e.g., street disrepair, trash, abandoned buildings, window bars). Results indicate that neighborhood problems increased between 2005 and 2009 and large and persistent disparities existed between some minority groups and white non-Hispanics in experiencing these problems, even after controlling for potentially confounding factors. However, there is little support for the idea that disparities between minorities and white non-Hispanics in experiencing neighborhood problems increased during this time. These research findings suggest that large and pervasive shocks, such as an economic recession, can influence locational attainment by changing neighborhood quality in absolute terms but may not affect the relative hierarchy of place.

时 间: 2016年6月22日中午11:00—13:00
地 点: 清华大学建设管理系纳什空间会议室
主 办: 清华大学恒隆房地产研究中心

附件 13: 第 37 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 37 期“恒隆房地产研讨会”

作者: 宋志达

第 37 期“恒隆房地产研讨会”于 2016 年 6 月 22 日星期二下午 14:00 到 17:00 在清华大学建设管理系纳什空间会议室召开。本次研讨会主讲人是来自日本 XYMAX 不动产综合研究所的高级经理大西顺一郎先生和川井康平先生。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若干本科生和研究生也出席了本次活动。

XYMAX 集团是日本最大的房地产综合服务商,集团业务范围涉及房地产的运营管理、资产管理、投资咨询等多方面。XYMAX 不动产综合研究所运用 XYMAX 集团在日本房地产行业深耕多年积累下来的数据与资源,基于东京市内的写字楼租赁市场数据和符合特定认证体系的绿色建筑分布情况,深入分析了绿色建筑在经济性方面的效果。

XYMAX 不动产研究中心的高级经理大西顺一郎先生和川井康平先生的演讲主题是“绿色建筑的经济性分析——基于东京市区写字楼租赁市场的实证分析”。讲座的主要内容是对日本绿色建筑发展情况、研究核心的 hedonic 分析模型及对不同规模写字楼的经济效益进行系统性分析讲解。川井康平先生结合这一领域的经典文献,逻辑清晰、深入浅出地对本研究主要思路进行了全面的介绍。讲座过程中,川井康平先生基于日本绿色建筑市场的特殊情况,分别对中日城市之间的绿色建筑市场异同进行了多方面对比,使得内容更加生动形象。最后基于分析模型,川井康平先生对日本不同类型采用绿色科技的写字楼的经济效益进行系统性分析。在座的老师同学都聚精会神聆听讲座。介绍部分完成后,来自恒隆房地产中心的老师和同学分别提出了问题,并介绍已完成关于绿色建筑的研究与川井康平先生进行了热烈讨论,会后有许多同学继续与川井康平先生深入交流,与会人员均表示非常有收获,研讨会圆满结束。



附件 14：“筑梦计划”开幕式

筑梦起航

清华大学恒隆房地产研究中心“筑梦”职业辅导计划正式启动

2016年3月6日下午，清华大学恒隆房地产研究中心“筑梦”职业指导计划开幕式正式拉开帷幕。本次活动由清华大学恒隆房地产研究中心主办，清华大学学生城市中国研究会承办，并得到清华大学建筑学院，清华校友总会房地产行业协会的大力支持。

开幕式于下午 1:30 在清华大学土木工程系多功能厅举行，开幕式邀请了清华大学恒隆房地产研究中心主任，清华大学建设管理系副主任郑思齐教授，16 位来自地产，金融，创业等领域的系友，以及来自清华大学建筑系，清华大学建设管理系的两位学生负责人。

清华大学恒隆房地产研究中心主任郑思齐教授重申了一下本项计划的初衷就是为在校学生与职场成功人士搭建一个交流互动的平台，并介绍了首期导师组成情况以及学员的报名和录取情况，并宣布首期活动正式开启。到场的 9 位系友开始讲述自己对此次“筑梦”职业指导计划的理解与期许。各位导师从自身的学习、工作经验出发，从宏观上对国家经济走势讲起，并阐述对房地产市场新常态的理解，结合对未来行业发展的预期，给予同学们鼓励与期许。



很多导师因为工作上的事情，没有来到开幕式的现场，不过为了更好的指导同学，他们通过网络发来了自己对活动嘱托与期盼。然后4组组长分别发言表达了对活动的感谢与支持，并表明将尽心尽力为各位同学服务。最后各位导师来到自己的组中与同学们见面交流，一时会场的气氛达到了高潮。

愉快而有意义的时光总是过的飞快，开幕式在同学与导师的合影后正式落下了帷幕。好的开始是成功的一半，本次圆满的开幕式为未来1年半的“筑梦计”划奠定了良好的基础，期待同学们能放飞自己的职业梦想。



2016



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

2016年7月