

我国住宅价格多层面因素模型及其实证研究

邓长荣, 马永开

收稿日期 修回日期 网络版发布日期 接受日期

摘要 根据住宅价格形成机理,构建了综合考虑宏观变量、住宅市场与土地市场等微观变量的多层面住宅价格理论模型,理论与实证研究表明:住宅价格长期均衡价格的影响因素主要有收入、银行信贷,住宅需求与供给,土地价格、土地供给和土地开发;当短期住宅价格偏离长期均衡价格时,市场自身具有一定的自动调节功能;短期住宅价格主要受住宅需求、土地供给和土地开发量等微观因素影响;同时我国房地产市场发展不平衡,不同地区住宅价格既有共同的影响因素,也有各区域的影响因素,同一因素的影响程度不同,且各地区住宅价格回归到均衡价格的速度不同.结论对政府制定住宅市场调控措施具有参考价值.

关键词 [住宅价格](#) [宏观变量](#) [土地市场](#) [住宅市场](#) [地区差异](#)

分类号

DOI:

对应的英文版文章: [2010010048](#)

通讯作者:

作者个人主页: 邓长荣; 马永开

扩展功能

本文信息

▶ [Supporting info](#)

▶ [PDF \(678KB\)](#)

▶ [\[HTML全文\]\(0KB\)](#)

▶ [参考文献\[PDF\]](#)

▶ [参考文献](#)

服务与反馈

▶ [把本文推荐给朋友](#)

▶ [加入我的书架](#)

▶ [加入引用管理器](#)

▶ [引用本文](#)

▶ [Email Alert](#)

相关信息

▶ [本刊中 包含“住宅价格”的 相关文章](#)

▶ 本文作者相关文章

· [邓长荣](#)

· [马永开](#)