

三地编制指标体系，抓准中国城市居住用地价格走势



推介仪式在中国举行。（左起）吴璟副教授、Gyourko 教授、邓教授。

新加坡国立大学与美国宾夕法尼亚大学及中国北京清华大学于九月初正式推出由三家机构联合编制的“中国主要城市居住用地价格指数（CRLPI）”。这是首个针对中国主要城市的同质性居住用地价格指标体系，以期能更好地把握全中国 35 个主要城市居住用地地块的实际价格与通过公开招标或地方政府拍卖价格之间的差异。这些指数足以显示频繁的土地交易以及因为城市人口流动而造成的土地价格不均现象。

国大教务长讲座教授、房地产研究院院长兼房地产系主任邓永恒教授，与宾夕法尼亚大学教授 Joseph Gyourko 及清华大学副教授吴璟，过去两年对中国最大房地产家居网络平台搜房网进行研究，搜集整理了自 2004 年以来涵盖全中国 22 个市场的房地产价格相关数据。

邓教授说：“推出这套指标体系，对大家更深入地了解中国庞大且复杂的房地产市场奠定新里程碑。这套指数为市场参与者、研究者和政府决策人准确把握中国居住用地价格走势提供了一个新的可靠依据。”

CRLPI 指数有别于其他现有的指数，编制方法以特征价格法为基础，能够在控制地块位置、规模、容积率、用途、配建公共住房要求等属性差异的基础上编制同质性价格指数，从而有效避免土地成交结构趋势性变化（例如居住用地日趋郊区化）和随机性

波动对价格度量结果的影响。所有土地成交价也依据各地方统计局发表的每月消费物价指数系列作出相应调整。这都能确保新的 CRLPI 指数更单纯地反映各个市场价格水平的变化情况。

CRLPI 指数也会根据全中国、地方以及各城市聚居的情况，进行每个季度、每半年及每一年更新发表，以期能更准确及时地反映居住用地价格波动情况，为使用者提供更为可靠的参考依据。