

图书基本信息

书名：<<基于实物期权的房地产开发投资决策理论研究>>

13位ISBN编号：9787505876682

10位ISBN编号：7505876686

出版时间：2008-11

出版时间：经济科学出版社

作者：刘涛，刁节文 著

页数：245

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>

## 内容概要

本书的创新性主要体现在以下四个方面：第一，在几何布朗运动假设下利用连续时间实物期权方法对农业用地向城市用地的转化建模分析，考察了不确定环境下的房地产开发投资用地的来源问题。

第二，利用期权博弈理论建立了不对称双头垄断市产开发模型，通过分别假设成本和需求不对称考虑了不垄断市场的房地产开发投资决策，给出了完整的不对称动态子博弈完美纳什均衡策略，并分析了其蕴涵的经济含义。

第三，根据房产价值由真实需求和投资需求共同决定的特点，利用噪声实物资产理论研究了资产价值本身的不完全信息对房地产开发投资决策的影响。

第四，针对传统实物期权研究中所忽视的最优投资时机的可达性问题，系统评述了首次到达时间的相关理论，并对房地产市场中的最优开发投资时机的可达性及与此对应的平均到达时间进行了深入分析。

总之，本书在连续时间下对房地产开发投资决策进行了系统的理论研究，填补了国内该领域研究的空白，不仅可以为房地产开发商的理性开发决策提供指导，而且可以为政府利用市场经济规律调控房产市场的经济政策提供理论支持，同时也加深了应用实物期权理论处理不确定环境下的投资决策问题的理解和认识。

#### 作者简介

刘涛，男，1978年5月生，湖北武汉人，2007年获上海交通大学管理学博士学位，现为杭州电子科技大学财经学院金融所教师，主要研究领域为风险管理与保险精算。近年来，在《系统工程》、《上海交通大学学报》等杂志发表论文数篇。

书籍目录

前言第1章 绪论1.1 研究背景1.2 研究问题1.3 研究意义1.4 研究方法1.5 研究内容及组织结构1.6 创新之处第2章 文献综述与理论方法2.1 实物期权方法综述2.2 基于实物期权的房地产开发投资研究综述2.3 连续时间下实物期权分析求解技术2.4 首次到达时间的相关理论2.5 连续时间下实物期权研究一般框架第3章 房地产开发投资用地的来源问题研究3.1 农业用地向城市用地的转化开发3.2 考虑税收的土地转化开发3.3 考虑开发密度的土地转化开发3.4 本章小结第4章 不完全竞争市场的房地产开发投资决策研究4.1 需求随机变化时完全垄断市场的房地产开发投资决策4.2 需求成本均随机变化时完全垄断市场的房地产开发投资决策4.3 双头垄断市场的房地产开发投资决策4.4 一般不完全竞争市场的房地产开发投资决策4.5 本章小结第5章 不对称双头垄断市场的房地产开发投资决策研究5.1 成本不对称的房地产开发投资决策5.2 需求不对称的房地产开发投资决策5.3 本章小结第6章 不完全信息市场的房地产开发投资决策研究6.1 基于实物期权的噪声实物资产投资决策6.2 不完全竞争市场下基于噪声实物资产的房地产开发投资决策6.3 本章小结第7章 总结与展望7.1 研究总结7.2 进一步研究展望参考文献

章节摘录

第1章 绪论 本章提纲挈领地介绍了全书研究的背景、问题、意义及方法，给出了本书的组织结构图，并阐明了本书研究的创新之处。

1.1 研究背景 房地产业是国民经济稳定发展的重要支柱，事关国计民生。首先，房地产相关的产业众多，房地产行业的发展对这些产业有重要影响，从而带动国民经济的增长；其次，作为“衣、食、住、行”四大需求之一，房地产业的发展与人们的日常生活密切相关，民间有“小康不小康，关键看住房”的说法。

正因为如此，社会各方对于房地产业的发展十分关注。

也因为同样的原因，有关房地产的研究涉及面相当广泛，大致可分为：房地产金融与投资领域，如：房地产证券化、房地产投资信托、房地产开发投资、房地产与资本市场之间的相互关系等；房地产市场研究领域，如：房地产市场发展与宏观经济的关系、外国投资对本国房地产市场发展的影响、房地产市场运行的内在规律及其评价体系、房地产价格特别是房地产泡沫的形成机制及其与宏观经济发展之间的相互关系；

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>