

致理技術學院財務金融系

財金實務專題

致理科技大學圖書館



234710



影響房價因素之研究-以台北市及上海市房地產為例

指導教授：王麗梅

學生：蘇鈺珊、石亦瑄

宋美慧、張雅萍

陳欣禾

中華民國 104 年 5 月

## 圖表目錄

圖 1-1	研究流程圖.....	2
表 2-1	2003 年-2013 年台灣房價調控政策.....	3
表 2-2	2003 年-2013 年中國房價調控政策.....	5
表 2-3	國外學者之文獻彙整表.....	8
表 2-4	國內學者之文獻彙整表.....	11
表 3-1	影響台北市房價變數之選取與衡量.....	15
表 3-2	影響上海市房價變數之選取與衡量.....	16
表 4-1	研究變數及其預期符號.....	19
表 4-2	台北市房價及研究變數之敘述統計.....	19
表 4-3	台北市信義房價指數之複迴歸模式結果.....	20
表 4-4	台北市國泰房價指數之複迴歸模式結果.....	21
表 4-5	上海市房價及研究變數之敘述統計.....	21
表 4-6	上海市房價之複迴歸模式結果.....	22
表 4-7	2005 年-2013 年影響台北市及上海市房價因素之比較.....	23

## 目錄

第壹章 導論	
第一節 研究背景與動機.....	1
第二節 研究目的.....	1
第三節 研究方法.....	2
第四節 研究流程.....	2
第貳章 文獻回顧與探討	
第一節 兩岸房價調控政策.....	3
第二節 國外文獻探討.....	6
第三節 國內文獻探討.....	9
第參章 研究方法	
第一節 台北市和上海房地產發展概況.....	13
第二節 影響房價之相關因素.....	14
第三節 複迴歸分析.....	17
第肆章 實證結果分析	
第一節 研究樣本對象及變數選取.....	18
第二節 影響台北市房價因素之實證結果分析.....	18
第三節 影響上海市房價因素之實證結果分析.....	21
第四節 台北市與上海市房價影響因素之差異分析.....	22
第伍章 結論與建議	
第一節 結論.....	23
第二節 研究限制與未來研究方向.....	24
參考文獻	