

吴璟

清华大学建设管理系、清华大学房地产研究所、清华大学恒隆房地产研究中心
副教授、博士生导师

清华大学西主楼 407C 室, 办公电话: (86) 62782427, 传真: (86) 62773661,
电子邮件: ireswujing@tsinghua.edu.cn; 网站: <http://thuwujing.net/>

工作经历

2014.6~今	清华大学建设管理系	副教授、博士生导师
2012.7~2014.6	清华大学建设管理系	副教授
2011.3~2012.7	新加坡国立大学房地产研究院	高级研究员
2010.3~2011.3	新加坡国立大学房地产研究院	研究员
2009.7~2010.3	清华大学土木工程系	助理研究员

教育背景

2000.9~2004.7	清华大学建设管理系	本科	2004年7月获工学学士学位
2004.9~2009.7	清华大学房地产研究所	博士	2009年7月获工学博士学位

博士学位论文: 《中国城市住房价格短期波动规律研究》
(清华大学优秀博士学位论文一等奖)

研究领域

城市和房地产经济学

房地产投资

地方政府行为

英文发表论文

Wu, Jing, Joseph Gyourko, Yongheng Deng. "Evaluating the Risk of Chinese Housing Markets: What We Know and What We Need to Know," *China Economic Review*, 2016, 39: 91-114. (SSCI; NBER Working Paper #21346)

He, Jia, **Jing Wu***. "Doing Well by Doing Good? The Case of Housing Construction Quality in China," *Regional Science and Urban Economics*, 2016, 57: 46-53. (SSCI)

Zhang, Li, Hongyu Liu, **Jing Wu***. "The Price Premium for Green-Labelled Housing: Evidence from China," *Urban Studies*, 2016, forthcoming. (SSCI)

- He, Jia, **Jing Wu***, Haishi Li. "Hedging House Price Risk in China," *Real Estate Economics*, 2015, forthcoming. (SSCI)
- Wu, Jing**, Joseph Gyourko, Yongheng Deng. "Real Estate Collateral Value and Investment: The Case of China," *Journal of Urban Economics*, 2015, 86: 43-53. (SSCI; NBER Working Paper #18762).
- Deng, Yongheng, Randall Morck, **Jing Wu**, Bernard Yeung. "China's Pseudo-monetary Policy," *Review of Finance*, 2015, 19: 55-93. (SSCI; NBER Working Paper #16871)
- Wu, Jing**, Yongheng Deng. "Intercity Information Diffusion and Price Discovery in Housing Markets: Evidence from Google Searches," *Journal of Real Estate Economics and Finance*, 2015, 50: 289-306. (SSCI)
- Wu, Jing**, Yongheng Deng, Hongyu Liu. "House Price Index Construction in the Nascent Housing Market: The Case of China," *Journal of Real Estate Economics and Finance*, 2014, 48(3): 522-545. (SSCI)
- Deng, Yongheng, **Jing Wu***. "Economic Returns to Residential Green Building Investment: The Developer's Perspective," *Regional Science and Urban Economics*, 2014, 47(1): 35-44. (SSCI; corresponding author)
- Wu, Jing**, Yongheng Deng, Jun Huang, Randall Morck, Bernard Yeung. "Incentives and Outcomes: China's Environmental Policy," *Capitalism and Society*, 2014, 9(1): 1-41. (NBER Working Paper #18754)
- Wu, Jing**, Joseph Gyourko, Yongheng Deng. "Evaluating Conditions in Major Chinese Housing Markets," *Regional Science and Urban Economics*, 2012, 42 (3): 531-543. (SSCI; NBER Working Paper #16189)
- Zheng, Siqu, **Jing Wu**, Matthew Kahn, Yongheng Deng. "The Nascent Market for Green Real Estate in Beijing," *European Economic Review*, 2012, 56 (5): 974-984. (SSCI)
- Deng, Yongheng, Joseph Gyourko, **Jing Wu**. "Land and House Price Measurement in China," *Property Markets and Financial Stability*, Heath A., Packer F. and Windsor C. eds., Bank of International Settlement and Reserve Bank of Australia, 2012.
- Wu, Jing**, Hongyu Liu. "Research on the Specification of Automated Valuation Models for Residential Properties in China," *Proceedings of the 14th CRIOCM Conference*, China: Nanjing, 2009. (ISTP/ISHHP)
- Zheng, Siqu, **Jing Wu**. "Brokerage Industry and Buyer's Choice in an Emerging Housing Market: A Case Study of Guangzhou," *Proceedings of the 14th CRIOCM Conference*, China: Nanjing, 2009. (ISTP/ISHHP)
- Sun, Qiao, **Jing Wu**, Hongyu Liu. "Housing Price Index: Based on Multi-Period Chained

Hedonic Method," *Proceedings of the International Institute of Applied Statistics Studies*, China: Qingdao, 2009. (ISTP/ISHHP)

Wu, Jing, Siqi Zheng. "Determinants of Housing Liquidity in Chinese Cities: Does Market Maturity Matter?" *Tsinghua Science and Technology*, 2008, 13 (5):689-695. (EI)

Wu, Jing, Hongyu Liu. "Interrelationship between Foreign Investment and Real Estate Price Bubble: Evidence from 35 Major Cities in China," *Proceedings of the 13th CRIOCM Conference*, China: Beijing, 2008. (ISTP/ISHHP)

Wu, Jing, Hongyu Liu. "Is China's Housing Overpriced?" *China Economist*, 2007 (10):115-121.

中文发表论文

王璞, **吴璟**. 中国上市房地产开发企业跨区域扩张的城市选择策略研究, 工程管理学报, 2016, 接收. (中文核心期刊)

黄敬婷, **吴璟**. 中国城镇住房拆除规模及其影响因素研究, 统计研究, 2016, 9. (CSSCI)

黄敬婷, **吴璟**. 台湾地区保险资金投资房地产的发展历程和启示, 建筑经济, 2016, 8. (中文核心期刊)

徐跃进, **吴璟**, 刘洪玉. 基于相对剥夺感指标的住房分配公平评价, 建筑经济, 2016, 7. (中文核心期刊)

刘学良, **吴璟**, 邓永恒. 人口冲击, 婚姻和住房市场, 南开经济研究, 2016, 1. (CSSCI)

吴璟, 郭尉, 罗晨曦, 许小颖. 城市政府住房市场干预倾向的度量与影响因素分析, 财经经济, 2015, 12. (CSSCI)

吴璟, 李昊, 胡宝仪. 土地成本对新建商品住房价格的影响研究, 价格理论与实践, 2015, 9. (CSSCI)

孙伟增, 郑思齐, 辛磊, **吴璟**. 住房价格中地方公共品溢价的空间异质性及其影响因素研究: 以成都市为例, 管理评论, 2015, 6. (CSSCI)

胡宝仪, **吴璟**, 李昊. 基于风险分散角度的房地产企业扩张策略分析, 工程管理学报, 2015, 2. (中文核心期刊)

樊颖, 杨赞, **吴璟***. 谁在为配建保障性住房项目“买单”? ——基于北京市数据的微观研究. 经济评论, 2015, 2. (CSSCI; 通讯作者)

郑思齐, 孙伟增, **吴璟***, 武赞. “以地生财, 以财养地”——中国特色的城市建设投融资模式研究. 经济研究, 2014, 8. (CSSCI; 通讯作者)

杨帆, 刘洪玉, **吴璟**. 新建商品住房吸纳周期在住房市场监测中的应用研究. 中国软科学, 2014, 1. (CSSCI)

郑思齐, 师展, **吴璟**. 土地出让、城市建设与房地产价格——对中国特色城市建设投融资模

- 式的探讨. 学海, 2014, 5. (CSSCI)
- 胡晓珂, 孙伟增, 张博, 郑思齐, 吴璟. 中国城市住房市场运行质量的价格双维度监测方法. 城市发展研究, 2014, 12. (CSSCI)
- 黎明月, 吴璟, 胡宝仪. 共有产权模式在保障性住房体系中的应用及测算比较. 建筑经济, 2014, 9. (中文核心期刊)
- 黎明月, 吴璟, 郑思齐. 容积率奖励在我国保障性住房建设中的应用与创新. 现代城市研究, 2014, 11. (中文核心期刊)
- 胡宝仪, 吴璟, 李昊. 中国房地产开发企业的风险分散投资组合策略, 工程管理学报, 2014, 已接收. (中文核心期刊)
- 郑思齐, 徐杨菲, 吴璟, 孙伟增, 张博. 三重双赢:中国新城发展的新理念. 住宅产业, 2014, 7.
- 任超群, 吴璟*, 邓永恒. 预期对租金房价比变化的影响作用研究----基于住房使用成本模型的分析. 浙江大学学报(社会科学版), 2013, 1. (CSSCI; 通讯作者)
- 刘洪玉, 姜沛言, 吴璟*. 存货规模、房价波动与房地产开发企业风险: 基于中国上市房地产开发企业的实证分析. 浙江大学学报(社会科学版), 2013, 1. (CSSCI; 通讯作者)
- 刘洪玉, 姜沛言, 吴璟. 住房价格指数编制的国际比较研究. 建筑经济, 2013, 10. (中文核心期刊)
- 刘洪玉, 吴璟. 中国城市商品住宅价格的统计方法与变化规律. 中国市场, 2012, 9.
- 张博, 郑思齐, 吴璟, 刘洪玉. 住房流动性对房价指数的影响及其定量分析. 中国房地产, 2011, 2.
- 杨振鹏, 吴璟, 刘洪玉. 基于“城房指数”的中国城市新建商品住房市场有效性研究. 中国房地产, 2011, 3.
- 张宇, 吴璟, 刘洪玉. 中国住房信贷政策对城市住房价格的影响. 清华大学学报(自然科学版), 2010, 50(3). (EI)
- 吴璟, 郑思齐, 刘洪玉. 住房价格统计中的样本代表性误差及其修正. 土木工程学报, 2009, 3. (EI)
- 吴璟, 刘洪玉. 基于灰色-马尔可夫模型的房地产周期研究. 统计与决策, 2009, 6. (CSSCI)
- 孙峤, 吴璟, 刘洪玉. 中央国家机关公务员的住房补贴形式选择. 重庆建筑大学学报, 2008, 30(6). (EI)
- 吴璟, 郑思齐, 刘洪玉. 住房流动性研究述评. 经济评论, 2008, 4. (CSSCI)
- 张红, 吴璟, 孔沛. 基于Granger因果检验的地价与房价关系. 同济大学学报(自然科学版), 2008, 36(8). (EI)
- 任放, 吴璟, 刘洪玉. 住房需求结构度量方法研究. 建筑经济, 2008, 12. (中文核心期刊)
- 吴璟, 刘洪玉. 住房价格的合理范围测度:36个城市数据. 改革, 2007, 4. (CSSCI)

- 吴璟, 郑思齐, 刘洪玉. 编制住房价格指数的特征价格法细解. 统计与决策, 2007, 24. (CSSCI)
- 吴璟, 刘洪玉. 住房价格统计中的数据源选择问题研究. 价格理论与实践, 2007, 6. (中文核心期刊)
- 吴璟, 刘洪玉, 马亚男. 住房价格指数的主要编制方法及其选择. 建筑经济, 2007, 7. (中文核心期刊)
- 吴璟, 郑思齐, 刘洪玉. 住房价格度量与住房价格指标体系研究述评. 经济问题探索, 2007, 10. (中文核心期刊)
- 张宇, 吴璟. 基于零售物业竞争关系的商圈测定方法. 商业研究, 2007, 8. (中文核心期刊)
- 刘洪玉, 吴璟. 中国城市居住物业自动估价模型的设计与应用研究. 世界估价组织协会第二届大会暨国际估价论坛, 中国:北京, 2007. (优秀论文二等奖, 一等奖空缺)
- 刘洪玉, 吴璟. 香江楼市:曾经几度秋凉. 中国国情国力, 2006, 8. (CSSCI)
- 吴璟, 张红, 刘洪玉. 北京市新建商品住宅市场回顾与预测:2005-2006. 建筑经济, 2006, 6. (中文核心期刊)
- 刘洪玉, 吴璟. 房地产市场信息系统基础数据采集范围分析. 中国房地产, 2006, S1.
- 吴璟, 张红. 房地产投资信托概念辨析及其发展规划. 中国房地产, 2005, 8.
- 刘洪玉, 吴璟. 房地产信息与房地产价格指数细解. 数据, 2005, 8.
- 吴璟, 张继军. 美英房地产估价行业发展模式及经验借鉴. 2003中国房地产估价学术研讨会, 中国:北京, 2003.

工作论文

- "Withstanding the Recession Like China," with Yi Wen (under review in *Journal of Money, Credit & Banking*).
- "Optimal Development of Residential Projects: the Role of Market Sentiment," with Eddie Hui, Ziyou Wang and Helex Bao. (under review in *Real Estate Economics*)
- "Understanding the Risk of China's Local Government Debts and Its Linkage with Property Markets," with Brent Ambrose and Yongheng Deng. (under review in *Journal of Financial Economics*)
- "Drivers of the Emerging Green Housing Market in China," with Li Zhang and Hongyu Liu. (under review in *Energy Policy*)
- "Informal Borrowing and Home Purchase in Urban China," with Zan Yang and Ying Fan. (under review in *Regional Science and Urban Economics*)
- "Green Hotel Practices: The Impact on Customer Satisfaction and Economic Returns," with Li

- Zhang, Hongyu Liu and Xiaoling Zhang. (under review in *Journal of Cleaner Production*)
- "Environmental Ideology and Household Energy Conservation: Evidences from Beijing," with Weizeng Sun, Xiaonan Zhang, Hao Li and Siqi Zheng. (R&R in *Journal of Cleaner Production*)
- "Determinants of Urban Land Supplies in China: Do Political Factors Matter?" with Wen-Tai Hsu, Xiaolu Li and Yang Tang. (R&R in *Asian Development Review*)
- "Estimating the Unofficial Income of Officials from Housing Purchases: The Case of China," with Yongheng Deng and Shang-jin Wei.
- "Effect of House Price Changes on Happiness," with Yu Qin, Jubo Yan and Xiaobo Zhang.
- "Estimating the Leverage Level of Chinese Households: Evidences from Housing Market," with Hao Li.
- 朱恩伟, 吴璟, 刘洪玉. 基于新闻文本共现性的银企关系分析: 以房地产上市公司为例, 2016. (《金融研究》第二轮审稿中)
- 徐跃进, 吴璟, 刘洪玉. 住房公积金政策与缴存职工收益: 基于某城市微观数据的实证研究, 2016. (《统计研究》第二轮审稿中)
- 徐跃进, 吴璟, 刘洪玉. 保障房福利化现象及制度问题分析, 2016. (《财政研究》审稿中)
- 张莉, 吴璟, 刘洪玉. 绿色建筑经济可行性的研究进展与展望, 2016. (《经济学动态》审稿中)
- 徐玉勇, 吴璟, 刘洪玉. 住房公积金个人住房贷款违约风险研究, 2016. (《清华大学学报(自然科学版)》审稿中)
- 郭尉, 吴璟. 中国城市住房开发投资规模变化规律的理论及实证研究, 2015. (《清华大学学报(自然科学版)》审稿中)

科研课题

- “基于多维度大数据的住房抵押贷款风险管理决策支持研究”，国家自然科学基金“大数据驱动的管理与决策研究”重大研究计划培育项目，2016~2018，项目负责人。
- “居住用地价格波动的轨迹度量、规律研究和影响分析”，国家自然科学基金面上项目，2014~2017，项目负责人。
- “城市政府住房市场调控行为的特征测量与规律研究”，国家自然科学基金青年项目，2011~2013，项目负责人。
- “房地产市场风险与地方政府债务风险的互动机制研究”，清华大学自主科研计划课题，2015~2018，项目负责人。

“基于微观数据的中国城市住房价格-土地价格互动规律研究”，国家博士后科学基金面上资助（一等资助），2010~2012，项目负责人。

“中国城市住房价格短期波动规律及其驱动力研究”，国家自然科学基金面上项目，2009~2011，主要参与者。

“城市住宅价格指数编制方案与试点应用研究”，住房和城乡建设部科学技术项目计划课题，2006~2009，第四完成人。（2011年住房和城乡建设部“华夏奖”二等奖）

“完善保障性住房及限价房建设管理模式研究”，北京市2009年重点调研课题，2009~2010，主要负责人。

“房价的合理性研究”，中国房地产业协会委托课题，2006~2007，主要负责人。

“伟业不动产指数编制方案研究”，企业委托课题，2004~2006，主要负责人。

“宏观经济环境对房地产市场影响研究”，企业委托课题，2008~2009，主要负责人。

“房地产市场预警预报系统建设”，住房和城乡建设部委托课题，2008~2011，主要参与者。

“住房公积金制度改革与完善问题研究”，住房和城乡建设部委托课题，2007~2009，主要参与者。

“北京市房地产市场发展研究”，北京市2007年重点调研课题，2006~2007，主要参与者。

“中央国家机关公务员住房政策体系研究”，国务院机关事务管理局委托课题，2004~2005，主要参与者。

成果应用

担任主要负责人参与研制的“城房指数”，自2007年4月起在全国40个重点城市运行（2011年5月扩展至90个主要城市），供各级政府房地产主管部门内部监测分析使用。

担任主要负责人研制的“中国主要城市居住用地价格指数”，自2014年9月起在全国35个大中城市运行，按季度更新并对外发布。

担任主要负责人研制的“中国城市二手房指数”，自2015年5月起在全国337个城市运行，按周更新并对外发布。

定期执笔撰写《全国重点城市住房市场月度情况报告》、《全国重点城市住房价格情况月度分析报告》、（年度）《全国重点城市房价合理性分析报告》，呈报住房和城乡建设部主管领导。

参与住房和城乡建设部《关于加强房地产市场监测分析工作的通知》、《关于开展“城房指数”编制工作的通知》、《关于认真做好〈房地产市场信息系统技术规范〉宣传、贯彻的通知》等部、司发文件的研究、起草工作。

在住房和城乡建设部组织的《“城房指数”编制方法培训班》、《房地产市场监测分析和信息系统建设培训班》等全国性培训班中授课。

先后前往全国25个主要城市，针对当地房地产市场信息系统建设和应用工作提供技术支持。

学术兼职

2009年起	世界华人不动产学会会员
2011年起	International Journal of Strategic Property Management (SSCI期刊) 审稿人
2012年起	Journal of Macroeconomics (SSCI期刊)、Regional Science and Urban Economics (SSCI期刊)、China Economic Review (SSCI期刊)、Cities (SSCI期刊)、Frontiers of Economics in China 审稿人 美国城市 and 房地产经济学会 (AREUEA) 国际会议委员会委员
2013年起	B.E. Journal of Economic Analysis and Policy (SSCI期刊)、Journal of Housing Economics (SSCI期刊)、Journal of Business and Economic Management、China Finance Review International、Journal of Construction in Developing Countries、《经济学季刊》、《清华大学学报 (自然科学版)》、《不动产研究》 审稿人
2014年起	Journal of Urban Economics (SSCI期刊) 审稿人 中国建筑学会建筑经济分会理事、房地产专业委员会委员
2015年起	Real Estate Economics (SSCI期刊)、Urban Studies (SSCI期刊)、Applied Spatial Analysis and Policy (SSCI期刊)、《土木工程学报》 审稿人
2016年起	Pacific Economic Review (SSCI期刊)、《经济研究》 审稿人

课程教学

《房地产价格理论与估价方法》	清华大学建设管理系本科生专业课
《房地产投资》	清华大学建设管理系研究生专业课
《Analytical, Theories, Techniques and Tools》	清华大学建设管理系研究生专业基础课
《建设管理课程综合设计》	清华大学建设管理系本科生专业课
《工程经济学》	清华大学建设管理系本科生专业基础课
《房地产市场调研》	清华大学建设管理系本科生专业课

主要社会工作

2004年~2006年	清华大学土木工程系及建设管理系团委书记
-------------	---------------------

2006年~2008年 清华大学土木工程系及建设管理系学生组组长
2013年~2015年 清华大学土木工程系及建设管理系研究生工作组组长

主要奖励

清华大学先进工作者	2016年
北京市青年教师基本功比赛一等奖	2015年
清华大学青年教师优秀教学奖	2015年
清华大学青年教师教学比赛一等奖	2014年
清华大学优秀博士论文（一等奖）	2009年
清华大学优秀研究生	2007年（清华大学在校研究生最高奖项，每年仅授予10名研究生）
清华大学优秀毕业生	2004年（清华大学毕业生最高荣誉）
清华大学特等奖学金	2003年（清华大学在校学生最高荣誉，每年仅授予5名本科生和5名研究生）
清华大学优秀共产党员	2003年