

吴璟

清华大学建设管理系 系主任、副教授、博士生导师

清华大学恒隆房地产研究中心 执行主任

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

| | | |
|---------------|----------------------------|-----------------------|
| 2017.1~今 | 清华大学建设管理系 清华大学恒隆房地产研究中心 | 系主任、副教授、博士生导师 执行主任 |
| 2014.6~2017.1 | 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; 房地产金融与投资; 地方政府行为

英文发表论文

- Zhang, Li, **Jing Wu***, Hongyu Liu. "Turning Green into Gold: A Review on the Economics of Green Buildings," *Journal of Cleaner Production*, 2017, forthcoming. (SSCI)
- Zhang, Li, **Jing Wu***, Hongyu Liu, Xiaoling Zhang. "The value of going green in the hotel industry: Evidence from Beijing," *Real Estate Economics*, 2017, forthcoming. (SSCI)
- Fan, Ying, **Jing Wu***, Zan Yang. "Informal Borrowing and Home Purchase in Urban China," *Regional Science and Urban Economics*, 2017, forthcoming. (SSCI)
- Sun, Weizeng, Xiaonan Zhang, Hao Li, **Jing Wu**, Siqu Zheng*. "Environmental Ideology and Household Energy Conservation in Beijing," *Journal of Cleaner Production*, 2017, forthcoming. (SSCI)

- Hsu, Wen-Tai, Xiaolu Li, Yang Tang, **Jing Wu**. "Determinants of Urban Land Supplies in China: Do Political Factors Matter?" *Asian Development Review*, 2017, forthcoming.
- Zhang, Li, Hongyu Liu, **Jing Wu***. "The Price Premium for Green-Labelled Housing: Evidence from China," *Urban Studies*, 2017, 54: 3524-3541. (SSCI)
- He, Jia, **Jing Wu***, Haishi Li. "Hedging House Price Risk in China," *Real Estate Economics*, 2017, 45: 177-203. (SSCI)
- 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)
- 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 Finance and Economics*, 2015, 50: 289-306. (SSCI; Leading article)
- Wu, Jing**, Yongheng Deng, Hongyu Liu. "House Price Index Construction in the Nascent Housing Market: The Case of China," *Journal of Real Estate Finance and Economics e*, 2014, 48(3): 522-545. (SSCI; **ESI全球前3%高被引论文**)
- 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)
- 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; *Economist*, *The Telegraph*等报道)
- 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; **ESI全球前1%高被引论文**; *New York Times* (《参考消息》转载), *Financial Times*等报道)
- 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. (NBER Working Paper #18403; *Wall Street Journal* (《参考消息》转载), *NBER Digest*等报道)

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, Siqu 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

吴璟, 郭尉. 中国城市住房开发投资规模变化规律的理论及实证研究, 清华大学学报(自然科学版), 2017, 接收. (EI)

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, 中国房地产, 2017, 10. (CSSCI)

徐跃进, **吴璟**, 刘洪玉. 住房公积金政策的公平性评价与分析, 统计与决策, 2017, 12. (CSSCI)

徐跃进, **吴璟**, 刘洪玉. 住房公积金政策与缴存职工收益, 统计研究, 2017, 5. (CSSCI)

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规律研究, 工程管理学报, 2017, 1. (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, 财贸经济, 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, 4. (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*, 武赟. “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量双维度监测方法. 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.

主要工作论文

- "Estimating the Unofficial Income of Officials from Housing Purchases: The Case of China," with Yongheng Deng and Shang-jin Wei. (under review in *Journal of Political Economy*)
- "Does Rising Home Price Improve Home Owners' Subjective Well-being? The Role of Foregone Gains," with Yu Qin, Jubo Yan and Xiaobo Zhang. (under review in *Journal of Public Economics*)
- "Why Does Smog Drive Up Housing Prices? A Behavioral Explanation," with Yu Qin and Jubo Yan. (under review in *Economic Journal*)
- "Understanding the Risk of China's Local Government Debts and Its Linkage with Property Markets," with Brent Ambrose and Yongheng Deng. (under review in *Management Science*)
- "Drivers of the Emerging Green Housing Market in China," with Li Zhang and Hongyu Liu. (R&R in *Energy Policy*)
- "Withstanding the Recession like China," with Yi Wen (under review in *The Manchester School*).
- 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. (《金融研究》第三轮审稿中)
- 朱恩伟, 吴璟, 刘洪玉. 市场不确定性与商品住宅开发项目上市时机. (《系统工程理论与实践》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。
- “加快保障性安居工程建设研究”, 国家社会科学基金重大项目, 2010~2015, 子课题负责人。
- “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。

二十余项国际机构、政府部门、地方政府、企业委托课题负责人或技术负责人。

成果应用

“城市居住用地和公共服务设施空间配置定量支持技术与集成应用”获2015年住房和城乡建设部“华夏建设科学技术奖”二等奖（第四完成人）。

“城市住房价格指数编制方案与推广应用研究”获2011年住房和城乡建设部“华夏建设科学技术奖”二等奖（第四完成人）。

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，每季度呈报国务院。

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30余个主要城市，针对当地房地产市场信息系统建设和房地产市场分析工作提供技术支持。

学术兼职

亚洲房地产学会（AsRES）理事（2017年至今）

中国高校房地产学者联谊会秘书（2017年至今）

中国建筑学会建筑经济分会理事、房地产专业委员会委员（2014年至今）

美国城市和房地产经济学会（AREUEA）国际会议委员会委员（2012年至2015年）

新加坡国立大学房地产研究院研究员（2012年至今）

康奈尔大学中国研究中心研究员（2016年至今）

Journal of Housing Economics; Housing, Theory and Society; Urban Policy and Research 客座
主编

*Journal of Urban Economics; Journal of Money, Credit and Banking; Regional Science and
Urban Economics; China Economic Review; Journal of Macroeconomics; Cities; Journal of
Housing Economics; Journal of Real Estate Finance and Economics; Real Estate Economics;
Urban Studies; Urban Policy and Research; International Journal of Strategic Property
Management; Journal of Business and Economic Management; BE Journal of Economic
Analysis and Policy; Applied Spatial Analysis and Policy; Pacific Economic Review;
Emerging Markets Finance and Trade; Journal of Housing and the Built Environment;
Frontiers of Economics in China; Journal of Construction in Developing Countries; 经济学
(季刊); 经济研究; 财贸经济; 清华大学学报(自然科学版); 土木工程学报; 公共行政评
论; 不动产研究 等学术期刊审稿人*

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 |
| 《工程经济学》 | 清华大学建设管理系本科生专业基础课 |
| 《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 |
| 《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 |
| 2017年~今 | 清华大学建设管理系主任、清华大学恒隆房地产研究中心主任 |

主要奖励

| | |
|-----------|-------|
| 北京市优秀教师 | 2017年 |
| 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 |