

北上广深购房限购限贷政策对楼市的影响

中国城市住房价格一直牵动大众的神经,北上广深住房价格更是主导全国城市住房价格的发展趋势。如何合理分析未来城市住房价格走势,不仅是大家关心的热点问题,也是住房政策制定的基础。对北上广深一线重点城市,用数学建模回答下列问题:

- (1) 请设计城市住房价格指数, 根据你设计的价格指数和前 10 年城市房价资料, 预测未来 3 年该城市住房价格。
- (2) 影响城市住房价格的因素十分复杂, 请选择几个量化因素, 用数学模型分析, 住房价格上涨的主要因素是什么? 主要风险是什么?
- (3) 有舆论说住房价格上涨, 是北上广深核心城市对其他偏远地区赤裸裸的经济掠夺, 怎么用模型分析这个结论.
- (4) 目前, 购房限购限贷是政府调控房地产市场过快上涨的政策。请用模型分析住房限购和限贷对政府、开发商和个人购房的影响。北上广深一线重点城市的限购限贷政策不同, 模型比较不同政策的影响。

参考数据 <http://fdc.fang.com/data/house/>

参考数据 <http://www.creprice.cn/rank/cityforsale.html>