**经济学院同等学力申请硕士学位论文写作信息采集表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资格卡号 | 71041098 | | | 姓 名 | | 朱迪 | | |
| 所在地区 | 北京 | | | 申硕专业 | | 企业经济学 | | |
| 联系电话 | 13810034373 | | | 电子邮箱 | | kermit\_di@163.com | | |
| 本科毕业院校 | 北京建筑大学 | | | 本科专业 | | 建筑学 | | |
| 工作单位 | 阳光保险集团 | | | 职 务 | | 养老不动产中心规划设计部部长 | | |
| 个人简介和  工作经历 | 2003-2012，中国建筑设计研究院，副设总  2012-2018，万达商业地产集团，设计总监  2018-2020，复华文商集团，设计副总经理  2020-今，阳光保险集团不动产中心，设计部部长 | | | | | | | |
| 科研成果 | 是否  发表 | 是 | 是否  第一作者 | | 是 | | 发表  字数 | 3500 |
| 发表文章题目 | 房地产经济发展的趋势及调控措施 | | | | | | | |
| 发表文章刊物 | 消费导刊、CN11-5052/Z | | | | | | | |
| 发表文章内容简介 | 随着我国经济的快速发展和人民生活水平的提升，我国房地产市场获得快速发展，进而推动着经济的发展。房地产经济的发展为我国经济的发展注入了强大的动力，经过多年的发展我国房地产经济规模进一步扩大，同时房价也日益高涨，部分城市的房价已经超过了普通老百姓的承受能力，因此快速发展房地产经济面临突出的问题，有效调控措施显得非常必要。论文首先概述了我国最近几年的房地产经济发展趋势，并且概述了房地产经济发展趋势的主要原因，这些原因包括：宏观调控制度不合理、土地政策不完善、税收调控制度不到位。最后提出加强房地产经济调控管理措施，要完善宏观调控制度、根据地方情况加强对土地政策管理、进一步健全税收调控制度，提高房地产经济实际管控水平。 | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 拟定学位论文  写作方向 | 企业经济学：政策端和需求端对养老地产企业开发的影响 |
| 拟定学位论文选题背景意义内容摘要 | 我国人口老龄化问题日益严重，探寻我国养老产业以及养老地产的发展已经成为一个亟需关切的问题。  从消费端看，在我国人口老龄化加速的进程中，我国老年人口基数大、增量多，消费领域所占的市场份额也越来越大，因此养老产业市场潜力十分巨大。  从投资端看，目前在我国开发养老地产的企业主要有以下三类：房地产企业、保险企业及医疗企业。这三类企业在开发养老项目中的优势各不相同，房地产企业善于前端的开发建设，保险企业拥有大量开发资金，医疗企业优势在于后端的医疗运营。  但目前在我国，与巨大的养老资源需求形成鲜明对比的是养老资源的供给仍存在较大的缺口，供需呈现严重的不平衡，养老地产仍处于初级阶段。  目前，商业养老地产开发对城市的选择主要受到三个方面的影响，养老生态环境因素、养老社会环境因素、养老经济环境因素。  本文以养老社会环境因素中的人口老龄化率为切入点，来分析保险企业、房地产企业及医疗企业对养老项目的投资影响，并提出针对性地的政策建议，激励相关企业在养老产业上的投入，从而缓解我国养老资源的紧张局面，并能带动相关行业的发展。 |
| 拟定学位论文题目 | 城市人口老龄化率对商业养老地产企业投资影响的实证分析 |
| 拟定学位论文提纲 | 1. 绪论   1.1研究背景  1.2研究意义  1.3研究思路和主要内容  1.4研究方法   1. 相关理论与文献综述   2.1商业养老地产与其他养老形式的区别  2.2商业养老地产企业投资的影响因素  2.3城市人口老龄化率对商业养老地产企业投资的影响  2.4不同性质的企业对商业养老地产投资的倾向   1. 理论分析与研究假设   3.1相关概念  3.2理论基础  3.3研究假设提出   1. 城市人口老龄化率对商业养老地产企业投资影响分析   4.1样本选取与样本特征  4.2标量的定义与测量  4.3设计研究及模型构建  4.4实证分析与假设检验   1. 研究总结   5.1研究结论  5.2政策建议  5.3研究不足与展望 |
| 论文素材、数据及参考书目 | 国家统计局年鉴  克而瑞养老地产专题研究  李寓，养老地产需求影响因素研究—基于X保险公司数据的实证分析，浙江大学，2015  郭旭，保险公司投资养老地产策略研究，东北财经大学，2013  闫晓慧，中国养老产业现状、发展趋势与投资机会研究，厦门大学，2008  白雯娟，我国寿险资金投资结构分析，海南金融，2014  刘彤，我国养老模式探析，经济研究导刊，2012  李洪心，国内外养老模式研究，经济与管理，2012  江生忠，我国养老地产商业模式研究，现代管理科学，2014  周申龙，中国养老地产项目运营研究，华东师范大学，2013  王懿，一线城市养老地产市场需求强劲 |

**注：1、请认真填写各项信息，根据学员相关情况和拟定论文方向，由院系统一分配指导老师。**

**2、论文写作和答辩期限以成绩单里“考试日期”列中最后一个日期开始计时，一年半内必须完成，期间只能选择一个时间节点答辩，逾期视为自动放弃答辩资格，学位申请无效，无法延期。**