
数据包络分析方法揭示中国房地产可持续发展情况

作者：韩天琪 来源：科学网

本文原地址：<https://www.iikx.com/news/progress/3707.html>

本文仅供学习交流之用，版权归原作者所有，请勿用于商业用途！

数据包络分析方法揭示中国房地产可持续发展情况。近日，中科院科技战略咨询研究院研究员杨国梁、福冈大学教授福山博文和湖南省人民政府发展研究中心博士陈琨将数据包络分析方法(Data envelopment analysis, DEA)引入中国房地产业的可持续发展研究中，该研究对中国房地产行业的运行效率进行系统分析，针对房地产行业的生产过程提出一种三阶段的网络DEA模型。相关成果发表在国际管理科学期刊《欧米茄》上。

传统的DEA模型将被评估对象看作黑箱，只能评估被评对象的整体情况，无法探究其内部的生产过程。网络DEA模型的发展将生产过程的各个子阶段形象化地呈现出来，在基于松弛的DEA方法的框架内，可以处理跨时期的子阶段生产效率。正在不断完善和发展的网络DEA模型已经在教育、建筑业等多个领域进行实际应用，但却鲜有进入房地产行业的评估研究中。

为了进一步探究房地产行业的可持续发展，杨国梁团队引入跨时期的网络DEA模型。首先，研究按照房地产的生产过程建立逻辑模型，将生产链分为开发阶段、生产阶段和销售阶段三个阶段。其次，运用该模型，计算中国大陆(除西藏)30个省份的生产效率。最后运用回归模型，分析房地产可持续发展的影响因素，并提出针对性的解决方案。

据杨国梁介绍，网络DEA与房地产行业相结合将更加科学的揭示房地产行业发展中遇到的问题，并能够更加准确地为中国房地产行业的可持续发展提供参考依据。

研究实证结果表明中国的房地产行业存在投资过量、区域发展不平衡以及房价上涨过快等问题。最后，中国房地产业的可持续发展对于推进中国经济的高质量发展有着重要意义。

相关论文信息：<https://doi.org/10.1016/j.omega.2018.04.009>

更多科学进展 请访问 <https://www.iikx.com/news/progress/>

本文版权归原作者所有，请勿用于商业用途，[爱科学iikx.com](https://www.iikx.com)转发