

目次

第一章 緒論	1
第一節 研究背景與目的.....	1
第二節 研究架構與流程.....	9
第二章 文獻回顧	11
第一節 外商直接投資對房地產價格的影響.....	11
第二節 影響房地產價格與景氣的總體經濟因素.....	18
第三節 本章小結.....	24
第三章 外商投資與上海房地產市場概況	25
第一節 上海房地產市場的發展.....	25
第二節 外資在上海房地產市場中所扮演的角色.....	29
第三節 中共針對房地產市場的宏觀調控與限外政策.....	35
第四節 本章小結.....	39
第四章 研究設計	41
第一節 實證模型設定.....	41
第二節 實證變數假設.....	46
第三節 資料來源.....	49
第四節 本章小結.....	50
第五章 實證結果與模型檢定	52
第一節 實證結果分析.....	52
第二節 模型正確性相關檢定.....	57
第三節 本章小結.....	60
第六章 結論與政策意涵	62
第一節 結論.....	62
第二節 政策意涵.....	64
第三節 未來研究方向.....	66
參考文獻	67

圖次

圖 1-1：上海市商品房每平方公尺平均價格（2000~2007）	4
圖 1-2：上海市外商直接投資實際到位金額（2000~2007）	4
圖 1-3：研究進行流程圖	10
圖 3-1：上海中房綜合指數（2001~2007）	28

表次

表 1-1：上海市固定資產與房地產開發投資表（1995~2007）	2
表 2-1：探討外商直接投資與房地產價格之相關文獻	16
表 2-2：探討房地產價格與景氣變動因素之相關中文文獻	22
表 4-1：各變數 ADF 單根檢定結果	43
表 4-2：實證變數定義及統計量與預期結果	48
表 5-1：長期關係實證結果	52
表 5-2：短期關係實證結果（一）	54
表 5-3：短期關係實證結果（二）	56
表 5-4：模型檢定結果	59