

REITs

REITs

、 J

E

REIRs

1 “ ” REITs

2 Nareit

60

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

“ ”

“ ”



37

REITs

REITs

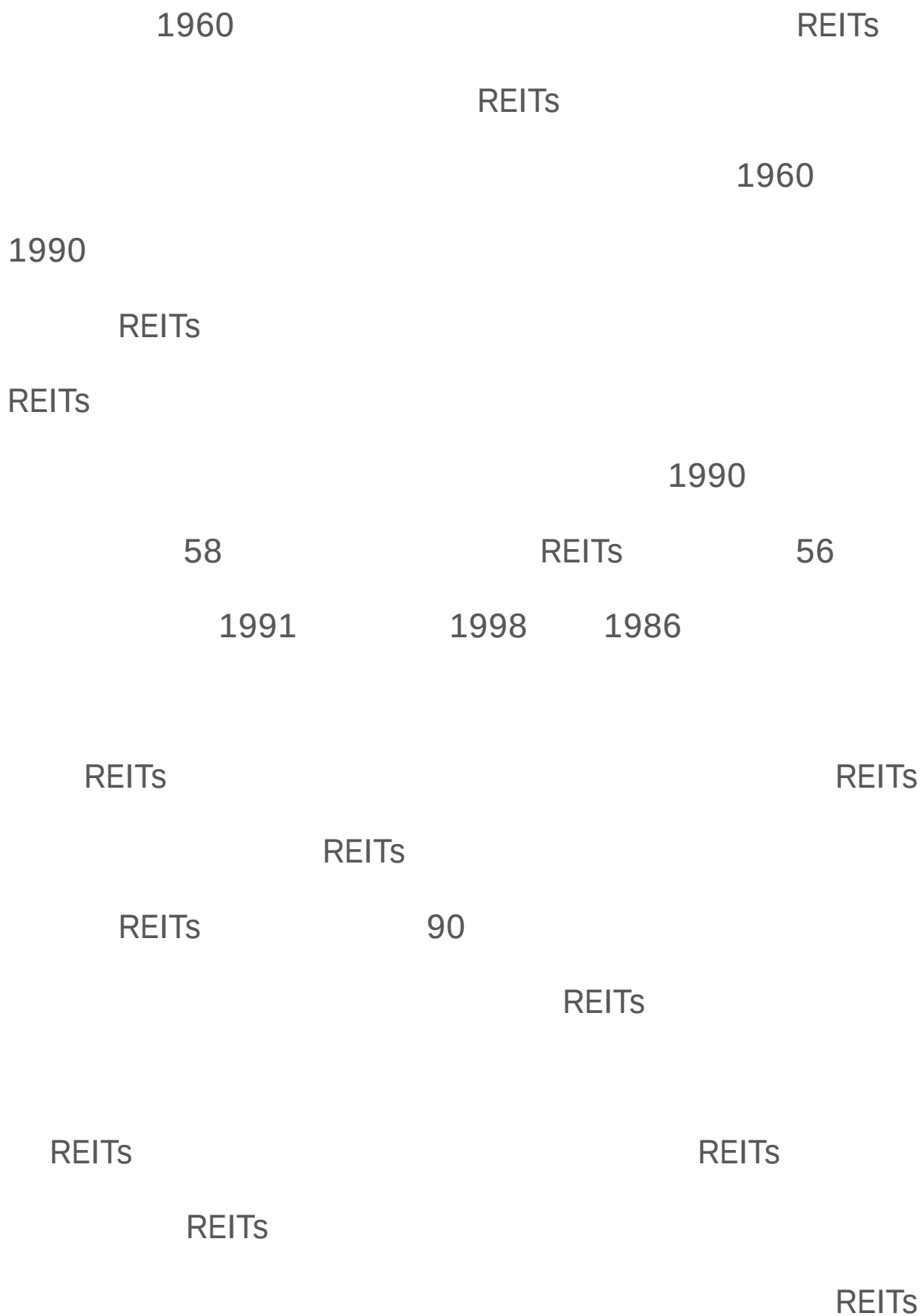
1

1

REITs

3

国家和地区	出台时间	标志性事件	国家和地区	出台时间	标志性事件
-------	------	-------	-------	------	-------



REITs

1999

2007

REITs 6

REITs

2

35

6

REITs 29

REIT

REITs

REITs 1960

1956-1959

REITs

1994 REITs

1990 4

90 REITs

REITs

21

2008

REITs

2

REITs

美国	1960	-0.6%	7.1%	2.1%	2.1%	-0.7%	6.9%	2.6%	危机	1956 年起经济不景气，1958Q1GDP 同比下降高达 10%								
经济快速增长									比利时	1990	2.5%	1.7%	1.8%	2.3%	4.7%	3.5%	3.1%	强劲
1990 年开始经济危机，1990 年 GDP 同比下降高达 4.2%									巴西	1993	3.6%	0.3%	3.2%	-4.2%	1.0%	-0.6%	4.9%	危机
从 1990 年起经济长期低迷									加拿大	1994	4.4%	2.3%	0.2%	-2.1%	0.9%	2.7%	4.5%	低迷
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									新加坡	1995	11.5%	10.9%	7.0%					
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									从 1997 年起经济陷入低迷									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									1998 年经济危机后复苏，但 2001 年经济增速仅为 0.5%									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									危机									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									从 2000 年起经济陷入低迷									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									2001 年台湾出现经济危机									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									1998 年受经济危机影响，2000 年起经济低迷									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									从 2000 年起经济快速增长									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									2001 年陷入经济危机									
经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比下降 5.5%									经济高速增长									

REITs

GDP

1990

1998

2008

REITs

1994

22

5

REITs

REITs

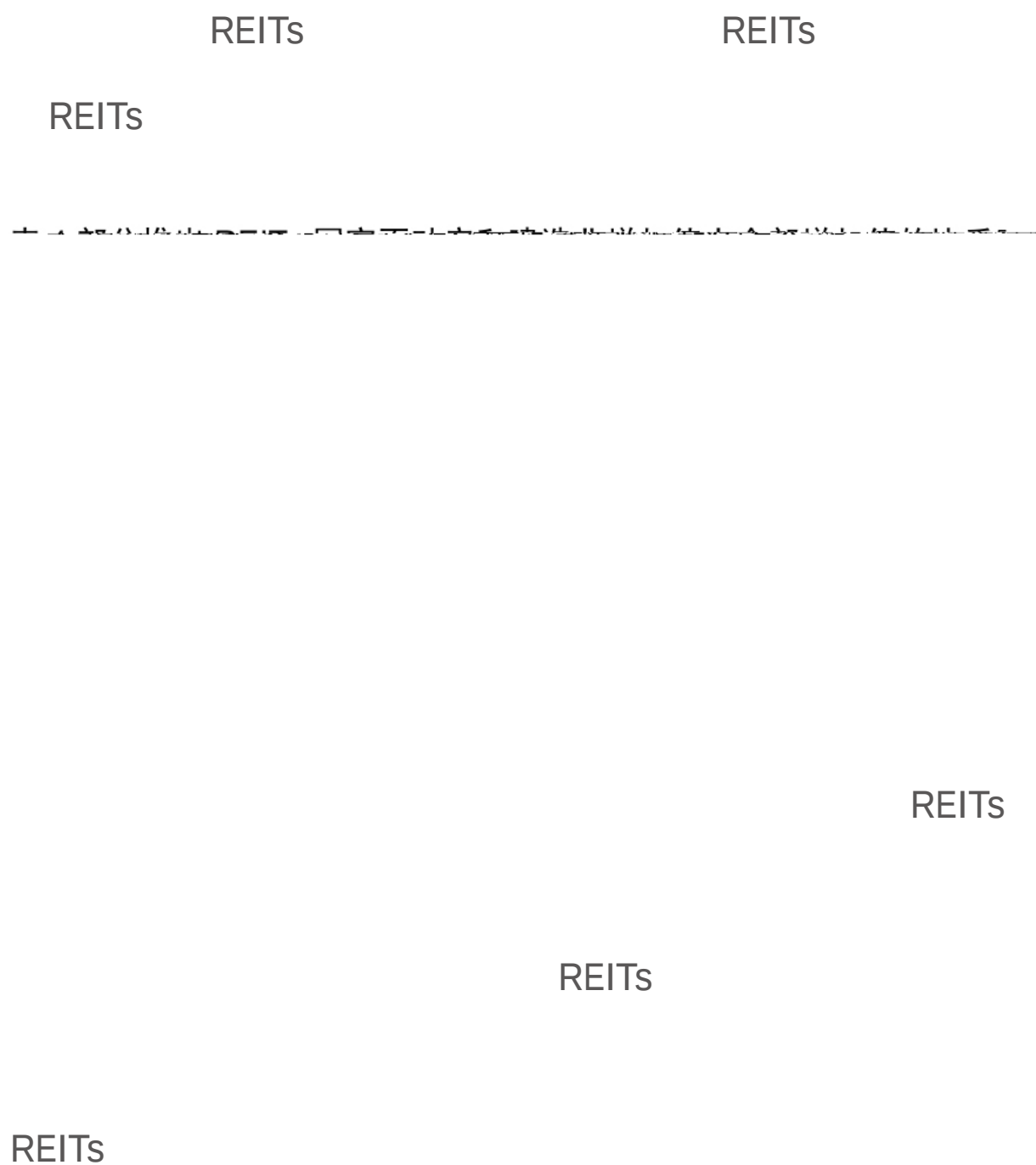
REITs

REITs

3

REITs





4

REITS

5

OECD

REITS

REITs

1997

REITs

Link REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

K

REITs

OECD

,

2016

GDP

135%

180%

79%

101%

REITs

REITs

REITs

REITs



REITs

REITs

ts T Y H s ≈ e i "A ≈ ωRE

1909

REITs

REITs

REITs

50

REITs

1956

REITs

REITs

17 | 2018.10

REITs

REITs

1957

1957

3

1958

4

13%

7.5%

4.2%

1958

GDP

-10%

60

REITs

1965

Continental Mortgage Investors

REITs

1971

34

REITs

15

70

14%

1974

53

REITs

7

1974

REITs

90

REITs

1976

Guanghua School of Management

REIT

REITs

REITs

1985

82

REITs

77

REITs

1979-1980

1980

GDP

-8% 1981

REITs

REITs

1970-1982

12

1986

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

1986

REITs

2017

222

REITs

1985-

1986 GDP 8% 0

1986

REITs



REITs

REITs

REITs

2018 7 31

“ ” “ ”

✕

REITs

✕ REITs

“ ” ẽ

REITs !

“

7

“ ”

!

Guanghua School of Management

REITs

REITs

REITs

PPP

PPP

PPP

PPP

REITs

REITs

PPP

REITs

PPP

REITs

;

REITs

REITs

REITs

“

"

“ ”

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

“ + ”

“

+ + ”

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

120

“ ”

REITs

REITs

$\dagger$
 $\dagger$
 Π

μ
 H



REITs

REITs

REITs

REITs

“

”

“

”

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

“ ”

REITs

REITs

REITs

, .REITs : [J].

(),2010(05):45-50.

, . REITs [J].

,2017(01):73-76.

Brounen D, de Koning S. 50 years of real estate investment trusts: an international examination of the rise and performance of REITs[J]. Journal of Real Estate Literature, 2013, 20(2): 197-



223.

Durrett A O. The Real Estate Investment Trust: A New Medium for Investors[J]. Wm. & Mary L. Rev., 1961, 3: 140.

Graff R. Economic analysis suggests that REIT investment

] ^τ] a s a s & \$] a
E d ® κ 0 τ ɹ l'

ESTATE ISSUES-AMERICAN SOCIETY OF REAL ESTATE
COUNSELORS, 2007, 32(1): 1.

- 1 <http://www.gsm.pku.edu.cn/1.pdf>
- 2 <http://www.gsm.pku.edu.cn/2.pdf>
- 3 <http://www.gsm.pku.edu.cn/pdf/33333.pdf>
- 4 <http://www.gsm.pku.edu.cn/444.pdf>
- 5 <http://www.gsm.pku.edu.cn/pdf/7890.pdf>
- 6 <http://www.gsm.pku.edu.cn/12626262.pdf>

“

”

“

”

<http://www.gsm.pku.edu.cn>
media@gsm.pku.edu.cn
010 - 62747137