



REITs

REITs

J

E

REIRs

---

1 “ ” REITs

2 Nareit

60

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

“ ”

“ ”

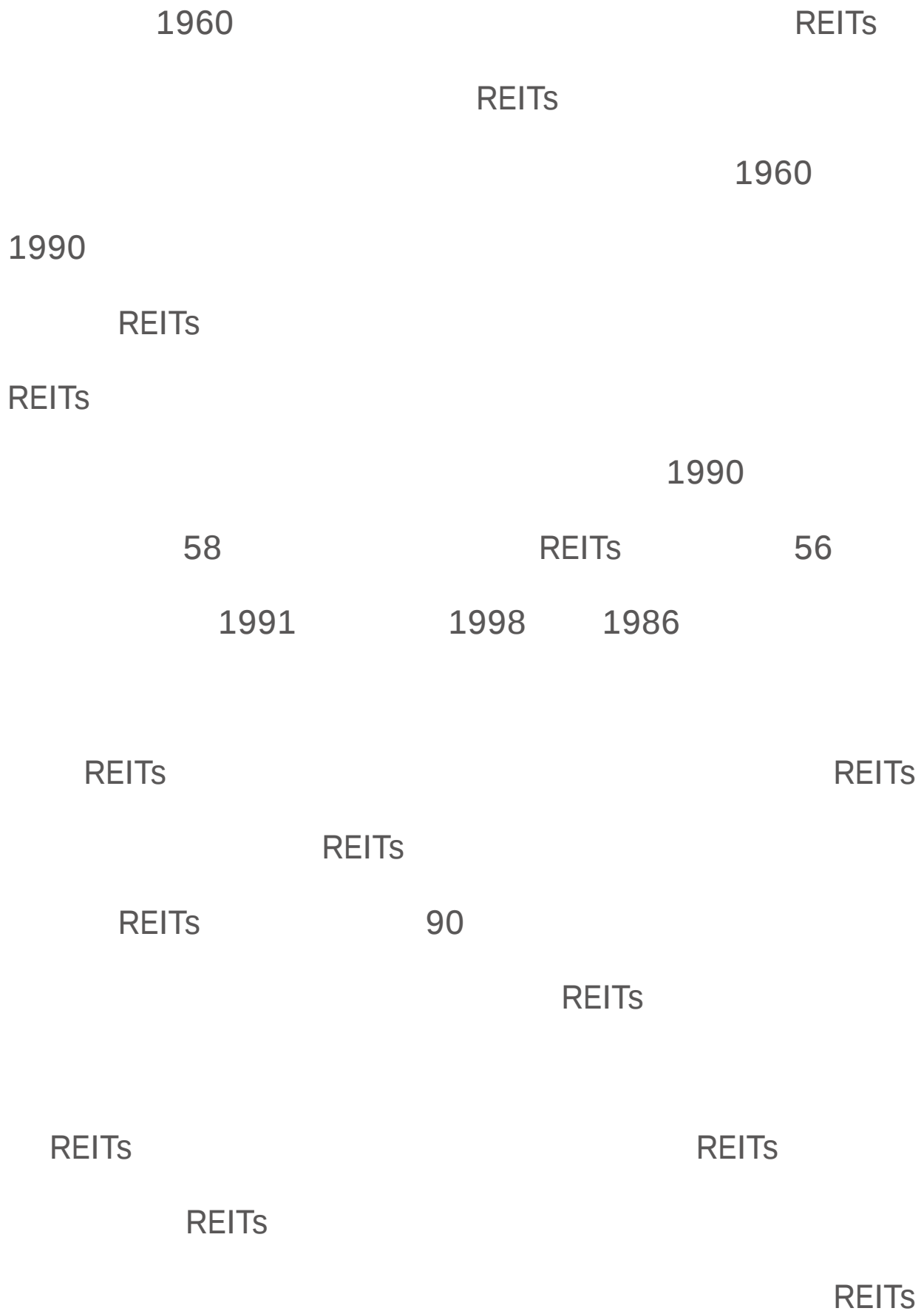


37 REITs

REITs 1

1 REITs 3

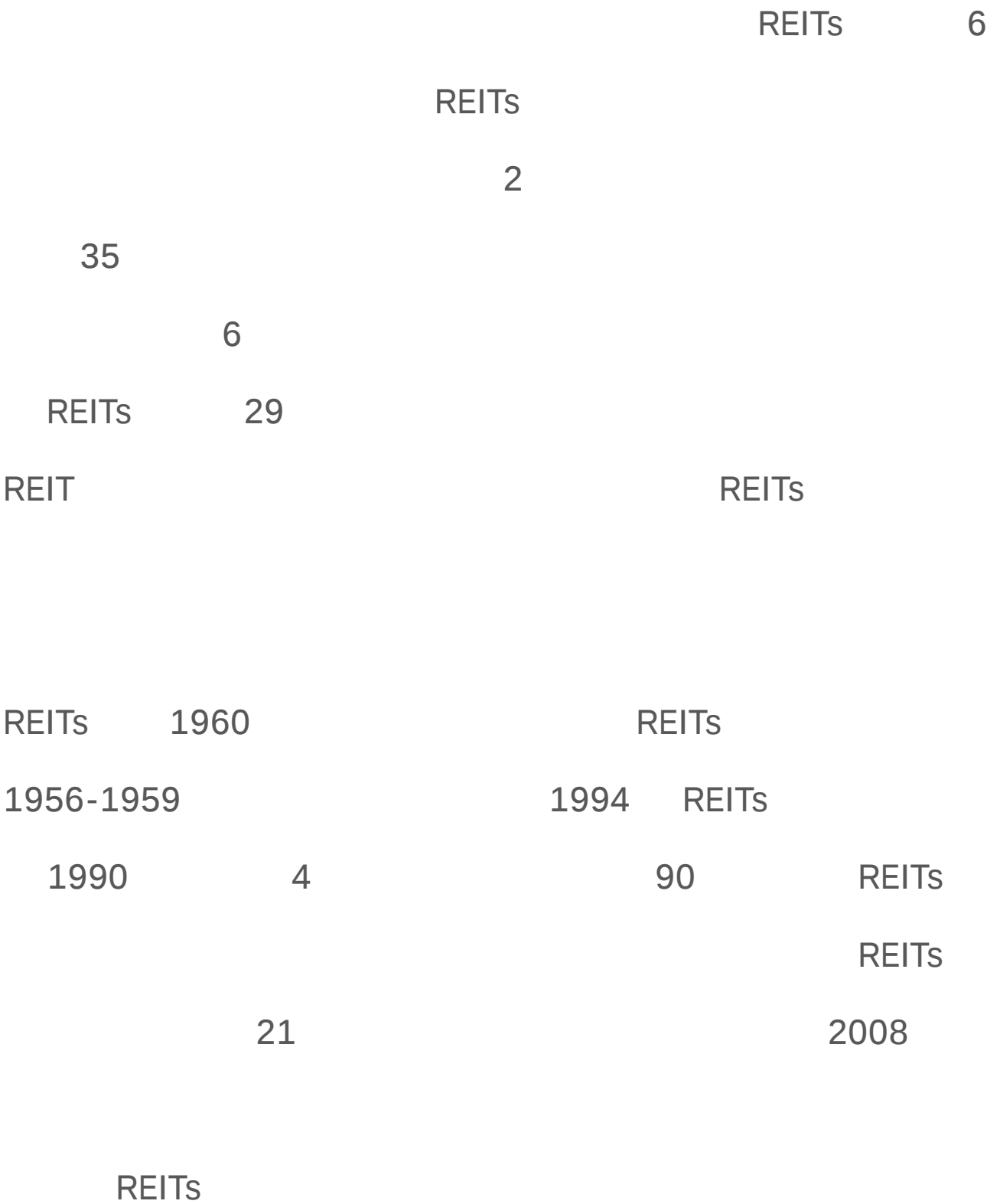
| 国家和地区 | 出台时间 | 标志性事件 | 国家和地区 | 出台时间 | 标志性事件 |
|-------|------|-------|-------|------|-------|
|       |      |       |       |      |       |



REITs

1999

2007



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 同比增速 0.5%    | 日本    | 1999  | 0.5%  | 0.5%  | 0.5%  | 0.5%  | 0.5% | 0.5%  | 0.5%                              | 经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比增速 0.5%  |  |  |  |  |
| 经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比增速 0.5%    | 新加坡   | 1999  | 11.5% | 10.0% | 7.0%  |       |      |       |                                   | 经济高速增长但增速下滑，1999 年 GDP 同比增速 0.5%  |  |  |  |  |
| 2000                                | 1.0%  | 2.7%  | 3.1%  | 1.1%  | -1.1% | -0.3% | 2.8% | 低迷    | 从 1997 年起经济陷入低迷                   |                                   |  |  |  |  |
| 2001                                | 10.0% | 7.3%  | -7.4% | 6.1%  | 8.7%  | 0.5%  | 5.4% | 危机    | 1998 年危机后反弹良好，但 2001 年经济增速仅有 0.5% |                                   |  |  |  |  |
| 2002                                | 10.0% | 7.3%  | -7.4% | 6.1%  | 8.7%  | 0.5%  | 5.4% | 危机    | 1998 年危机后反弹良好，但 2001 年经济增速仅有 0.5% |                                   |  |  |  |  |
| 2003                                | 2.3%  | 3.8%  | 3.4%  | 3.3%  | 2.0%  | -1.1% | 0.8% | 低迷    | 从 2000 年起经济陷入低迷                   |                                   |  |  |  |  |
| 2003                                | 6.1%  | 4.2%  | 6.7%  | 6.4%  | -1.3% | 5.6%  | 4.1% | 危机    | 2001 年台湾出现经济危机                    |                                   |  |  |  |  |
| 2003                                | 5.1%  | -5.9% | 2.5%  | 7.7%  | 0.6%  | 1.7%  | 3.1% | 危机    | 1998 年受经济危机影响，2000 年起经济低迷         |                                   |  |  |  |  |
| 2004                                | 4.9%  | -0.5% | 5.0%  | 3.8%  | 5.9%  | 5.2%  | 6.4% | 强劲    | 从 2000 年起经济快速增长                   |                                   |  |  |  |  |
| 2004                                | 5.2%  | 2.3%  | 4.8%  | 4.7%  | 3.6%  | 1.4%  | 3.9% | 危机    | 2001 年陷入经济危机                      |                                   |  |  |  |  |
| 2005                                | 3.3%  | 2.5%  | 2.5%  | 2.3%  | 2.4%  | 2.1%  | 2.5% | 平稳    | 经济在 2001 年                        |                                   |  |  |  |  |

REITs

GDP

1990

1998

2008

REITs

1994



22

5

REITs

REITs

REITs

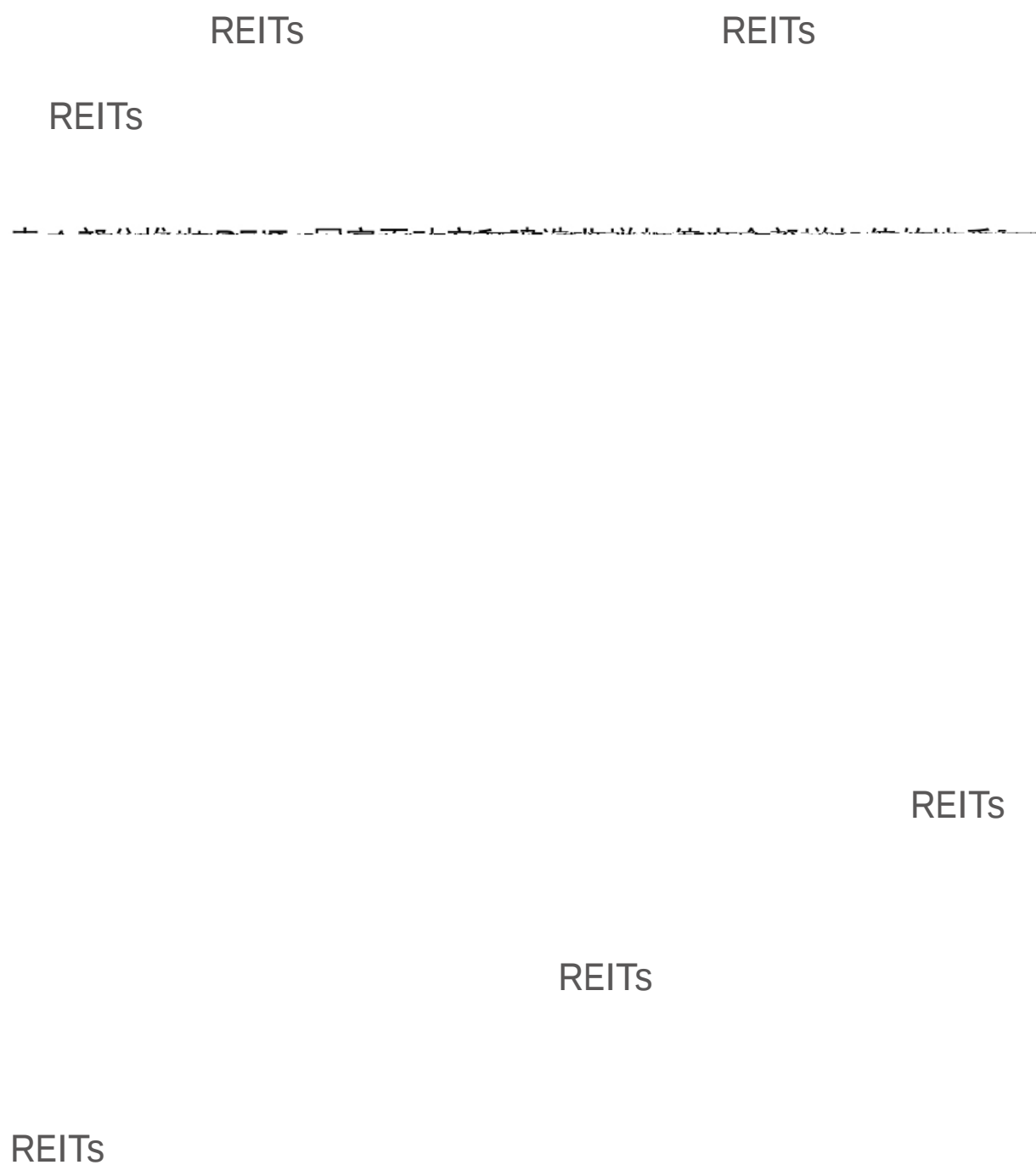
REITs

3

REITs







4

REITS

5

OECD

REITS

REITs

1997

REITs

Link REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

OECD

,

2016

GDP

135%

180%

79%

101%

REITs

REITs

REITs

REITs



REITs

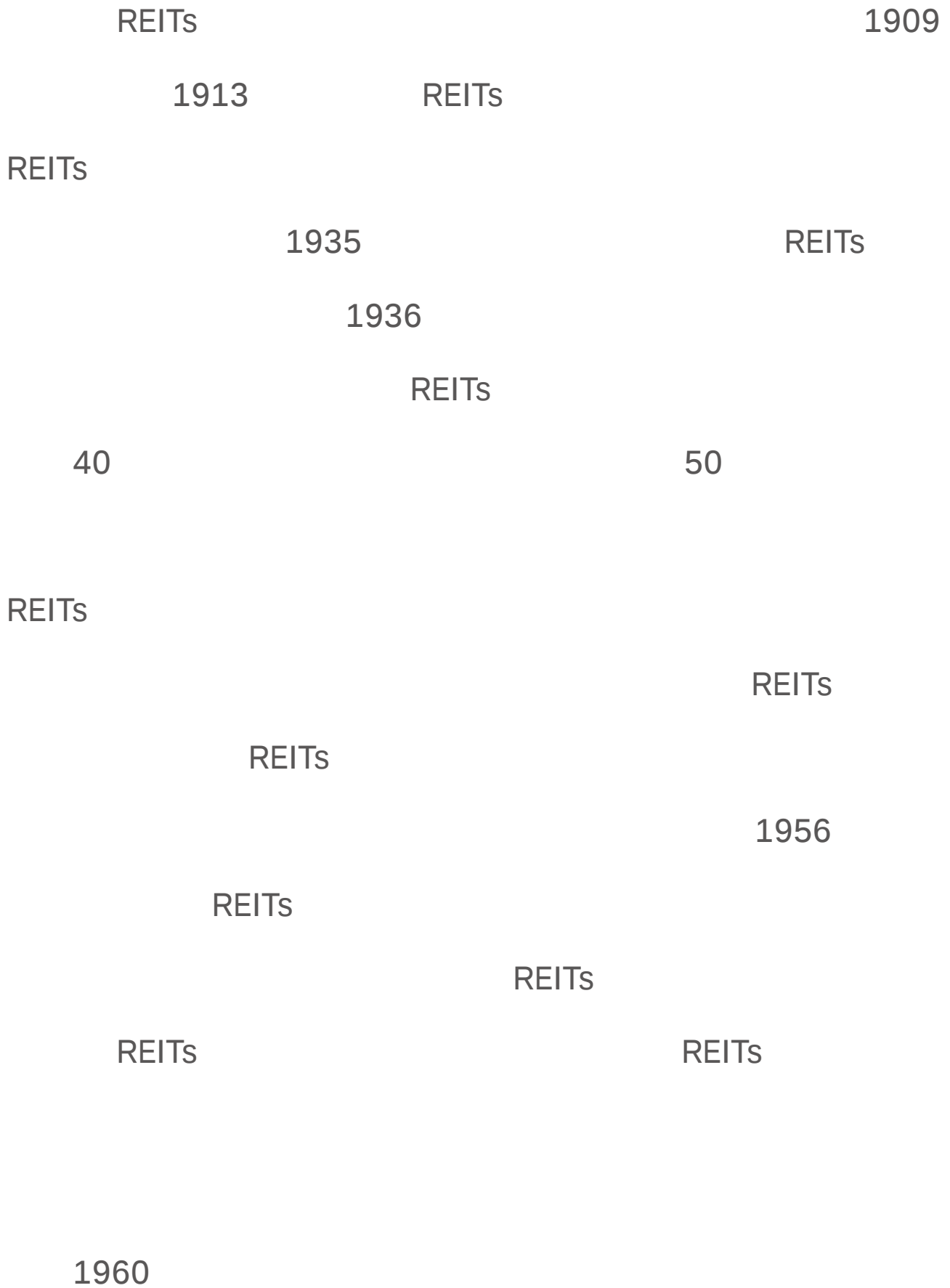
REITs

$\Sigma \Psi$

s

ě

RE



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

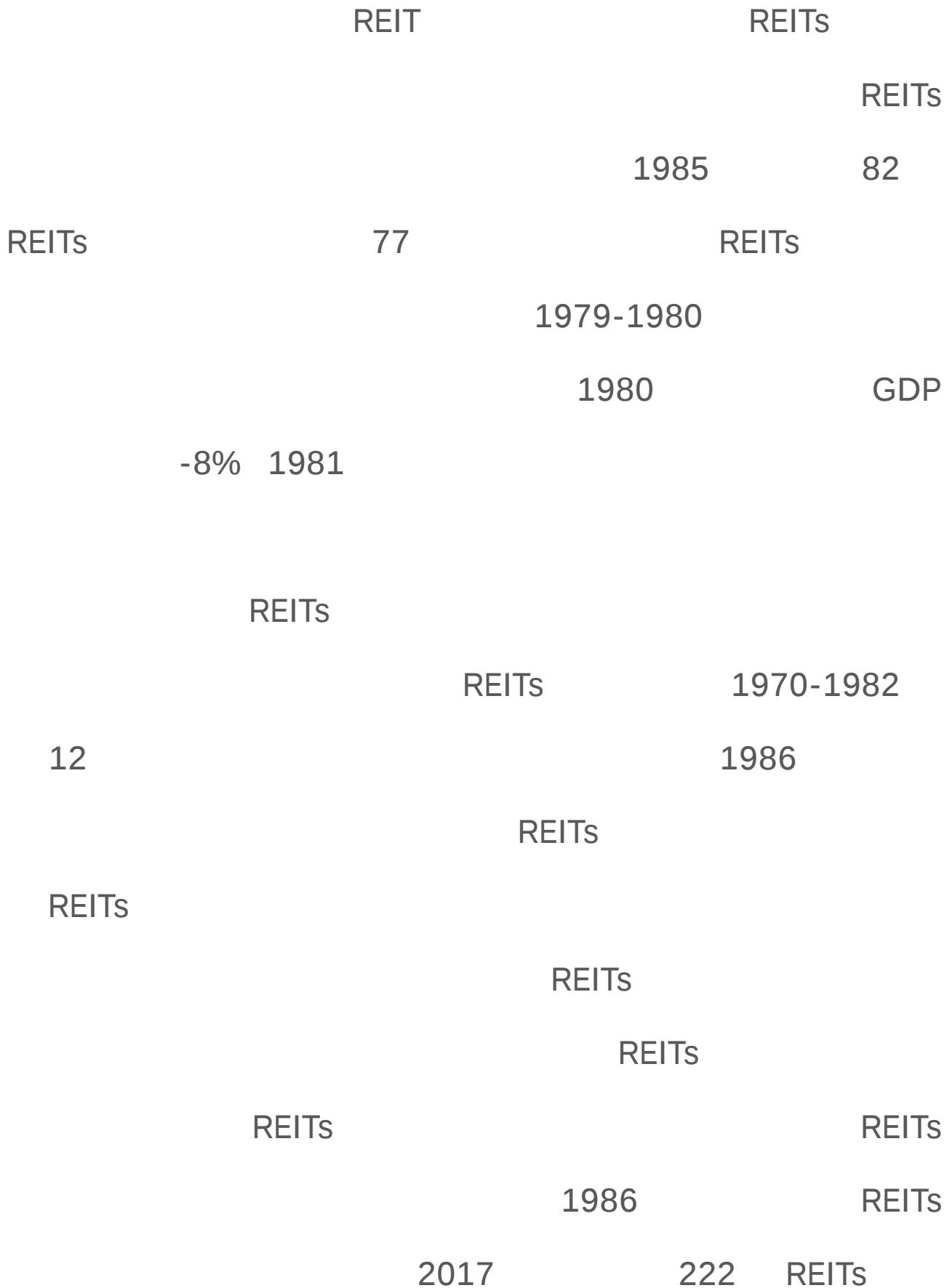
1974

REITs

90

REITs

1976





1985-

1986                      GDP                      8%                      0

1986

REITs



REITs

REITs

REITs

2018 7 31

“ ”

“ ”

REITs

REITs

“ ”

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





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 ] ] a s a s & \$ ] a  
E d ° 0 I-

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](mailto:media@gsm.pku.edu.cn)  
010 - 62747137