

上海交通大学住房与城乡建设研究中心 2022 年报

目录

重要学术活动	1
中心指数报告	3
中心品牌报告	3
在研课题(代表性).....	4
学术论文(代表性).....	5
媒体文章(代表性).....	7
学术活动(代表性).....	8
获奖情况(代表性).....	9
学术/社会职务(年内新增).....	9

重要学术活动

1. 2022 年 10 月 28 日下午，国际区域研究协会(RSA)中国分会 “区域治理与宜居城市建设” 研讨会暨上海交通大学第四届 “宜居城市” 论坛成功举办，本次论坛由国际区域研究协会(RSA)中国分会和上海交通大学住房与城乡建设研究中心共同举办。论坛采取线下与线上结合的方式进行，线下会场设在上海交通大学徐汇校区新建楼 2 楼阳光房。论坛开始，国际区域研究协会(RSA)中国分会理事长贺灿飞教授和承办方领导上海交通大学中国城市治理研究院副院长徐剑教授分别致欢迎词。论坛过程中，中科院地理所、暨南大学、河南大学、同济大学、华东师范大学、浙江大学的六位知名学者发表了主题演讲，并进行了互动讨论。其中，国际区域研究协会(RSA)中国分会副理事长、中国科学院地理科学与资源研究所经济地理与区域发展研究室主任王姣娥研究员的演讲题目是“基于区域类型和公平性视角的城乡交通一体化发展思考——对党的二十大报告中交通强国的解读”，暨南大学特区港澳经济研究所所长武文杰教授的演讲题目是“面向社区治理的公共服务空间配置”，RSA 中国分会理事、河南大学空间数据科学与流域可持续发展实验室主任董冠鹏教授的演讲题目是：“时空统计-机理模型与宜居城市微观数据分析”，同济大学建筑与城市规划学院副院长、健康城市实验室主任王兰教授演讲的题目是：“健康城市的空间规划与治理思考”，华东师范大学城市与区域科学学院紫江青年学者姜炎鹏研究员的发言题目是：“人才与宜居驱动

全球科创中心城市成长的实践与逻辑”，浙江大学公共管理学院学术委员会主任吴宇哲教授的演讲题目是：“宜居城市：三生空间交互的视角”。论坛的互动交流环节由上海交通大学国际与公共事务学院副教授、住房与城乡建设研究中心副秘书长潘浩之主持。国内学界业界共计 80 余人线上线下参加了论坛，现场气氛热烈。会议详情见：<https://churd.sjtu.edu.cn/list.php?lid=386&id=8052>

2. 2022 年 8 月 15 日，由中国房地产估价师与房地产经纪人学会（以下简称“中房学”）、上海交通大学住房与城乡建设研究中心（以下简称“上海交大住房中心”）联合主办的“租赁企业战疫故事会·第二讲”线上直播活动成功举办。中房学副会长兼秘书长赵鑫明，上海交大住房中心主任、中房学副会长陈杰教授，建信住房服务有限公司副总裁、中房学房地产租赁专业委员会秘书长赵晓英出席了会议。百瑞纪集团、保利公寓、优客逸家、乐乎集团、碧家集团、自如等 6 家住房租赁企业代表进行了经验分享。活动上同时发布了上海交通大学住房与城乡建设研究中心编写的《住房租赁企业战疫案例第二辑》本活动由易居租售平台进行直播。新华财经、中国改革网、中国经济网等媒体进行了转播，<https://new.qq.com/rain/a/20220816A0AR8000>；中心网站报道：<https://churd.sjtu.edu.cn/list.php?lid=386&id=8031>
3. 2022 年 7 月 2-3 日，陈杰教授负责组织和担任主席的，由亚太住房研究网络(Asia-Pacific Network of Housing Research, APNHR)主办，上海交通大学国际与公共事务学院、中国城市治理研究院、住房与城乡建设研究中心与香港大学城市规划设计系等多家单位联合承办、International Journal of Housing Policy(SSCI)给予专辑支持的亚太住房研究网络(APNHR)2022 年大会成功举办。本次研讨会的主题是“城市与住房:宜居性、公平与福祉(Housing and the city: livability, equity and well-being)”。大会采用线上会议的方式进行，分为开幕式、分组讨论及闭幕式等三个议程。大会邀请了 6 位国际权威专家进行主题演讲，安排了 36 个分组共计 108 篇报告。来自亚洲、澳洲、北美、欧洲和非洲的 10 多个国家与地区高校与学术研究机构的 100 多位学者及研究生以住房研究为起点，辐射市场、社区、健康、环境、移民等多个议题，从多学科角度展开深度学术交流与讨论。为期两天的时间里，共计千余人次参与本次活动，现场气氛热烈，效果。上海交大新闻网的报道：<https://news.sjtu.edu.cn/zhxw/20220709/172799.html>
4. 2022 年 6 月 15 日下午，“租赁企业战疫故事会·第一讲”线上直播活动成功举行。本次活动由中国房地产估价师和房地产经纪人学会、上海交通大学住房与城乡建设研究中心主办，克而瑞租售承办。本次活动汇集了多位业内专业人士和来自安歆集团、魔方生活服务集团、旭辉瓴寓、城投宽庭、首创芳草寓五家租赁运营企业的代表，围绕“本轮全城疫情封控下的住房租赁企业抗疫经验”的主题展开了经验分享和圆桌讨论。活动上同时发布了上海交通大学住房与城乡建设研究中心编写的《住房租赁企业战疫案例第一辑》。本次线上直播活动参与人数数千人，现场气氛热烈。新华财经、新京报、北京青年报、新民晚报、上海广播电台等诸多媒体都对此活动进行了报道。https://mp.weixin.qq.com/s/MikCEolz7ETHC_GhZDbyyQ

中心指数报告

中心在 2022 年 12 月 18 日发布了 [《中国省市住房公积金高质量发展评估报告\(2022 版\)》](#)。上海交通大学住房与城乡建设研究中心持续关注我国住房公积金事业发展和制度改革。2020 年 12 月，上海交通大学住房与城乡建设研究中心曾联合有关合作单位共同发布了 [《中国城市住房公积金高质量发展指数 2020》](#) 和 [《中国城市住房公积金高质量发展评估报告 2020》](#)，受到了社会各界的关注和积极评价。2021 年 12 月，本报告研究团队基于全国 32 个省级行政区和 40 个重点城市住房公积金管理中心公开发布数据，从六大维度构建了住房公积金高质量发展综合评价体系，发布了 [《中国省市住房公积金高质量发展评估报告\(2021\)》](#) 进一步对我国省份及城市层面住房公积金的发展状况进行了更加深入的全景式数据分析，特别是从发展规模、发展增速、发展结构、资金利用率、资金效益和资金安全等六个维度进行了全面的梳理和评价。本报告有助于更加全面地了解住房公积金在区域层面的发展特征和城市层面的发展动态，可为城市层面住房公积金的发展质量提升提供基础数据的参考，同时也可以给城市层面的住房市场包括租赁住房市场的发展态势，以及城市住房供需情况分析，提供判断依据。2022 年 12 月，《中国省市住房公积金高质量发展评估报告(2022)》在更新数据的基础上再次发布，继续为省级及城市层面住房公积金发展评估提供参考。报告全文的 PDF 版本在中心的官方网站可公开下载：

<https://churd.sjtu.edu.cn/list.php?lid=401&id=8061>

中心品牌报告

《SJTU 政策住房观察》系列报告是由上海交通大学住房与城乡建设研究中心原创出品的深度住房政策分析报告，聚焦住房领域的重大和热点政策话题，基于相关政策文本和资料、数据，展开系统性的剖析，旨在为住房政策的决策者、研究者和社会各界人士提供基础性的公共知识产品，在推动政策公开度透明度和助力政策创新及创新扩散的同时，普及相关政策信息和最新研究资讯，提高社会公众对住房政策的知情了解与决策过程参与，提升全民住房福利水平，加快构建人人住有所居、住有宜居的社会。《SJTU 住房政策观察》系列报告微信版都由“城市与房地产研究”公众号首发，网页版和 PDF 版最新版发布在上海交通大学住房与城乡建设研究中心网站(<https://churd.sjtu.edu.cn>)。

2022 年内，中心发布了两期《SJTU 住房政策观察》，分别是：

1. 陈杰等. 住房租赁企业战疫系列案例[R]. 上海交通大学住房与城乡建设研究中心“SJTU 住房政策观察 10 期”，2022 年 12 月.
2. 陈杰等. 中国省市住房公积金高质量发展评估报告 2022 [R]. 上海交通大学住房与城乡建设研究中心“SJTU 住房政策观察 11 期”，2022 年 12 月.

在研课题(代表性)

陈杰教授

1. 2020.01-2023.12, 主持国家自然科学基金面上项目“中国城镇住房制度变迁对居民福祉的影响研究：理论机制、效应评估与政策优化”(项目批准号：NSFC71974125)。
2. 2021.12-2022.05, 结题国家统计局-七普人口普查专项课题“我国城市青年居住状况与存在问题研究”。
3. 2021.08-2022.10, 结题上海市住建委科技委课题“新城建设中差别化住房与土地制度研究”。

张传勇副研究员

1. 2022.01-2025.12, 主持国家自然科学基金面上项目“家庭决策视角下城市基础教育资源配置对住房市场的影响研究：机制、效应与福利分析”(项目批准号：NSFC72174119)。

卢婷婷副教授

1. 2021.01-2023.12, 主持自然科学基金委青年项目“社区治理视角下居住空间分异的影响机制：以上海为例”

潘浩之副教授(年内入选国家级青年人才项目)

1. 2021.01-2023.12, 主持国家自然科学基金青年基金项目“产业空间格局异质性影响下的城镇化与生态环境过程耦合模拟与调控研究”(项目批准号：NSFC52000130)
2. 2021.12-2025.01, 主持瑞典 Formas 项目“AI-Powered Knowledge Integration for Carbon Neutral Cities”(Brg2059)子课题
3. 2020.10-2022.12, 主持上海市卫生健康委员会第五轮上海市加强公共卫生体系建设三年行动计划“妇幼整链式全生命周期健康管理服务模式优化”子课题“环境因素对母婴安全的影响”(GWV-9.4)
4. 2020.01-2022.12, 主持上海市教育委员会、上海市教育发展基金会“晨光计划”项目“城市景观公众美学认知研究：基于人工智能方法”(19CG77)

学术论文(代表性)

(部分核心成员; 本年度以正式出刊为准, 不含新接收)

专著

2022. 11, 张传勇《住房对城市居民家庭资产配置行为的影响及其经济社会效应研究》, 上海: 上海交通大学出版社。

英文发表(*代表通讯作者)

1. **Chen, Jie***(陈杰), and Fulong Wu. 2022. "Housing and Land Financialization under the State Ownership of Land in China." *Land Use Policy*, 112(Jan): 104844. doi:10.1016/j.landusepol.2020.104844. (ESI 前 1% 高被引论文)
2. **Chen, Jie**(陈杰), Fulong Wu, and Tingting Lu*. 2022. "The Financialization of Rental Housing in China: A Case Study of the Asset-Light Financing Model of Long-Term Apartment Rental." *Land Use Policy*, 112(Jan): 105442. doi: 10.1016/j.landusepol.2021.105442. (ESI 前 1% 高被引论文)
3. Zou, Jing, **Jie Chen***(陈杰), and Yu Chen. 2022. "Hometown Landholdings and Rural Migrants' Integration Intention: The Case of Urban China." *Land Use Policy* 121 (October): 106307. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106307>.
4. **Chen, Jie**(陈杰), Xiaoxin Guo, and Shihu Zhong*. 2022. "The Financialization of Urban Development and Urban Labour Productivity: Evidence from China." *Regional Studies*, 56 (8): 1295–1307. <https://doi.org/10.1080/00343404.2022.2030055>.
5. Wu, Fulong, Fenghua Pan, and **Jie Chen**(陈杰). 2022. "Financialization under State Entrepreneurialism in China." *Regional Studies* 56 (8): 1237–43. <https://doi.org/10.1080/00343404.2022.2051471>.
6. **Chen, Jie**(陈杰), Yu Chen, Robert J. Hill, and Pei Hu. 2022. "The User Cost of Housing and the Price-Rent Ratio in Shanghai." *Regional Science and Urban Economics*: 103738. doi: 10.1016/j.regsciurbeco.2021.103738.
7. **Chen, Jie**(陈杰), Xin Qi, Zhenguo Lin, and Yidong Wu. 2022. "Impact of Governments' Commitment to Housing Affordability Policy on People's Happiness: Evidence from China." *Housing Policy Debate* 32 (4–5): 622–41. <https://doi.org/10.1080/10511482.2021.1921826>.
8. Deng, Kuang Kuang, **Jie Chen***(陈杰), Zhenguo Lin, and Xianling Yang. 2022. "Differential Selling Strategies Between Investors and Consumers: Evidence from the Chinese Housing Market." *Journal of Real Estate Research*, 44(1):80–105. doi:10.1080/08965803.2021.2008609.

9. **Chuanyong Zhang**(张传勇), Yanjiao Song. 2022. "Road to the city: Impact of land expropriation on farmers' urban settlement intention in China". *Land Use Policy*, 123(Dec): 106432. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106432>.
10. Chang, Jiang, **Tingting Lu***(卢婷婷), Dixiang Xie, and Zihan Lin. 2022. "Neighborhood Characteristics, Deprivation, and Attachment: Evidence From Guangzhou, China." *Housing Policy Debate* 32 (4–5): 661–77. <https://doi.org/10.1080/10511482.2022.2055613>.
11. Liang, Xin, **Tingting Lu***(卢婷婷), and Gulinigaer Yishake. 2022. "How to Promote Residents' Use of Green Space: An Empirically Grounded Agent-Based Modeling Approach." *Urban Forestry & Urban Greening* 67 (January): 127435. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2021.127435>. (ESI 前 0.1% 热点论文)
12. Pan, **Haozhi**(潘浩之), Yoonshin Kwak, and Brian Deal. 2022. "Participatory Development of Planning Support Systems to Improve Empowerment and Localization." *Journal of Urban Technology* 29 (2): 33–54. <https://doi.org/10.1080/10630732.2022.2031431>.
13. Yao, Yongling, **Haozhi Pan***(潘浩之), Xiaoyu Cui, and Zhen Wang. 2022. "Do Compact Cities Have Higher Efficiencies of Agglomeration Economies? A Dynamic Panel Model with Compactness Indicators." *Land Use Policy* 115 (April): 106005. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106005>. (ESI 前 1% 高被引论文)

中文期刊:

1. **陈杰**与茆三芹, 义务教育空间均衡与居住融合的互动关系研究. 社会科学辑刊, 2022(6): 第 170–180 页.
2. **陈杰**, 郭晓欣与钟世虎, 城市外来劳动力市场上的农业户籍歧视: 时空变化特征及影响因素. 学术月刊, 2022(07): 第 53–69 页.
3. **陈杰**, 张宇与石曼卿, 当前居家社区养老服务体系存在的短板与创新——兼论“社区+物业+养老服务”模式推广问题. 行政管理改革, 2022(06): 第 84–93 页.
4. 胡明志与**陈杰**, 创业的性别差异如何受住房自有产权的影响. 财贸经济, 2022. 43(03): 第 50–66 页.
5. **张传勇**、赵柘锦、王天宇, 民办学校、学区房溢价与基础教育资源的空间配置[J]. 经济学(季刊), 2022(4): 1383–1404
6. 古丽尼尕尔·伊沙克, **卢婷婷**. 住房获得路径视角下公民社区治理参与意愿的影响机制研究——基于 CHFS2015 的实证研究. 上海房地. 2022, 7, 53–59.
7. **潘浩之**, **陈杰**, 吕守军. 元宇宙能否为公众参与社会治理赋权?——通过五层阶梯结构辨析. 治理研究, 2022(6): 第 4–16 页.
8. **王祯**、张衔春、**刘思绎**、**陈杰**, 中国城市老工业园区更新的空间治理机制研究——多层次视角的分析框架. 地理研究, 2022. 41(12): 第 3273–3286 页.

9. 刘筱芮(硕士生), 合作生产视角下信息沟通机制对居民改造满意度的影响研究——以上海市春阳里和承兴里为例. 上海房地, 2022(11): 第 16-20 页.
10. 阿依帕夏古丽·艾买提(硕士生), 安置房选房方式对居民拆迁满意度的影响——以上海彩虹湾社区为例. 上海房地, 2022(11): 第 21-25 页.

媒体文章(代表性)

1. 陈杰: “构建符合中国式现代化要求的住房新制度”. 城中百人—中国城市百人论坛公众号, 2022-12-31.(文为陈杰 2022 年 11 月 27 日在中国城市百人论坛 2022 秋冬论坛“中国式现代化: 市域社会治理与战略规划”上的主题演讲全文).
<https://mp.weixin.qq.com/s/OwHm1ugr0ADxJsM4Dg4n1Q>
2. Chen, Jie(陈杰); Li, Kemeng(李珂萌). Balanced approach to real estate[N]. China Daily, 2022-11-28A9 版.
<https://www.chinadaily.com.cn/a/202211/28/WS6383ee88a31057c47eba14bc.html>
3. 专访上海交大教授陈杰: 房住不炒下什么是促进合理住房消费的正确方式? 第一财经. 2022-10-30. <https://www.yicai.com/news/101577856.html>
4. Chen, Jie(陈杰); Zhang, Yu(张宇). Presale housing system stands at a crossroad. [N]China Daily, 2022-08-20.
<https://www.chinadaily.com.cn/a/202208/20/WS63003a93a310fd2b29e734e4.html>
5. 陈杰、齐昕. 升突发疫情下基层数字化治理韧性[N]上观新闻, 2022-06-19.
<https://web.shobserver.com/staticsg/res/html/web/newsDetail.html?id=496553>
6. 2022 年 6 月 14 日, 陈杰受访人民网. 复工复产叠加毕业季?上海租房市场热度回升明显. 人民网: <http://finance.people.com.cn/n1/2022/0614/c1004-32446171.html>
7. 2022 年 6 月 12 日, 陈杰. 上海电视台夜线约见: 租赁回暖, 楼市何时能“转晴”
<https://www.kankanews.com/a/2022-06-12/00110152446.shtml>
8. 专访陈杰: 今年是关键之年, 保障性租赁房亟待政策破局[J]中国房地产金融, 2022 年 5-6 月, 第 64-72 页。 <http://m.fangchan.com/news/1/2022-07-27/6957949299569529360.html>
9. Chen, Jie(陈杰); Wu, Yidong(吴义东). Realty sector will ride over difficulties[N]. China Daily, 2022-03-07.
<https://www.chinadaily.com.cn/a/202203/07/WS62254fb3a310cdd39bc8ab98.html>
10. 潘浩之. 人工智能助力减少城市碳排放[N]新华网 2022-11-10, 科普中国频道专访:
http://www.news.cn/science/2022-11/10/c_1310675232.htm
11. 潘浩之. 前沿科技下的双碳路径[N]新华网 2022-11-10, 科普中国频道专访:
http://www.news.cn/science/2022-11/10/c_1310675232.htm

学术活动(代表性)

1. 2022年12月30日,陈杰在中国房地产估价师与房地产经纪人学会主办的“让租赁住房更美好”研讨会暨百余家会员企业“稳租金、安心住”承诺活动上发表了“租房发展新模式的思考”的主题演讲。
2. 2022年12月18日下午,陈杰在浙江大学公共管理学院举办的 *Journal of Urban Management (JUM)* 住房制度学术论坛上做了题为《中国式现代化对住房新制度的要求》的主题演讲。<https://mp.weixin.qq.com/s/oG5bA5AJz3KbLPDgdZE1Jw>
3. 2022年12月18日上午,陈杰作为开题论证专家参加了由浙江大学公共管理学院吴宇哲教授担任首席专家的研究阐释党的十九届六中全会精神国家社科基金重大项目“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度研究”开题论证会。https://mp.weixin.qq.com/s/dxev3UDn-Z_9R1NdZN950Q
4. 2022年12月11-12日,国际区域研究协会(RSA)中国分会2022年会在线上举行,陈杰出任会议学术指导委员会副主任,并推动多个分论坛的组织筹办。<https://www.ues.pku.edu.cn/xyxw/367983.htm>
5. 2022年12月9日,陈杰在中国社会科学院财经战略研究院主办的“经济学家房地产论坛”上发表了“住房租赁发展赋能城市更新的路径与方法”的主题演讲。相关报道:http://www.ce.cn/xwzx/gnsz/gdxw/202212/12/t20221212_38283356.shtml
6. 2022年11月27日,陈杰参与组织中国城市百人论坛2022秋冬论坛“中国式现代化:市域社会治理与战略规划”,主持了主旨演讲的下半场,并发表了《构建符合中国式现代化要求的住房新制度》的主旨演讲。<https://mp.weixin.qq.com/s/L2li3RGEBzctCgGBwoKtEA>
7. 2022年11月19日,陈杰在中国房地产估价师与房地产经纪人学会(中房学)、中国人民大学主办,中国人民大学公共管理学院承办的2022年中国房地产学术年会暨第15届高校房地产学者专业研讨会上做了“中国住房金融的现状评估与未来展望”的主题演讲。<http://www.chinajs.com/html/202211/24/30541.html>
8. 2022年10月16日,陈杰在浙江大学公共管理学院举办的“城乡住房与土地利用政策——第六届SSCI期刊国际联合学术会议”做了题为《Hometown landholdings and rural migrants' entrepreneurship in China》的主题演讲。<http://www.spa.zju.edu.cn/spachinese/2022/1019/c13219a2648897/page.htm>
9. 2022年6月14日,陈杰出席《房地产蓝皮书2022》发布会暨稳经济与房地产业健康发展研讨会并做专家演讲。<http://www.cirea.org.cn/content/7848>
10. 2022年5月18日,陈杰出席2022中国住房租赁发展论坛并做《保障性租赁住房发展的战略与策略》的主题演讲。<http://www.agents.org.cn/content/3304>;
<https://new.qq.com/rain/a/20220601A09HRW00>

11. 2022年12月24日，张传勇在清华大学经济管理学院、东北财经大学经济学院联合主办、《管理世界》编辑部提供学术支持的“第三届中国经济前沿学术论坛”学术会议上做报告《城市更新、地方国有企业与全要素生产率》。
12. 2022年12月5日，卢婷婷在MIT/UBC/Harvard Urban China Fall Talk Series做报告“Collaborative neighbourhood governance during the pandemic”。
13. 2022年11月5日，潘浩之在国土资源部重点实验室主办的“第三届全国区域生态学学术研讨会”学术会议做大会主旨演讲《高精度碳排放数据支撑面向双碳目标的国土空间规划》。
14. 2022年11月30日，潘浩之在南京农业大学主办的“南京农业大学百廿校庆两岸论坛”做大会主旨演讲《元宇宙与开放数据在社会治理中的“赋能”与“赋权”》。

获奖情况(代表性)

1. 2022年5月，陈杰、齐昕。“以租赁赋权推进租购同权：风险识别与行动路线”。2022中国住房租赁发展论坛优秀论文二等奖。
2. 2022年5月，邓旷旷、陈杰。“分散式长租公寓的N+1模式的缘起及对租赁市场的影响研究”。2022中国住房租赁发展论坛优秀论文优秀奖。
3. 2022年11月，陈杰、潘浩之联合指导的《人民社区人民建——协同赋能韧性社区养老推广实践》项目获得2022年“知行杯”上海市大学生社会实践项目大赛一等奖和上海交通大学2022年暑期社会实践优秀项目一等奖。此外，陈杰指导的《“平疫结合”行稳致远——疫情背景下住房租赁机构化发展调研》项目获得上海交通大学2022年暑期社会实践优秀项目二等奖，陈杰指导的《访百强乡镇，摹振兴蓝图》项目获得上海交通大学2022年暑期社会实践优秀项目三等奖。

<https://mp.weixin.qq.com/s/zPw2g8PmT6F7Tz43ERNUJw>

学术/社会职务(年内新增)

1. 2022年7月，陈杰当选中国城市经济学会城市可持续建设与管理专委会副主任委员
2. 2022年7月，卢婷婷当选中国城市经济学会城市可持续建设与管理专委会委员
3. 2022年12月，卢婷婷当选中国城市规划学会住房与社区规划学委会青年委员
3. 2022年1月，潘浩之被聘为瑞典斯德哥尔摩大学访问研究员。
4. 2022年7月，潘浩之入选中国城市经济学会城市可持续建设与管理专委会青年委员
5. 2022年8月，潘浩之入选为上海市产科保健质量控制中心专家委员会委员
6. 2022年10月，潘浩之当选中国科学学与科技政策研究会青年工作委员会委员