

Thesis Title Impact of Macroeconomic Policies on Real Estate
Market in People's Republic of China

Author Mr. Zhicheng Zhou

Degree Master of Economics

Thesis Advisory Committee

Lect. Dr.Prapatchon Jariyapan Advisor

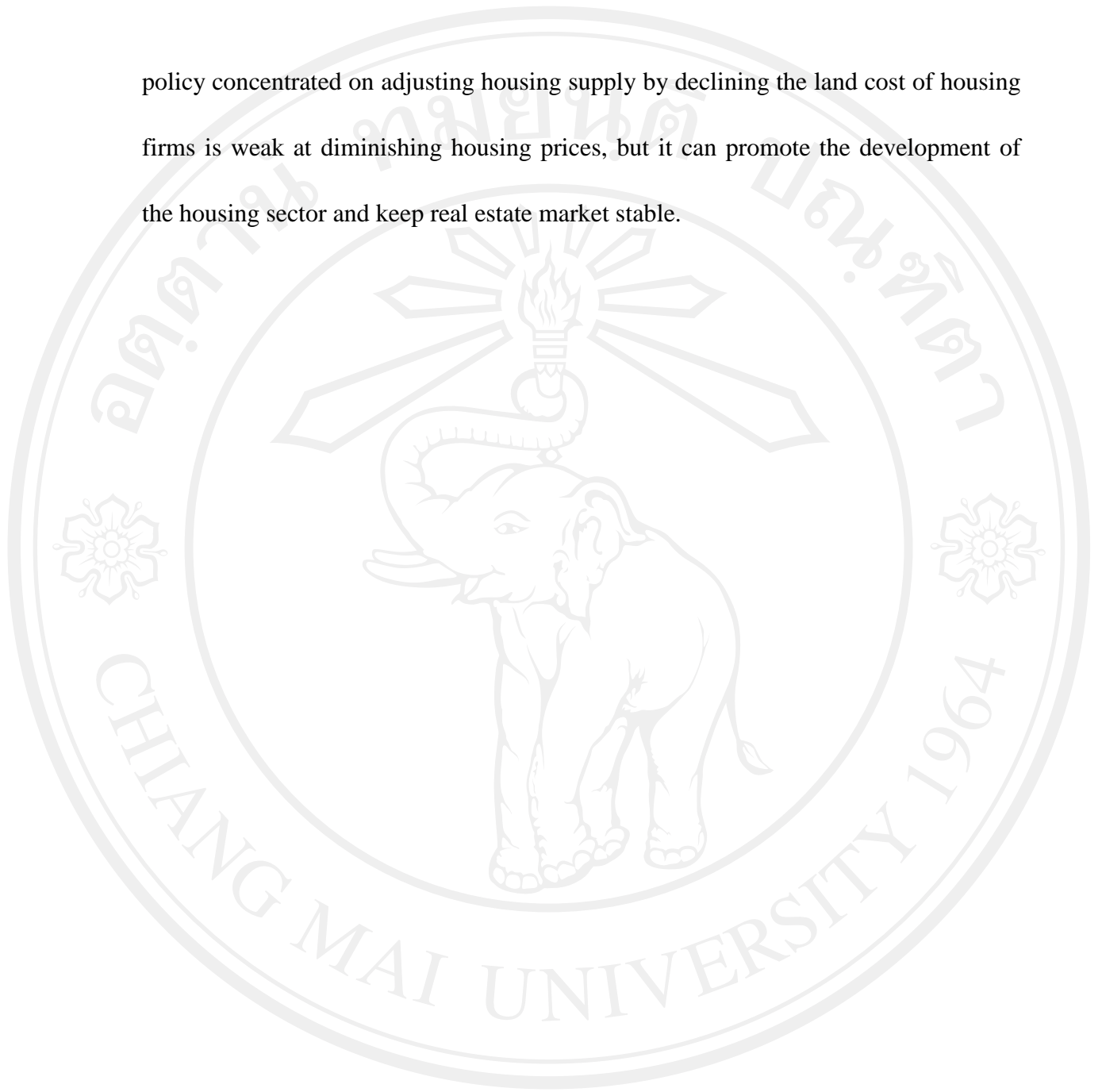
Asst. Prof. Dr.Piyaluk Buddhawongsa Co-advisor

Lect. Dr.Chaiwat Nimanussornkul Co-advisor

ABSTRACT

This paper develops a dynamic stochastic general equilibrium (DSGE) model with housing sector to study the effect of Chinese policies to real estate market. The model is estimated by Bayesian methods using ten macro-economic time series from the first quarter of 1999 to the last quarter of 2011. The results show that the property tax policy with focus on increasing households' cost of holding housing is good at controlling house prices, but it has a negative impact on housing firms. The land

policy concentrated on adjusting housing supply by declining the land cost of housing firms is weak at diminishing housing prices, but it can promote the development of the housing sector and keep real estate market stable.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ ผลกระทบของนโยบายเศรษฐกิจมหภาคต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์
ของสาธารณรัฐประชาชนจีน

ผู้เขียน นาย ชื้อเฉิน โจ

ปริญญา เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

อ.ดร.ประพัฒน์ ชัยระพันธ์	อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก
ผศ.ดร.ปิยะลักษณ์ พุทธรังษี	อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
อ.ดร.ชัยวัฒน์ นิ่มอนุสรณ์กุล	อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ได้พัฒนาใช้แบบจำลองดุลยภาพทั่วไปพลวัตเชิงสุ่มที่มีภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อศึกษาถึงผลกระทบจากการใช้นโยบายของประเทศจีนต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ การประมาณค่าในแบบจำลองครั้งนี้ใช้วิธีการประมาณด้วยวิธีการของแบบเบย์ โดยใช้ตัวแปรอนุกรมเวลาทางเศรษฐศาสตร์มหภาค 10 ตัว ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี พ.ศ. 2542 ถึง ไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ. 2554 จากการศึกษาพบว่าการใช้นโยบายภาษีที่อยู่อาศัยจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการถือครองที่อยู่อาศัยสามารถควบคุมราคาของที่อยู่อาศัยได้ แต่จะมีผลกระทบทางลบแก่หน่วยธุรกิจที่ผลิตที่อยู่อาศัย การใช้นโยบายเกี่ยวกับที่ดินที่มุ่งเน้นการปรับอุปทานด้านที่อยู่อาศัยโดยการลดต้นทุนทางด้านที่ดินของภาคธุรกิจที่อยู่อาศัยมีผลในการควบคุมราคาน้อย แต่สามารถส่งเสริมการพัฒนาในภาคธุรกิจที่อยู่อาศัยและรักษาเสถียรภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่แท้จริงให้คงที่ได้