

图书基本信息

书名：<<基于模糊测度与模糊积分的房地产评价方法与应用>>

13位ISBN编号：9787030318404

10位ISBN编号：7030318404

出版时间：2011-8

出版时间：科学出版社

作者：朱传军

页数：125

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

内容概要

房地产市场在任何一个国家的经济总量中都占据了非常重要的位置,由此引起了各国学者们的注意,从而对房地产及房地产市场的研究也越来越深入。

研究房地产市场不仅要研究土地市场,更要研究房地产市场。

影响房地产市场的因素繁多,而房地产价格无疑是最重要的影响因素。

《基于模糊测度与模糊积分的房地产评价方法与应用》深入研究了在充满不确定性的房地产市场条件下,采用基于支配关系粗集理论的模糊测度方法来测度房地产价格各影响因素的影响程度,并以武汉市为例进行实证研究。

建立了开发区土地经济效益评价指标体系,指标之间存在着交互作用和相关性,因此不适合采用一般的线性评价方法。

提出了一种基于改进遗传算法的模糊测度辨识算法,在此基础上给出了以模糊积分为基础的开发区土地经济效益评价的非线性方法,并用武汉东湖新技术开发区实例数据验证了该方法的有效性。

《基于模糊测度与模糊积分的房地产评价方法与应用》读者对象为从事房地产研究的硕士研究生或博士研究生及相关人员。

书籍目录

1 绪论

- 1.1 中国城市土地利用中存在的问题
- 1.2 开发区土地集约利用及经济效益评价的意义
- 1.3 中国房地产市场概况
- 1.4 住宅产业的作用
 - 1.4.1 支柱作用
 - 1.4.2 带动作用
 - 1.4.3 财富作用
- 1.5 土地评价研究现状
 - 1.5.1 人口、收入和利率对住宅价格的影响
 - 1.5.2 通胀与住宅价格的关系
 - 1.5.3 融资效应对住宅价格的影响

2 城市房地产市场的宏观调控效果分析

- 2.1 引言
- 2.2 房地产市场宏观调控政策回顾
- 2.3 宏观调控对国民经济和房地产市场的影响
- 2.4 房地产市场宏观调控效果评价

3 模糊测度与模糊积分

- 3.1 引言
- 3.2 模糊测度的定义
- 3.3 模糊测度
- 3.4 K次可加模糊测度
- 3.5 模糊积分
 - 3.5.1 Sugeno模糊积分
 - 3.5.2 Choquet模糊积分
 - 3.5.3 Sugeno模糊积分与Choquet模糊积分比较
- 3.6 评价指标之间的交互作用
 - 3.6.1 属性间交互作用的类型
 - 3.6.2 模糊测度表示交互作用的能力
 - 3.6.3 shapley值、Banzhaf值和交互测度

4 基于遗传算法的模糊测度辨识

- 4.1 引言
- 4.2 遗传算法的基本介绍
 - 4.2.1 遗传算法机理
 - 4.2.2 基本遗传算法的结构及实现
 - 4.2.3 遗传算法的优点
 - 4.2.4 遗传算法的局限性
- 4.3 模糊测度辨识问题的描述
 - 4.3.1 模糊测度未知
 - 4.3.2 单个模糊测度已知
 - 4.3.3 多个模糊测度已知
- 4.4 基于改进遗传算法的模糊测度辨识问题的研究
 - 4.4.1 编码与搜索空间

- 4.4.2 种群初始化
- 4.4.3 适应度函数
- 4.4.4 选择操作
- 4.4.5 交叉与变异操作
- 4.4.6 改进遗传算法求解步骤
- 4.5 计算结果分析

5 基于模糊测度的城市房地产影响因素评价

- 5.1 引言
- 5.2 房地产价格的主要影响因素
 - 5.2.1 影响房地产价格的需求方面的因素
 - 5.2.2 影响房地产价格的供给方面的因素
 - 5.2.3 影响房地产价格的政策环境因素
- 5.3 基于粗集的房地产价格影响因素模糊测度与评价方法
- 5.4 房地产市场影响因素模糊测度与评价实证分析
- 5.5 政策建议

6 基于Choquet积分的土地经济效益评价

- 6.1 引言
- 6.2 开发区的功能及面临的问题
 - 6.2.1 开发区的功能
 - 6.2.2 面临的问题
- 6.3 开发区土地经济效益评价指标体系
- 6.4 基于模糊积分的土地经济效益评价方法
- 6.5 开发区土地经济效益评价实证分析
 - 6.5.1 分园区的土地经济效益综合评价
 - 6.5.2 分产业的土地经济效益综合评价

参考文献

章节摘录

以高效利用土地为目的的土地评价研究是随着资源调查与土地合理利用规划而产生和发展起来的，它可追溯到20世纪30年代。

在美国，尤其是中西部地区，存在大量的水土流失和严重的土壤侵蚀，很有必要根据自然环境特征，提出合理的土地利用和土地管理规划。

于是基于土地利用不合理导致环境退化的原因，提出了土地潜力分类系统，并于1961年由美国农业部土壤保持局正式颁布了“土地潜力分类系统”。

它是当时世界上第一个较为全面的土地评价系统，以农业生产为目的，主要从土壤的特征出发进行土地潜力评价，分为潜力级、潜力亚级、潜力单元三级。

之后，许多国家纷纷采用该系统进行本国的土地资源评价。

20世纪70年代，随着更广泛的资源调查和遥感等技术手段在资源调查中的应用，土地研究开始由土地清查走向土地评价。

联合国粮农组织1976年颁布了“土地评价纲要”，该纲要从土地的适宜性角度出发，分为纲、类、亚类、单元4级，主要反映土地的适宜性程度及土地的限制性因素和改良管理措施。

苏联也于同一年正式颁布了用于地籍工作的“全苏土地评价方法”，用于确定土地生产能力和农业生产中最有效的利用途径。

20世纪80年代，随着计算机的应用，土地评价的理论和方法不断完善和改进，向综合化、精确化方向发展。

1981年，美国农业部土壤保持局提出了主要用于农业目的的“土地评价和立地评价”系统，它主要是为规划工作者和管理工作者做出合理的土地利用决策而制定的。

80年代末期，随着3s技术和地图、自动制图技术等高新技术的发展与应用，在数据更新、土地动态评价、评价精度方面取得很大进展，并能快速完成多维、多元信息复合分析。

编辑推荐

《基于模糊测度与模糊积分的房地产评价方法与应用》读者对象为从事房地产研究的硕士研究生或博士研究生及相关人员。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>