

## 商品房预售的固定价格合同模型

伍海军, 马永开

收稿日期 修回日期 网络版发布日期 接受日期

**摘要** 依据合约理论的分析框架,研究了中国大陆商品房预售市场较为常见的固定价格合同.首先研究不存在融资的固定价格合同,发现固定价格合同存在激励,但是,隐藏着不合理的风险分担机制,开发商在分享合同产出的同时却没有承担相匹配的风险,造成合同激励不足;其次,建立一个更接近现实(考虑融资和税收)的一般模型,并应用于宏观调控分析,比较研究发现允许开发商通过预售融资可以抑制商品房价格上涨;最后,构建了宏观调控函数,研究了政府通过宏观调控变量的协调变动对期房市场进行调控的可行性.

**关键词** [商品房](#) [预售制度](#) [固定价格合同](#) [合约理论](#)

分类号

**DOI:**

对应的英文版文章: [2010050835](#)

通讯作者:

作者个人主页: 伍海军; 马永开

### 扩展功能

本文信息

▶ [Supporting info](#)

▶ [PDF \(670KB\)](#)

▶ [\[HTML全文\]\(0KB\)](#)

▶ [参考文献\[PDF\]](#)

▶ [参考文献](#)

服务与反馈

▶ [把本文推荐给朋友](#)

▶ [加入我的书架](#)

▶ [加入引用管理器](#)

▶ [引用本文](#)

▶ [Email Alert](#)

相关信息

▶ [本刊中 包含“商品房”的 相关文章](#)

▶ 本文作者相关文章

· [伍海军](#)

· [马永开](#)