

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

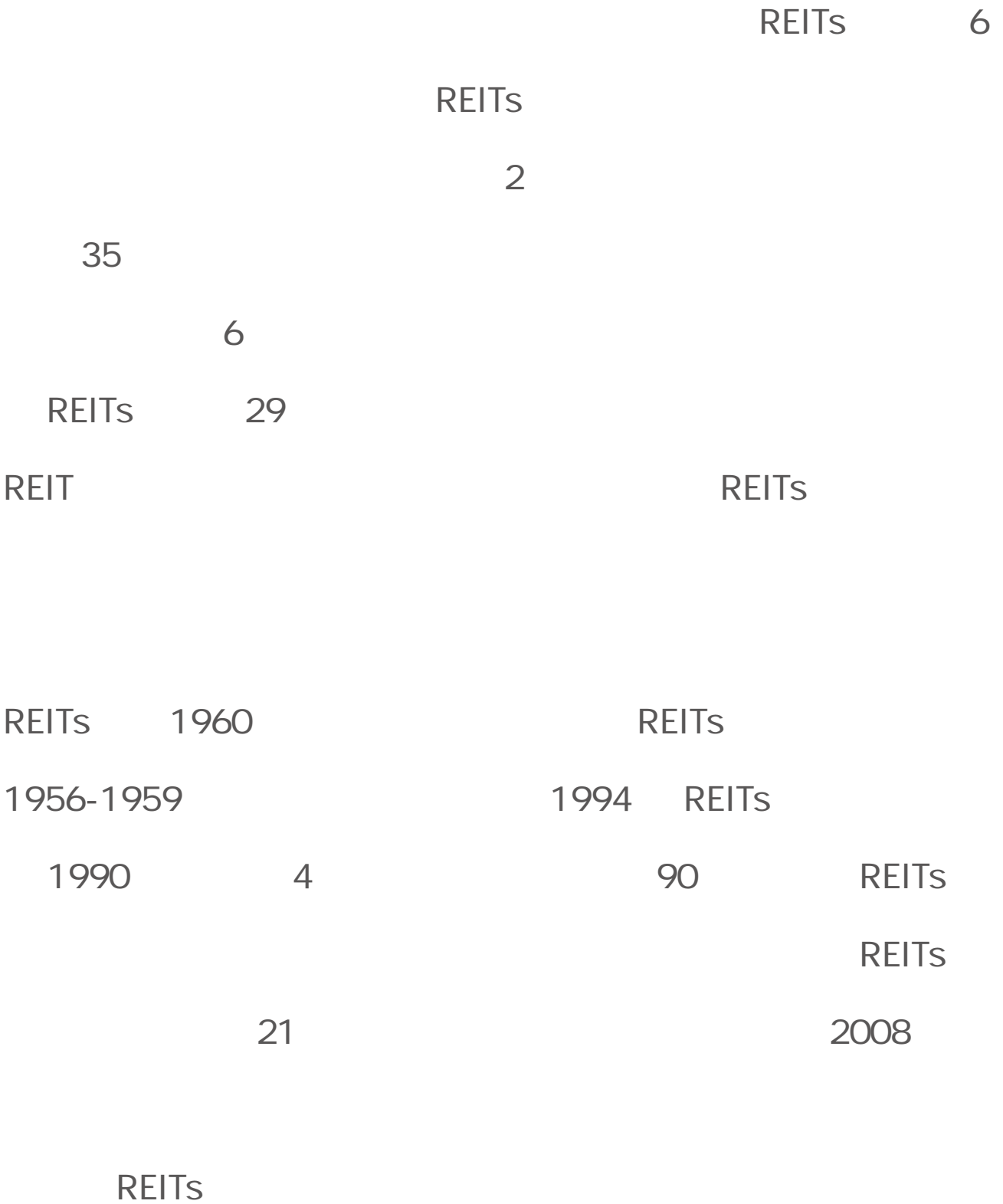
3

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

国家	年份	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
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同比下降5.5%	日本	1999	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																									
经济高速增长但增速下滑，1999年GDP同比下降5.5%	马来西亚	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%																									
经济高速增长但增速下滑，1999年GDP同比下降5.5%	法国	2003	2.3%	3.6%	3.4%	3.9%	2.0%	1.4%	0.8%	低迷	从2000年起经济陷入低迷																									
经济高速增长但增速下滑，1999年GDP同比下降5.5%	台湾	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																									
经济高速增长但增速下滑，1999年GDP同比下降5.5%	香港	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年经济低迷																									
经济高速增长但增速下滑，1999年GDP同比下降5.5%	保加利亚	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																									
经济高速增长但增速下滑，1999年GDP同比下降5.5%	美国	2008	2.2%	2.2%	4.3%	2.4%	3.6%	1.4%	3.9%	危机	2008年陷入经济危机																									
经济高速增长但增速下滑，1999年GDP同比下降5.5%	美国	2008	8.7%	2.5%	2.5%	2.4%	2.4%	2.1%	2.5%	强劲	经济正在复苏																									

REITs

GDP

1990

1998

2008

REITs

1994

22

5

REITs

REITs

REITs

REITs

3

REITs

OECD

REITs

REITs

4

4

10%

20%

10%

2%

GDP

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

REITs

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



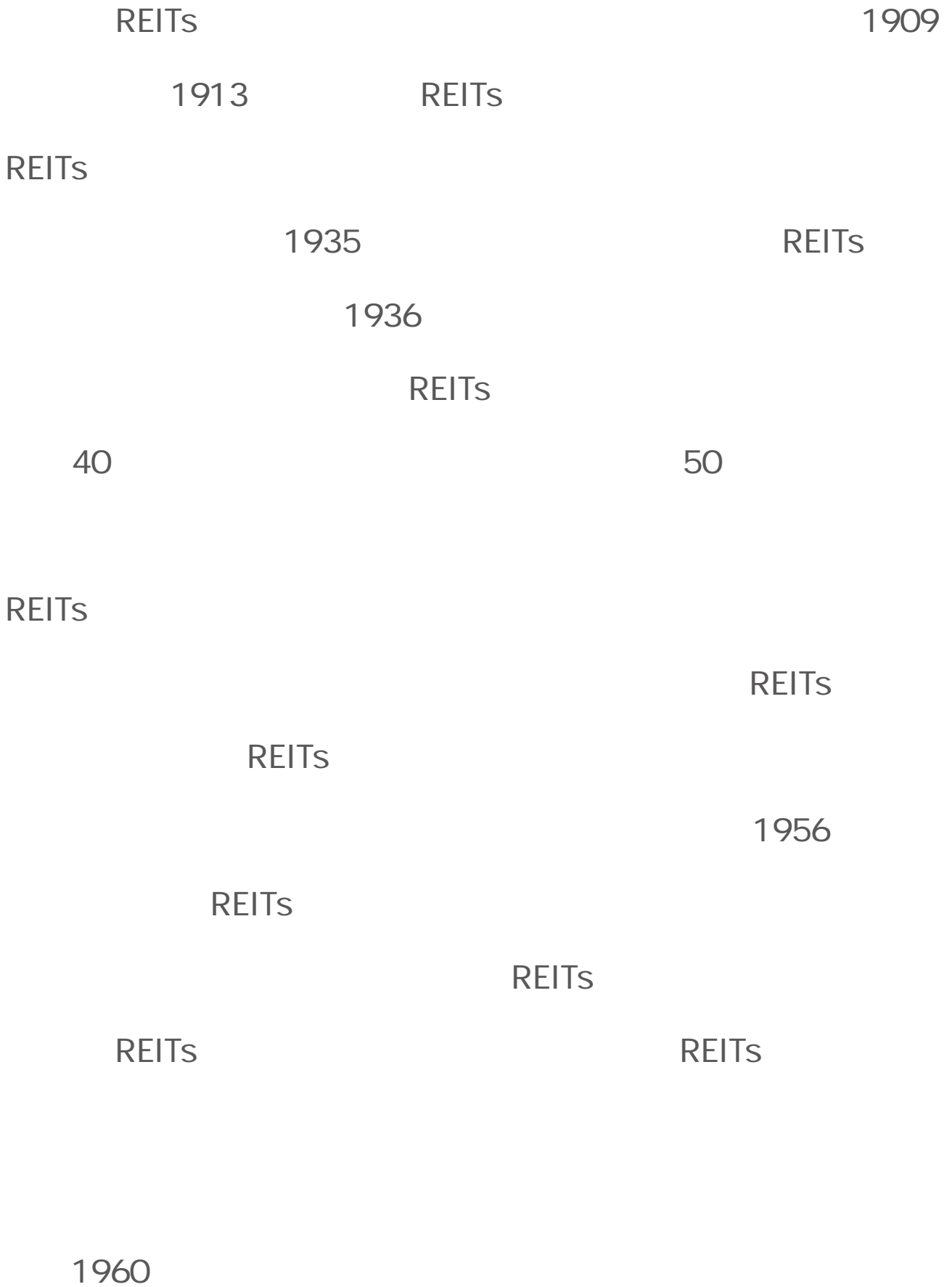
REITs

REITs

S

õ

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

"

"

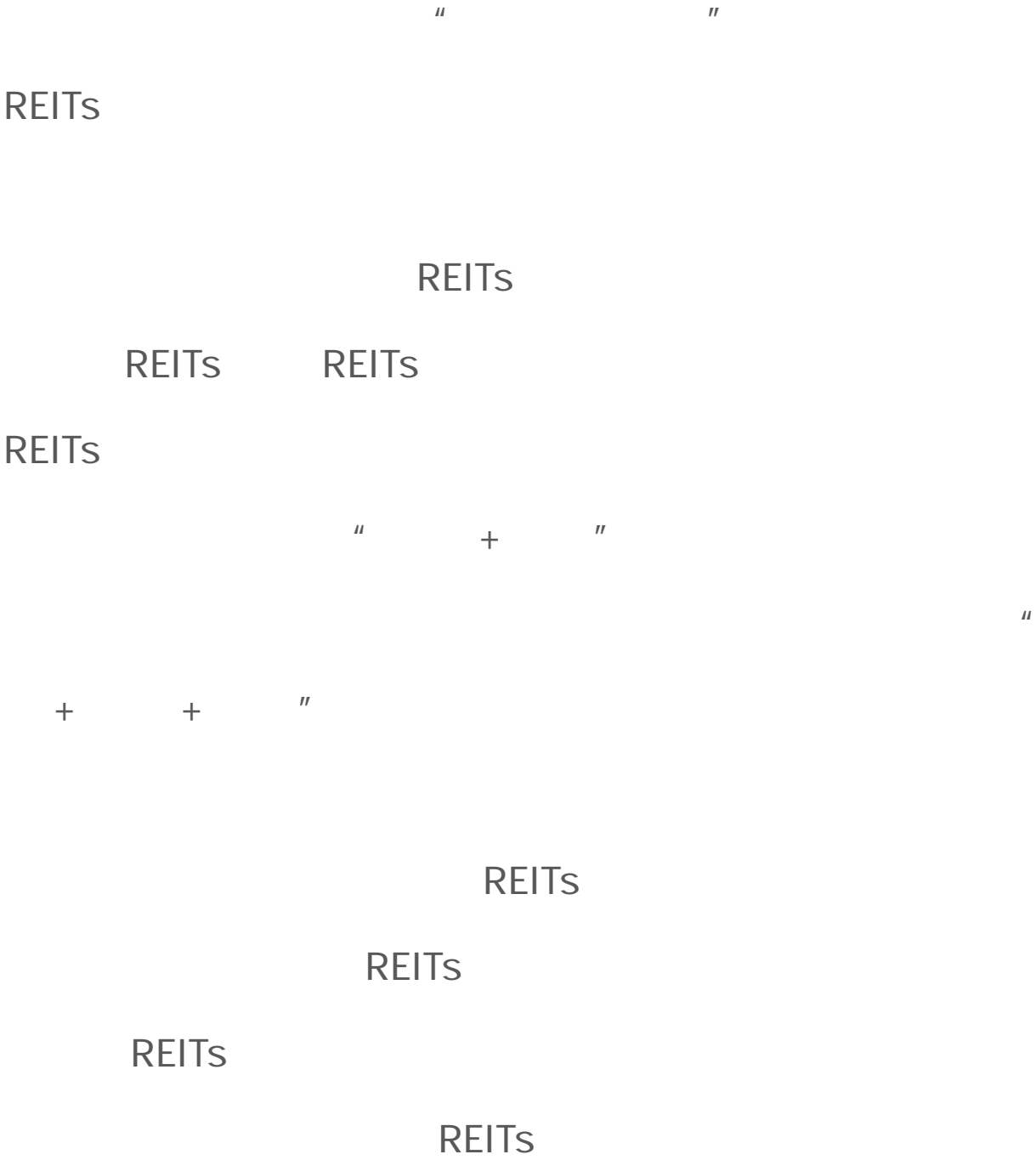
REITs

"

7

"

"



REITs

120

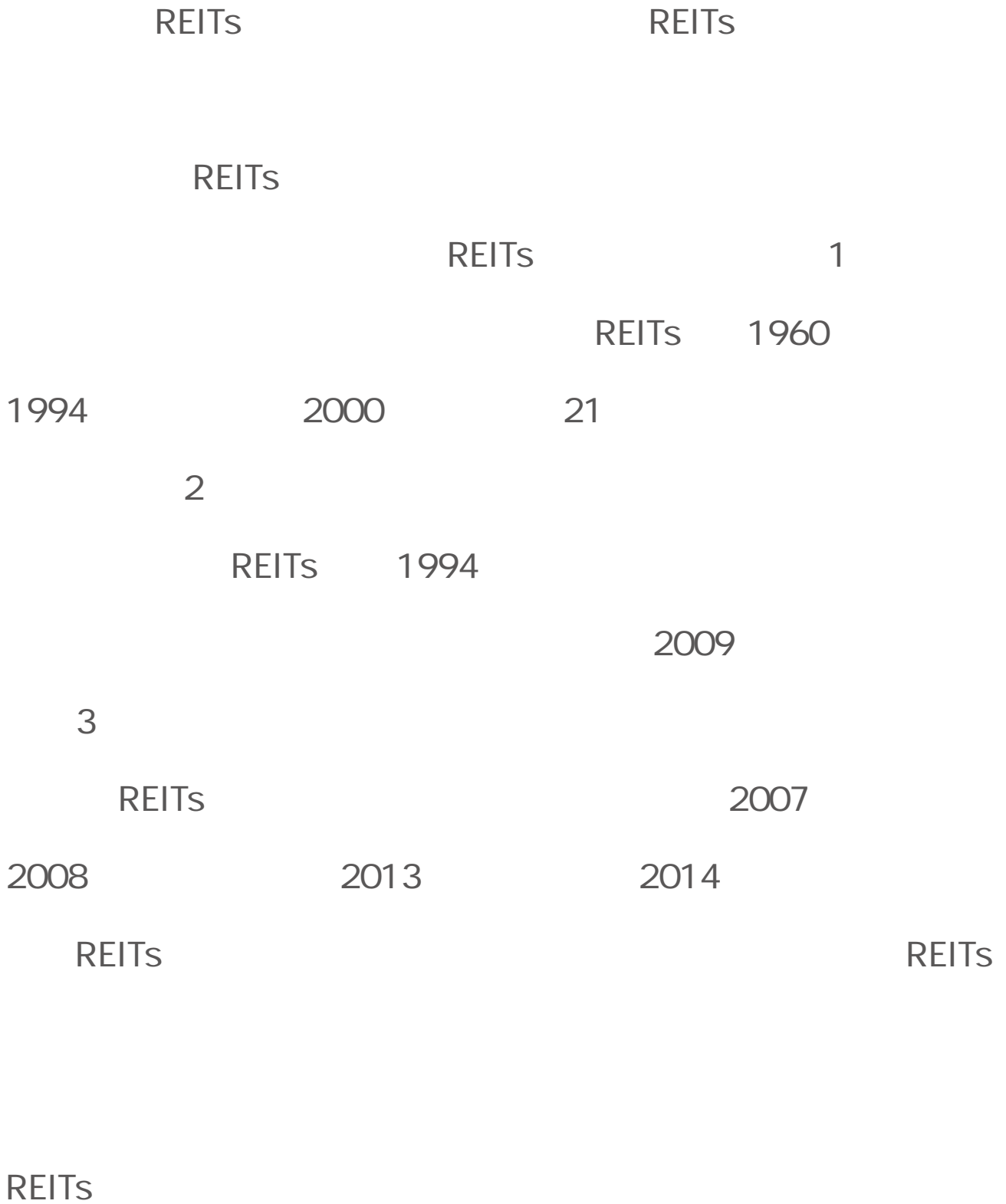
“

”

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 & Å] a

E d ... 0

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
010- 62747137