

<<房地产开发>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发>>

13位ISBN编号：9787112066452

10位ISBN编号：711206645X

出版时间：2004-1

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：丁烈云 编

页数：363

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>

<<房地产开发>>

内容概要

《普通高等教育土建学科专业“十五”规划教材：房地产开发（第2版）》以房地产开发项目为对象，系统地介绍了房地产开发全过程的有关理论知识和实务。主要包括：房地产开发的有关概念、程序，开发项目可行性研究，开发用地的取得，拆迁安置与补偿，开发项目的资金筹集，项目的规划设计及其评价，工程招标与投标，房地产开发合同，工程建设管理，房地产销售等。

《普通高等教育土建学科专业“十五”规划教材：房地产开发（第2版）》为全国高校工程管理专业指导委员会审定的工程管理、房地产经营管理本科专业教材，亦适合设置房地产专业方向的土地管理、经济管理等相关专业作为教材选用，还可供从事房地产开发与经营管理的人员参考。

<<房地产开发>>

书籍目录

第一章 导论第一节 房地产开发的涵义与特点第二节 房地产开发的程序第三节 房地产开发模式第四节 房地产开发企业及其制度第五节 房地产开发法律体系第六节 我国房地产开发业的形成与发展复习思考题第二章 房地产开发项目可行性研究第一节 房地产开发项目可行性研究的内容与步骤第二节 房地产市场分析第三节 房地产开发项目的费用测算第四节 房地产开发项目的财务评价第五节 房地产开发投资的风险分析复习思考题第三章 房地产开发用地的取得第一节 房地产开发用地的类型第二节 房地产开发用地选择第三节 房地产开发用地的取得方式第四节 开发建设中的农地征用复习思考题第四章 城市房屋拆迁第一节 城市房屋拆迁工作程序第二节 城市房屋拆迁补偿与安置第三节 城市房屋拆迁工作中应注意的问题复习思考题第五章 房地产开发资金的筹集第一节 房地产开发资金筹集的基本概念第二节 房地产开发资金的筹集方式第三节 房地产开发资金筹集规划第四节 房地产开发资金筹集案例分析复习思考题第六章 房地产开发项目的规划设计及其评价第一节 房地产开发项目的规划设计第二节 开发项目规划设计的组织与控制第三节 房地产开发项目规划设计方案的经济因素分析第四节 房地产开发项目规划设计方案的评价复习思考题第七章 房地产开发工程招标与投标第一节 开发工程招标投标概述第二节 开发工程监理招标第三节 开发工程施工招标第四节 设备与材料购置的招标第五节 开发工程勘察与设计招标复习思考题第八章 房地产开发合同第一节 概述第二节 房地产开发工程承包合同第三节 施工合同第四节 勘察、设计合同第五节 监理合同第六节 合同谈判复习思考题第九章 房地产开发项目的工程建设管理第一节 房地产开发项目工程建设的组织与管理方式第二节 房地产开发项目工程建设进度控制第三节 房地产开发项目工程建设投资控制第四节 房地产开发项目工程建设质量控制复习思考题第十章 房地产销售第一节 房地产收益的获取方式第二节 房地产促销第三节 房地产客户关系管理第四节 商品房租售附录 商品房买卖合同 (GF-2000-0171) 复习思考题主要参考文献

<<房地产开发>>

章节摘录

一、可行性研究阶段 可行性研究阶段是房地产开发的首要工作阶段。在此阶段，要进行市场调查和 market 分析，寻求投资机会；要对开发项目进行策划，确定开发什么性质的项目，该项目建在何处、规模多大、投资额多少、投资来源能否落实、市场前景如何；该项目在经济上是否合理、技术上是否可行、财务上是否盈利等等。

市场调查和 market 分析的重点在于拟投资开发项目的需求强度和竞争环境的分析。根据 market 分析的结果和企业的开发能力以及经营目标，提出开发项目的规划大纲和方案，并在此基础上对开发项目进行技术经济论证，计算开发项目的收益率，并以所得的结果与期望收益率比较来判定该投资项目是否可行。

此外，对投资风险也要进行估计，分析面临的风险与收益率是否在投资者所接受的范围内。

需要说明的是房地产开发项目可行性研究必须与开发场地的选择相结合。由于房地产位置的固定性，特定位置的 land，有着特定的规划设计条件、特定的需求对象、特定的工程地质条件和建设条件，因此，房地产开发可行性研究必须针对具体的开发场地。开发场地的选择是房地产开发项目可行性研究的重要内容，是进一步对开发项目进行策划和技术经济分析的前提。

只有经过技术经济论证并确认该项目可行，才能进入开发项目的前期工作阶段。但投资决策者必须了解的是，在对开发方案的技术经济论证过程中，由于各种影响因素的限制，开发方案需要做某些修改。

因此，开发项目可行性研究过程不是一个简单地对投资项目做接受或拒绝的过程，而是对投资项目进行修正、完善和重新评价的过程。

二、开发项目的前期工作阶段 房地产开发项目前期工作阶段是具体落实开发方案，为开发项目建设实施作准备的阶段。

主要工作有：立项、购置开发场地、筹集资金、拆迁安置、项目报建与委托设计。由于我国各城市的机构设置不大一样，如土地管理部门与规划管理部门，有的城市是独立的两套机构，有的城市则合二为一或采取一套机构两块牌子。

因此，各城市对房地产开发项目前期工作的审批程序也就不尽一样。

.....

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>