

<<房地产原理>>

图书基本信息

书名：<<房地产原理>>

13位ISBN编号：9787208058989

10位ISBN编号：7208058989

出版时间：2005-10

出版时间：上海人民出版社

作者：弗洛伊德

页数：330

译者：周海平

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>

## &lt;&lt;房地产原理&gt;&gt;

## 前言

早在数年以前，东方房地产学院的教师在讨论房地产学科建设时，就提出了系统引进国外房地产经济运作的前沿理论和最新成果以飨读者的设想。

经过两年多的艰苦努力，在上海人民出版社的支持下，《东方房地产译丛》终于编译出版了。

从20世纪90年代起，中国国民经济高速发展，人均收入水平稳步提高，人们改善居住条件所形成的房地产需求容量日益扩大。

顺应这种趋势，政府相关部门不失时机地推进了住房制度改革、土地制度改革、金融制度改革，使得房地产业的市场化运作向纵深发展，房地产市场日趋繁荣，房地产业迅速发展。

时至今日，中国的房地产业地位发生了根本性变化，已经成为整个国民经济带有支柱性质的重要产业，在我国社会经济新一轮发展中发挥着举足轻重的作用。

回顾以往的房地产业发展历程不难发现，我们在建立中国房地产市场的过程中，一方面始终坚持从实际出发，采取了一系列具有中国特色的改革举措及推进措施，并取得了良好的成效；另一方面，也在很多方面吸收了我国港台地区和国外房地产运作模式中的成功经验，比如美国的房地产金融制度、新加坡的公积金制度、我国香港地区的经纪人制度等都给予我们不少的借鉴。

可以说，今天的中国房地产市场已经在很大程度上有机融合了不少国际化的元素，而这些元素在中国房地产业的成长过程中有着相当重要的意义。

近年来，随着中国加入WTO后与世界经济接轨的加速，房地产业的国际化趋势更加明显。

一方面，越来越多的国外及港台地区知名房地产开发、中介企业抢滩中国大陆尤其是沿海发达地区，与大陆企业形成相互竞争的格局；另一方面，国外和港台地区的资金、技术、理念通过各种方式积极渗透到大陆的房地产策划、开发、消费等各个环节，与大陆的房地产业形成共生共荣的态势。

在这种背景下，国内房地产企业更需要迅速提升自己的核心竞争能力、加快走向成熟。

与此同时，我国房地产市场在繁荣中日趋高涨的情况，也需要我们更好地借鉴成熟市场经济国家对房地产市场调控的经验。

为此，我们必须紧跟国外房地产理论和实践发展的最新动向，进一步吸引国外同行的系统理论及最新成果以供借鉴。

## <<房地产原理>>

### 内容概要

本书是在东方房地产学院龙胜平教授牵头下，组织专门的力量，从美国引进翻译的专著之一。具有系统性、权威性、原创性。

《房地产原理（第6版）》是介绍房地产原理的主要教材，主要从房地产决策、房地产市场分析、房地产法律、房地产服务、房地产交易、房地产投资分析、房地产开发等方面对房地产的各个领域进行了叙述。

<<房地产原理>>

书籍目录

前言第一章 房地产决策房地产课程在商业教育中的作用房地产的特点房地产的经济重要性房地产业职业：私营部门.....

## &lt;&lt;房地产原理&gt;&gt;

## 章节摘录

**社会发展因素** 某地经济和人口的快速增长缘于该地区所具有的比较优势。比较优势的产生有许多因素。

可能是因为它在交通设施上具有优势，或在环境中具有数量和质量上的优势，抑或是具有适宜的气候或劳动力数量或质量上的优势。

**交通设施** 一个地区具有比较优势最重要的一个因素可能就是交通设施。

几乎所有美国的殖民地城市都沿港口而建，或是天然港口或是沿河港口。

大部分沿河港口都是坐落在重要的河流枢纽处或下游流域（因为河流从高处流向低处，形成急流和瀑布最终汇集到可供航行的河道）。

这些最初的自然优势常常因为交通的进一步改善而使其优势更加明显。

例如，1825年伊利运河建成以后，由于其为西部发展提供了便捷的通道，从而使得纽约成为东部海岸地区及全世界的重要港口之一。

后来，铁路的出现便产生了“铁路小镇”。

位于铁路周边的地区享有其他城镇所没有的独特经济优势，坐落在重要铁路枢纽的地区具有的比较优势就更明显。

最好的例子是芝加哥，由于该城市位于东西部铁路枢纽处，使它发展成为美国最大的城市之一。

另一个例子将在今日房产特写部分进行讨论。

由于大部分公路都是沿铁路主干线新建的，因此铁路运输中心也就成为了公路运输中心。

同样，有的铁路运输中心也成了主要航空中转点。

美国最繁忙的两大机场位于芝加哥和亚特兰大，这两个城市都是作为中转站，一个位于东西部之间，而另一个在西南部。

**教育设施** 在现今科技和服务经济时代，教育的质量是十分重要的，它不仅为科技的进一步发展提供市场，也提高了劳动力质量，这些因素无疑在将来会变得更加重要。

**人为环境** 人为环境包括公用事业、公共服务、税收水平、住房、文化活动、交通和教育设施。

这些因素的质量和数量能为一个地区带来比较优势或比较劣势。

例如，如果一个社区内拥有工业园，那么它能够吸引更多的就业。

相反，工业企业不会选在公共设施及其他服务不完备之处。

**自然资源** 决定城市定位的另一个重要因素是不同自然资源的存在。

丹佛的建立源于附近山中金银的发现；充足的煤和铁矿资源极大地促进了伯明翰和匹兹堡的发展。

在资源耗尽，比较优势弱化以后，依靠资源发展的城市希望发展、繁荣的话，就必须寻找其他的比较优势，如成为商业或工业中心。

**气候** 其他许多城市和地区的比较优势可能就是其适宜的气候；将旅游产业作为支柱产业的城市，气候更是起决定性作用的因素。

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>