

<<房地产开发与管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发与管理>>

13位ISBN编号：9787301173305

10位ISBN编号：730117330X

出版时间：2010-6

出版时间：北京大学出版社

作者：刘薇，滕一峰 编著

页数：336

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>

## <<房地产开发与管理>>

### 前言

改革开放30年来,中国经济发生了翻天覆地的变化,取得了令人瞩目的成就。在这场经济变革中,最活跃、最引人注目的产业之一~房地产业,经历了从无到有、从小到大、从幼稚到健康、从徘徊到繁荣的过程,逐步发展成为国民经济的支柱产业,并且成为国民经济的增长点和城镇居民消费的热点。

伴随着房地产业的快速发展,房地产法制也迅速完善,我国高等院校房地产及其相关专业的教育也不断改进和成熟起来。

作为房地产专业主干课程之一的房地产开发与管理学科,通过多年各方面的努力和发展,经历了“模仿—消化—改进—适应”的过程,已经形成了较为科学、较为系统、较符合我国国情的房地产开发理论结构体系,对我国高等院校房地产专业的人才培养起到了重要的促进作用。

本书重点突出房地产项目开发的主要环节,主要介绍了房地产项目开发中的可行性研究、用地取得、策划与规划设计、项目融资、前期管理、市场营销和项目的建设管理等重要内容。

本书没有面面俱到,而是强调政策的准确性和实践的可操作性,努力让读者通过本书的学习,全面了解、认识房地产开发,通过练习巩固理论知识,而且能够在一定程度上策划、操作房地产项目开发。

本书是编者在20多年从事房地产开发管理实践经验、多年教学、科研成果的基础上,广泛吸收国内外相关著作的精华,实时适应我国的房地产政策,历时一年多编写而成的。

在此感谢河南理工大学的郭呈周副教授、绍兴文理学院的袁夏炜副教授和浙江理工大学科艺学院黄玉柱老师的支持。

一并感谢编著者的学生杨斌、赵元峰等参与收集资料和文字组织等工作。

本书主要由浙江科技学院刘薇和滕一峰编著。

在本书策划、撰写和修订的过程中,得到了浙江科技学院建工学院的部分同仁的关心和支持,得到了北京大学出版社相关编辑的大力支持和帮助,在此谨向支持我们的各界朋友表示衷心的感谢!

由于编著者水平有限,书中不足之处在所难免,恳请广大读者批评指正。

## <<房地产开发与管理>>

### 内容概要

本书重点介绍房地产项目开发与管理的程序和内容，内容涵盖房地产导论、房地产开发项目可行性研究、房地产开发用地的取得、房地产开发项目的策划与规划设计、房地产开发项目的融资、房地产开发前期管理、房地产市场营销、房地产开发项目的建设管理等章节。

本书以我国现行政策法规为基础，理论联系实际，注重案例分析和实际操作性。  
本书不仅可作为高校本科生、研究生的教材和参考书，也可成为相关专业技术人员的业务参考书。

## <<房地产开发与管理>>

### 书籍目录

第1章 导论 1.1 房地产开发的含义与特点 1.1.1 房地产的含义 1.1.2 房地产开发的特点 1.1.3 房地产开发分类 1.1.4 房地产开发对城市建设的作用 1.2 房地产开发的程序 1.2.1 可行性研究阶段 1.2.2 开发项目的前期工作阶段 1.2.3 开发项目建设实施阶段 1.2.4 房屋营销和服务阶段 1.3 房地产开发模式 1.3.1 多元化开发模式 1.3.2 专业化开发模式 1.3.3 网络经济环境下的房地产开发 1.4 房地产开发企业及其制度 1.4.1 房地产业的含义 1.4.2 房地产业的行业性质 1.4.3 房地产业的特性 1.4.4 房地产开发企业的特征和分类 1.4.5 房地产开发企业的设立 1.4.6 房地产开发企业的资质 1.4.7 房地产开发企业的组织机构 1.5 房地产开发的参与者 1.6 房地产业与国民经济的关系 1.6.1 房地产业在国民经济中的地位 1.6.2 房地产业与国民经济关系的一般规律 1.6.3 房地产业的可持续发展 本章小结 复习思考题第2章 房地产开发项目可行性研究第3章 房地产开发用地的取得第4章 房地产开发项目的策划与规划设计第5章 房地产开发项目的融资第6章 房地产开发前期管理第7章 房地产市场营销第8章 房地产开发项目的建设管理参考文献

章节摘录

2) 土地使用权转让 土地使用权转让是指土地使用者将土地使用权再转移的行为, 包括出售、交换与赠与。

未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发利用土地的, 土地使用权不得转让。

土地使用权转让应当签订转让合同。

土地使用权转让时, 土地使用权出让合同和登记文件所载明的权利、义务也随之转移。

土地使用者通过转让方式取得的土地使用权, 其使用年限为土地使用权出让合同规定的使用年限减去原土地使用者已使用年限后的剩余年限。

土地使用权转让, 其地上建筑物、其他附着物所有权也随之转让。

地上建筑物、其他附着物的所有人或者共有人, 享有该建筑物、附着物使用范围内的土地使用权。

土地使用者转让地上建筑物、其他附着物所有权时, 其使用范围内的土地使用权随之转让, 但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外。

土地使用权转让价格明显低于市场价格的, 市、县人民政府有优先购买权。

土地使用权转让的市场价格不合理上涨时, 市、县人民政府可以采取必要的措施予以抑制。

3) 土地使用权出租 土地使用权出租是指土地使用者作为出租人, 将土地使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用, 由承租人向出租人支付租金的行为。

未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的, 土地使用权不得出租。

土地使用权出租, 出租人与承租人应当签订租赁合同。

租赁合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。

土地使用权出租后, 出租人必须继续履行土地使用权出让合同所规定的义务。

编辑推荐

注重以学生为本：站在学生的角度、根据学生的知识面和理解能力来编写，考虑学生的学习认知过程，通过不同的工程案例或者示例深入浅出进行讲解，紧紧抓住学生专业学习的动力点。锻炼和提高学生获取知识的能力。

注重人文知识与科技知识的结合：以人文知识讲解的手法来阐述科技知识，在讲解知识点的同时设置阅读材料板块介绍相关的人文知识，增强教材的可读性，同时提高学生的人文素质。

注重实践教学和情景教学：书中配备大量实景图 and 实物图，并辅以示意图进行介绍，通过模型化的教学案例介绍具体工程实践中的相关知识技能，强化实际操作训练，加深对理论知识的理解：设计有丰富的题型，在巩固知识技能的同时启发创新思维。

注重知识技能的实用性和有效性：以学生就业所需专业知识和操作技能为着眼点，紧跟最新的技术发展和技术应用，在理论知识够用的前提下，着重讲解应用型人才培养所需的技能，突出实用性和可操作性。

<<房地产开发与管理>>

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>