

<<房地产开发与经营>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发与经营>>

13位ISBN编号：9787309063905

10位ISBN编号：7309063902

出版时间：2008-12

出版时间：复旦大学出版社

作者：谭术魁 主经 7 D

页数：289

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>

## <<房地产开发与经营>>

### 前言

摆在我们面前的这套丛书是一套21世纪工程管理类专业的系列教材。

这是我国高校工程管理教育中的一件大喜事。

众所周知,20世纪90年代末以来,我国房地产业得到了迅猛发展。

这无论对改善我国城镇广大居民住房条件、拓展城市空间、改变城镇面貌,还是对启动内需、促进经济增长,都起了巨大的积极作用。

当然,在房地产业迅猛发展过程中,也产生了一系列包括房地产供应结构失衡、房价上升过快、市场秩序不规范等问题,但这些问题都是前进中的问题。

房地产业作为我国国民经济的支柱产业,地位并不会因产生了这些问题而有所动摇。

从2005年的“国八条”到2006年的“国六条”,政府对房地产业发展的一系列宏观政策调控,绝不是要打压或抑制这一行业的发展,相反,完全是为了引导和扶植房地产业更好地、健康地发展。

正如医生给一个生了点病的孩子打针吃药一样,是为了使孩子能更好、更健康地成长。

今天,我国经济在科学发展观指引下正阔步前进,人民生活水平在不断提高,农村城镇化进程在加速,在这样的大背景下,我国房地产业的发展正方兴未艾,前程似锦。

为了使我国房地产业在今后能更科学、更健康地持续发展,人才培养可说是重中之重。

正因为这样,我国目前已有190所高校设置了与国际接轨的工程管理专业,这还不包括只在一所大学设置的本科专业。

## <<房地产开发与经营>>

### 内容概要

本书在管理学、工程经济学、工程管理技术等有关理论和方法的基础上，首先界定了房地产开发与经营的关系，对相关理论及房地产企业进行了一定程度的阐述，然后以房地产项目的开发程序为主线，紧扣房地产开发与经营的内容，全面讲述了环境分析、开发用地的获取、可行性研究、开发项目的准备与实施、房地产营销管理及项目后评价等各个阶段的工作、方法等相关知识。

本书第二版对第八章房地产开发项目实施进行了全面的修改，以符合最新的国家政策与教学需要。

本书注重与实践相结合，相关的例题、案例、规范文本加强了学生对理论知识的理解，具有内容丰富、时效性强、实际操作性强的特点，既可以作为工程管理专业、房地产经营管理专业本科生的教材或教学参考书，也可供房地产开发企业、房地产经营管理企业、工程管理人员与技术人员学习使用。

<<房地产开发与经营>>

作者简介

谭术魁，男，1965年生，湖北省巴东县人，土家族，华中农业大学博士、南京大学博士后、美国加利福尼亚大学伯克利分校（University of California, Berkeley）访问学者，教育部新世纪优秀人才支持计划入选者。

现为华中科技大学公共管理学院副院长，土地管理系主任，教授，

## &lt;&lt;房地产开发与经营&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 绪论 学习目标 第一节 房地产开发与房地产经营 一、房地产开发的含义、特征和分类 二、房地产经营的概念及分类 三、房地产开发与房地产经营的关系 第二节 房地产开发程序 一、房地产开发的主要工作阶段 二、房地产开发的主要参与者 第三节 房地产经营的基本环节 一、房地产产品形成环节的经营 二、房地产产品流通环节的经营 三、房地产产品消费环节的经营 本章小结 关键词 复习思考题第二章 房地产开发与经营基本理论 学习目标 第一节 房地产开发与经营策略分析 一、产品策略 二、市场开发策略 三、价格策略 第二节 房地产开发与经营决策理论 一、房地产开发与经营决策类型 二、房地产开发与经营决策的类型 三、房地产开发与经营决策的程序 第三节 房地产开发与经营新理念 一、节约型房地产开发理念 二、房地产资产管理理念 本章小结 关键词 复习思考题第三章 房地产企业 学习目标 第一节 房地产企业概述 一、房地产企业的概念 二、房地产企业的性质 三、房地产企业在国民经济中的作用 四、房地产企业的分类 五、房地产企业的建立 六、我国房地产开发企业发展现状 第二节 房地产企业人员与组织 一、房地产企业人员 二、房地产企业组织 第三节 房地产企业经营与管理 一、房地产企业经营目标 二、房地产企业经营决策 三、房地产企业经营计划 本章小结 关键词 复习思考题第四章 房地产开发与经营环境分析 学习目标 第一节 房地产开发与经营环境概述 一、房地产开发与经营环境的含义 二、房地产开发与经营环境的构成 三、房地产开发与经营环境的特点 第二节 房地产开发与经营环境分析的原则、内容 一、房地产开发与经营环境分析的原则 二、房地产开发与经营环境分析的基本内容 第三节 房地产开发与经营环境分析方法 一、多因素加权分析法 二、道氏评估法 三、SWOT分析法 第四节 房地产开发与经营机会选择与风险分析 一、房地产开发与经营机会选择 二、房地产开发与经营风险分析 本章小结 关键词 复习思考题第五章 房地产开发用地的获取 学习目标 第一节 土地使用权的获取 一、土地使用权出让 二、土地使用权转让 三、土地使用权行政划拨 第二节 房地产开发用地的征用拆迁 一、土地征用 二、城市房屋拆迁 三、城市房屋拆迁补偿与安置 第三节 房地产企业参与土地竞标 一、组织竞标团队 二、地价测算 本章小结 关键词 复习思考题第六章 房地产开发项目可行性研究 学习目标 第一节 可行性研究概述 一、可行性研究的含义和目的 二、可行性研究的作用和编制依据 第二节 房地产市场的调查与研究 一、房地产市场调查的含义与作用 二、房地产市场调查的原则 三、房地产市场调查的类型 四、房地产市场调查的步骤和方法 五、房地产市场调查研究的内容 第三节 房地产开发项目的投资估算与收入估算 一、房地产开发项目的投资估算 二、房地产开发项目的收入估算 第四节 房地产开发项目的财务评价 一、房地产开发项目财务评价概述 二、房地产开发项目财务评价基本报表 三、房地产开发项目财务评价指标 四、房地产开发项目的不确定性分析 第五节 房地产开发项目可行性研究报告的撰写 一、房地产开发项目可行性研究报告的基本构成 二、房地产开发项目可行性研究报告的撰写要领 本章小结 关键词 复习思考题第七章 房地产开发项目的准备第八章 房地产开发项目实施第九章 房地产营销管理第十章 房地产开发与经营项目后评价参考文献部分复习思考题参考答案附录 国有土地使用权出让合同

## <<房地产开发与经营>>

### 章节摘录

插图：第一章 绪论第一节 房地产开发与房地产经营一、房地产开发的含义、特征和分类（一）房地产开发的含义“开发”一词，意指生产者或经营者对森林、土地、水力等自然资源进行整理或改造以达到一定的经济或社会目的的行为。

将开发活动延伸到房地产领域中来，就是房地产开发。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第二条规定：“房地产开发，是指在依据本法取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的行为。

”具体来讲，房地产开发是指具有开发资质的房地产开发企业依据相关法律法规或政策，根据城市发展和建设的总体规划，充分考虑经济效益、社会发展的要求，对获取的土地进行投资、建设、管理的行为。

房地产开发是一种经济行为，需要借助土地、建筑材料、基础设施、专业人员、资金等资源的优化组合，形成建筑产品，再通过后续的销售活动，实现经济效益。

同时，房地产开发涉及社会生产生活的方方面面，房地产开发的每一步骤甚至每一道工序都受到政府的高度重视，都要在《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》规定的框架内运行。

## <<房地产开发与经营>>

### 编辑推荐

《房地产开发与经营》以房地产产品的特点为中心，以房地产产品的生产过程——房地产开发为主线，以不断发生变化的房地产市场为背景，在理论分析的基础上总结房地产开发与经营的成功经验，内容丰富，紧扣房地产实践。

《房地产开发与经营》可作为工程管理专业、房地产经营管理专业的教材或教学参考书，也可作为建筑经济管理、土木工程等专业选修课程的教学用书。

<<房地产开发与经营>>

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>