

<<房地产前期策划与风险研究>>

图书基本信息

书名：<<房地产前期策划与风险研究>>

13位ISBN编号：9787535242402

10位ISBN编号：7535242405

出版时间：2008-11

出版时间：湖北科学技术出版社

作者：吴晓

页数：393

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>

<<房地产前期策划与风险研究>>

内容概要

我国自实行商品房制度、建立房地产市场体制以来，全国房地产市场几起几落，特别是2003年以来各地房地产市场价格不断上涨，到了2006年和2007年，全国房地产市场出现非理性加速大幅上扬，导致目前全国、特别是一、二线城市房地产市场出现不同程度的滑落，房地产投资风险由潜在变为现实。

由于作者长期从事房地产市场预测和风险研究，特别是在2006年以来的房地产市场非理性上涨过程中，比较早地发现并不断警示了我国房地产市场风险的来临。

早在2007年6月13日，作者在自己的博客上就明确指出：“深圳房地产价格不仅已经是全国最高，而且走势几乎失控！

这正是深圳楼市加速赶顶的信号，是最后的疯狂！

现在的情况是，越来越多的楼盘‘炒家’把房子当作股票炒作，制造‘逼空行情’，就是大有‘不管什么价格，你不买就再也买不到这个价位的房子’的架势！

所有这些现象，都是泡沫快要破灭的前兆，香港1997年金融风波的惨痛教训还没有结束（10年过去了，香港楼市至今还没有恢复到1997年蹦盘前价格的2/3），虽然不能肯定深圳楼市一定完全步其后尘，但可以认定的是，一样有一个顶部坍塌的过程，只不过程度不一定像香港当年爆跌2/3以上。

我们预计，顶部坍塌的时间不用等到2008年下半年，很可能就在2008年春节前后。

”

<<房地产前期策划与风险研究>>

书籍目录

第一篇 策划理论方法第1章 房地产与房地产策划1.1 房地产与房地产开发1.2 房地产全程策划与房地产前期策划1.3 房地产水桶理论与项目价值1.4 房地产策划学与本书研究对象第2章 房地产市场研究2.1 房地产市场调查2.2 房地产市场预测第3章 房地产项目经济评价与不确定性分析3.1 房地产项目成本估算3.2 资金时间价值3.3 项目经济效果评价指标与评价方法3.4 房地产项目不确定性分析第4章 房地产规划设计概念提示4.1 项目总体规划建议4.2 建筑风格与色彩4.3 主力户型推荐4.4 环境景观规划第5章 房地产CI策划5.1 引言5.2 房地产企业CI设计5.3 房地产企业公共关系5.4 实施房地产企业形象战略的相关对策第二篇 策划实战案例第6章 房地产项目市场调查实例——新疆通汇项目房地产市场调查(2002.4)6.1 项目所在地宏观经济调查6.2 项目竞争性楼盘调查6.3 消费者调研报告第7章 房地产项目定位与投资可行性分析实例7.1 新疆通汇花园项目定位与开发建议(2004.4)7.2 大连理工大学深圳分校可行性分析报告(2002.12)7.3 深圳市大工业区海翔工业园一期可行性分析报告(2003.1)第8章 房地产项目概念规划实例8.1 深圳市大工业区光通信产业园规划建议(2002.1)8.2 新疆通汇项目规划设计概念提示(2002.4)8.3 深圳集信名城项目规划设计概念提示(2005.12)第9章 房地产企业文化形象策划实例9.1 万科企业文化与核心竞争力(2008.2)9.2 东莞市大业企业文化塑造(2006.6)第三篇 风险定量研究第10章 房地产项目风险管理10.1 项目风险与风险管理10.2 房地产开发风险管理方法或步骤10.3 深圳房地产市场预测与风险分析报告(2008年3月)第11章 房地产市场预测的时间序列分解模型11.1 引言11.2 时间序列分解模型11.3 房地产市场预测的时间序列分解模型应用算例11.4 小结第12章 房地产投资风险深度数学计算12.1 引言12.2 房地产投资费用估算12.3 房地产投资风险联合正态分布理论解12.4 用二维蒙特卡罗法计算净现值风险率12.5 算例第13章 施工企业房地产投资风险决策13.1 施工企业房地产经营风险分析最优化模型13.2 施工企业房地产投资模糊决策评判第14章 房地产类型组合分配决策14.1 引言14.2 Markowitz投资组合理论14.3 房地产投资组合选择的改进决策方法14.4 算例参考文献后记

<<房地产前期策划与风险研究>>

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>