

<<国际大都市的建设与管理>>

图书基本信息

书名：<<国际大都市的建设与管理>>

13位ISBN编号：9787560845937

10位ISBN编号：7560845932

出版时间：2011-8

出版时间：同济大学出版社

作者：香港城市大学建筑科技学部

页数：188

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>

<<国际大都市的建设与管理>>

内容概要

本书始于2006年，出版采用集体创作的性质。

书内的文稿主要都是作者曾在其他国际学术或专业会议发表过的文章，经编辑汇集后予以出版。

我们的构思是以四个范畴分类作为主线，分别为建筑设计、建筑设备、建筑工程管理及建设工程经济，目的是期望为建筑及建设这个看似复杂的过程，提供一个较宏观的演绎。

<<国际大都市的建设与管理>>

书籍目录

香港规划发展与全港发展策略
香港成为国际海港城市的发展历程
历史建筑保护和再利用——香港近年案例分析
房地产的估价
房地产开发融资
房地产开发中的建筑法规
物业与设备管理
公营与私营的招投标制度
建筑合约的应用与建筑管理
建筑面层与幕墙系统的常见问题及修缮
建筑设备费用的估算及工程成本费用的控制
建筑设备与施工程序的协调
战略性维修管理系统(SMMS)

<<国际大都市的建设与管理>>

章节摘录

1 房地产的价值 房地产这个名称涵盖性很大，它包括任何未耕种的空地、森林、农田、已兴建的或计划兴建的土地，以及用作住宅、工业、贸易或者其他用途的建筑物，等等。这里所说的房地产主要是指土地的拥有权，它的法律名称应该叫做“真实的业权”。

“真实”的意思是因为法庭上任何争执的物品都可以用金钱来赔偿，唯独土地业权不能，只可以物归原主，所以称这种权利为真实（Real）。

与土地相关的物业如何订定它的市场价格呢？

在这里为市场价格下一个定义：任何人愿意并能够付出的任何金额就是市场价格。

市场价格是由供求关系在开放市场中决定的。

就整体来说，“真实的业权”在供应上是固定的，或者说是完全没有弹性的（因为地球只有一个，暂且不提填海造地的可能性）。

长远来说，旧的建筑物可以拆掉，而新的可以在相同的地点重建起来。

所以说，土地用途可以从一个用途转换成另外一个。

短期来说，房地产也可以改变用途变成另一种房地产（例如住宅可以改建成办公楼）。

有些房地产在某一时间里的总量是固定的，但并不是说这种房地产的价格对市场价格的改变毫无反应或者完全僵化。

这其实是因为它仅决定在某一时间内进入市场的总数而非现存在市场的总数。

人们常常很容易发现，每当某一类型的房地产价格下降时，本来打算卖掉自己的业权的人因为从买卖中所得的收益不大，甚至可能是亏本的，所以就不卖了。

这就导致此类房地产的供应量减少，最终令其市场价格回升，结果又有人愿意出售业权了。

所以，某类房地产的价格和数量总是维持在固定的水平上。

与其他物品的时间性来比较，房地产概念下的“短期”也是一段非常长的时间。

众所周知，开发一幢大楼所需的时间是相当长的，但是如果选择改变建筑物的用途，可能仅需时数月就能够完成。

总的来说，新的楼房供应与市场上其他物品相比较是没有弹性的。

.....

<<国际大都市的建设与管理>>

编辑推荐

建筑合约的应用与建筑管理 刘克兰 建筑面层与幕墙系统的常见问题及修缮 陈国雄 香港成为国际海港城市的发展历程 王炜文 历史建筑保护和再利用 香港近年案例分析 薛求理
建筑设备费用的估算及工程成本费用的控制 甘家辉 公营与私营的招投标制度 刘克兰 房地产开发中的建筑法规 汪敏华 建筑设备与施工程序的协调 张少雄 香港规划发展与全港发展策略 叶国强 物业与设备管理 陈用国 房地产开发融资 何学强 战略性维修管理系统 (SMMS) 陈国雄 房地产的估价 郑成光

<<国际大都市的建设与管理>>

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>