

<<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：9787561131015

10位ISBN编号：7561131011

出版时间：2006-8

出版时间：大连理工大学出版社

作者：孔凡文

页数：303

字数：468000

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>>

内容概要

为适应我国房地产市场不断发展的需要，孔凡文、何红等在多年从事房地产经营管理专业教学和研究的基础上，编写了《房地产开发与经营》。

该书全面系统地介绍了房地产开发与经营的理论与实践内容。

在编写过程中，参考引用了最新的房地产开发和经营管理的法规、规范和政策等，使该书具有实用性、规范性和现实性。

全书共分十三章，内容包括房地产开发与经营概述、房地产开发市场调查与细分、房地产开发项目策划、房地产开发投资、房地产开发项目可行性研究等。

<<房地产开发与管理>>

书籍目录

- 第1章 房地产开发与经营概述
- 第2章 房地产开发市场调查与细分
- 第3章 房地产开发项目策划
- 第4章 房地产开发投资
- 第5章 房地产开发项目可行性研究
- 第6章 房地产用地取得与开发
- 第7章 国有土地上房屋征收
- 第8章 房地产开发项目建设过程
- 第9章 房地产销售经营
- 第10章 房地产租赁经营
- 第11章 房地产开发经营税收
- 第12章 房地产经营效益分析
- 第13章 房地产开发与经营风险

章节摘录

第1章 房地产开发与经营概述 1.1 房地产业及其在国民经济中的地位和作用 1.1.1 房地产的概念、特性与分类 1.房地产的概念 一般认为，房地产是地产和房产的合称。但其内涵可有狭义和广义之分。

狭义的房地产是指房屋和房屋所占用的土地，即只有土地和房屋结合在一起时，才能称为房地产，未建有房屋的土地，只能叫地产，不能叫房地产。

广义的房地产包括地产和房产，但并不是说，只有房产和地产合为一体时，才能称为房地产，单纯的土地也可以称为房地产，是房地产的一种存在形态。

需要说明的是，房地产是我国独有的概念，国际上一般称之为不动产（Real Estate）。

所谓不动产是指不能移动的物，移动后会改变原来的性质、形状和失去原有的价值。

如土地、建筑物和构筑物等，其法律意义在于：不动产产权转移时，必须到国家指定的机关进行登记，其转移才具有法律效力。

在我国香港，房地产又称为物业，香港人对物业的解释是：“物业是单元性不动产，一住宅单位是一物业，一工厂楼宇是一物业，一农庄也是一物业，故物业可大可小，大物业可分割为小物业。”

香港的“物业”这个词是从英国的Property一词翻译过来的，在英国Property就是指房地产。

2.房地产的特性 (1) 位置固定性、个别性。

土地具有不可移动性，房屋定着于土地之上，也不可移动。

房地产位置的固定性派生出房地产的个别性，即没有两宗完全相同的房地产。

该特性决定了房地产供给和需求的地方性和区域性，而且房地产不存在统一的市场价格。

(2) 使用长期性。

土地具有不可毁灭性，具有永恒的使用价值（尤其是建筑用地），房屋一经建成，其使用年限一般可达数十年至上百年，因此，房地产可长期为人们使用。

.....

<<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>