

<<房地产开发>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发>>

13位ISBN编号：9787564202408

10位ISBN编号：7564202408

出版时间：2008-7

出版时间：上海财经大学出版社

作者：李宗彪，刘新华，戚瑞双，等编

页数：332

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>>

前言

近几年来,房地产业取得了突飞猛进的发展,重点、热点问题频出,房地产业从业人员也在数量、结构和素质上发生着前所未有的变化。

以培养应用型人才为主的高职教育应运而生,房地产相关专业在各大高职院校纷纷设立。

编者在高等职业技术学院从教多年,熟悉高职学生的特点,了解高职学生对教材的要求,当前的一些房地产教材不能很好地适应高职层次学生的需求。

本书正是在这种情况下进行筹划编写的,也是在编者多年执教高职房地产开发与经营课程讲义的基础上汇编而成的,希望能为高职高专层次教材的开发尽自己的微薄之力!

本着“理论够用、强调实践、重在技能”的精神,本书主要介绍房地产开发的基本理论,在此基础上总结介绍一些重点、热点问题,突出强调结合大量具体实例,设计相关实训项目,进行相关能力训练。

同时,本教材基本以房地产开发的顺序为内在逻辑,尽量深入浅出,使之容易理解。

本书可作为高职高专院校及其他职大、业大、成人高校房地产经营与估价、资产评估、物业管理等专业的专业教材,也可供从事房地产开发与经营的相关从业人员参考。

在本书编写的过程中,我们广泛参考了国内外有关教材和资料,借鉴和吸收了前辈和同行的研究成果,在此一并致谢。

由于水平有限,加之时间匆忙,书中错误和不妥之处在所难免,恳请广大读者和同行批评指正。

<<房地产开发>>

内容概要

本着“理论够用、强调实践、重在技能”的精神，《21世纪高职高专房地产类规划教材：房地产开发》主要介绍房地产开发的基本理论，在此基础上总结介绍一些重点、热点问题，突出强调结合大量具体实例，设计相关实训项目，进行相关能力训练。同时，本教材基本以房地产开发的顺序为内在逻辑，尽量深入浅出，使之容易理解。该书可供各大专院校作为教材使用，也可供从事相关工作的人员作为参考用书使用。

<<房地产开发>>

书籍目录

前言第一篇 房地产开发基础知识第一章 房地产与房地产业第一节 土地与房屋第二节 房地产第三节 房地产业第二章 房地产开发及房地产开发企业第一节 房地产开发及房地产开发项目第二节 房地产开发企业第三章 房地产市场第一节 房地产市场概述第二节 房地产市场的分类第二篇 房地产开发项目运作全过程第四章 获取房地产开发项目第一节 不同类型的房地产开发项目第二节 房地产开发项目的获取途径第三节 选择房地产开发项目第五章 房地产开发项目策划第一节 房地产开发项目策划概述第二节 房地产开发项目全案策划第六章 房地产开发项目市场调查与分析第一节 房地产开发项目市场调查与分析概述第二节 房地产开发项目市场调查的设计第三节 房地产开发项目市场调查的实施第四节 房地产开发项目市场调查数据的处理第五节 房地产开发项目市场调查分析报告的撰写第七章 房地产开发项目可行性研究第一节 房地产开发项目可行性研究概述第二节 房地产开发项目方案设计以及可行性研究数据的取得第三节 房地产开发项目财务评价指标第四节 房地产开发项目的不确定性分析第五节 房地产开发项目的国民经济评价第六节 房地产开发项目的环境影响评价第七节 房地产开发项目可行性研究报告的撰写第八章 房地产开发项目前期工作第一节 房地产开发项目前期工作概述第二节 房地产开发项目立项第三节 国有土地使用权证书的取得第四节 房地产开发项目融资第五节 房地产开发项目规划、设计第六节 房地产开发项目基础设施建设第七节 房地产开发项目工程建设招投标第九章 房地产开发项目工程建设第一节 房地产开发项目管理概述第二节 房地产开发项目工程质量控制第三节 房地产开发项目进度控制第四节 房地产开发项目成本（投资）控制第五节 房地产开发项目的其他管理第六节 房地产开发项目竣工验收第十章 房地产开发项目产品的租售第一节 房地产开发项目产品租售概论第二节 房地产开发项目产品租售策划与运作第三节 房地产开发项目产品租售的定价方法与策略第四节 房地产开发项目产品营销渠道及选择第五节 房地产开发项目产品租售和促销手段参考文献

<<房地产开发>>

章节摘录

二、房地产开发的特点 因为房地产商品本身有较为复杂的物质属性、经济属性和社会属性，致使房地产开发活动相比于其他的商品生产活动有许多显著不同的特点，主要有以下几点：（一）受多种环境因素的制约和影响 由于房地产不可移动，且房地产商品兼具消费性和投资性，使生产这种商品的活动必然受当地的自然、社会、经济等环境的制约和影响；同时鉴于房地产业在国民经济中的重要地位和作用，各国政府对房地产业都会给予更多的关注和调控。

尤其是在我国，房地产业发展时间不长，相关法律体系不完善的情况下，政府更会密切关注。

作为房地产业的两大支柱之一，尤其是在我国当前房地产开发业发展更快的情况下，我国政府必然着力对房地产开发业进行引导和调控。

这使房地产开发活动与政策环境高度相关。

（二）综合性、复杂性强，难度较大 首先，如前文所述，房地产开发活动是集庞大的资金流、物流、人力资源流于一体的综合性活动。

在房地产开发中，涉及与金融机构、建筑施工机构、建筑设计机构、建筑监理机构、劳动机构、建筑材料机构、土地管理部门、规划管理部门、建设管理部门、城市管理各专业局等多部门、多单位的协调和协作；其次，房地产开发活动内容横跨生产和流通领域，而且在结果上追求经济效益、环境效益和社会效益的统一，这无疑是对房地产开发机构综合实力的考验；再次，房地产商品不可移动，房地产开发活动受多种环境因素的制约和影响，这使房地产商品的可比较性差，个案性强，无疑增加了房地产开发活动的复杂性和难度；此外，房地产商品价值大，形成周期长，通过多次投入形成，且具有延续性和增值性。

而且房地产商品价值的实现形式灵活多样，这也大大增加了房地产开发活动的复杂性和难度。

（三）风险高 如前所述，房地产开发活动受多种环境因素的制约，综合性、复杂性强，难度较大，这就使房地产开发活动的风险大大增加。

尤其是政策风险和财务风险。

首先，房地产开发活动周期较长，而政策在这个周期内有可能发生较大的变化，使房地产开发活动的实施与预期有很大不同，甚至完全改变计划。

这要求房地产开发机构有较好的前瞻性，在投资决策时策划多种方案应对政策变化。

其次，房地产开发活动投入资金巨大，且垫付时间较长，变现的方式灵活且与经济环境密切相关，这使房地产开发机构承担了更大的时间价值风险以及财务风险，这要求房地产开发机构有足够的实力来承担。

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>