

<<房地产投资分析>>

图书基本信息

书名：<<房地产投资分析>>

13位ISBN编号：9787810842761

10位ISBN编号：7810842765

出版时间：2003-6-1

出版时间：东北财经大学出版社

作者：刘秋雁

页数：497

字数：439000

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>

<<房地产投资分析>>

内容概要

为了能更好地理解和达到房地产投资分析的这个目的，本书共安排了12章的内容：第1章介绍房地产投资分析中的基本问题。

让读者了解房地产投资分析的目的、内容、任务，了解有关投资分析中的基本概念及其他需要考虑的基本问题。

第2章介绍房地产市场与市场研究。

认识市场并对市场加以研究是实现项目的投资价值的前提条件。

理性的房地产投资决策不能不认识到市场研究的重要性。

一个项目是否值得投资，很大程度上依赖于其销售收入和租金收入；而项目在经营期间的租金价值和出售时的市场价值，都由市场决定，所以了解房地产市场并对这个市场加以研究是必要的。

第3章介绍房地产开发的程序及政府的管理对房地产开发过程的重要性。

本书注意到政府的政策、政府的管理行为会对房地产项目的最终盈利构成影响，所以投资分析不能忽视这方面的因素。

第4章介绍区位对房地产投资项目的影晌，这种影响是可变的。

因此本书指出，绝对区位论是不可取的，如果一个投资项目仅依靠区位而不研究市场、不研究风险、不研究管理和经营方式等问题，也不一定能成功。

第5章介绍基础数据如何测算，它既是上一阶段市场分析的结果，也是下一阶段财务分析的前提。

第6章介绍房地产投资项目的财务分析。

第5章介绍的基础数据仅是我们在前一阶段的预测结果，只有将这些预测结果转化成为决策指标，才使这些预测具有更深层次的意义。

本章为评价投资行为提供了传统的和现代的财务分析指标、基本报表及基本分析方法，使得这些数据与现在的收益之间更具有可比性。

第7章进行房地产投资项目的不确定性分析。

很多因素具有不确定性，分析这些不确定因素在什么范围内变化，又怎样影响到主要经济指标的结果，使投资者知道项目是否有承受这种变化的能力，这是本章主要解决的问题。

第8章进行风险分析。

未来是不可知的，惟一无疑的是实际的投资结果将有异于期望值。

本章通过对可能的投资结果的各种估计，对风险及其回报水平进行预测，使投资者作出更为合理的投资决策。

第9章进行房地产投资决策分析。

在经过了前面几章的分析之后，本章开始把前面介绍的指标和方法应用到各种投资决策类型当中，以便能从众多的投资方案中选择出投资者能够接受的，并且值得投资的方案。

以上9章是房地产投资分析的理论部分。

第10章是房地产开发投资项目案例分析。

第11章是房地产置业投资项目案例分析。

这两章安排了多组案例，通过运用各种传统的和现代的财务分析方法，综合前面几部分中所讲述的分析过程，来解决实际中的投资分析问题。

以上为本书体系，它由房地产投资分析的理论 and 实务两大部分构成。

第12章介绍房地产证券化的内容。

美国的房地产证券化作为房地产的间接投资方式有较多的好处，引起了很多读者的兴趣。

因此，我们在此做了简单介绍。

<<房地产投资分析>>

书籍目录

第1章 房地产投资分析中的基本问题 学习目标 1.1 房地产投资概述 1.2 房地产投资分析概述
1.3 房地产投资分析中常用的基本概念 1.4 小结 关键概念 复习思考题第2章 房地产市场分析
学习目标 2.1 房地产市场的一般问题 2.2 房地产市场分析 2.3 房地产市场调查的方法与
程序 2.4 房地产市场预测的种类与方法 2.5 市场分析应用举例 2.6 小结 关键概念 复习思
考题第3章 房地产项目的开发程序与政府管理 学习目标 3.1 房地产项目的开发程序 3.2 政府对
房地产开发的管理 3.3 小结 关键概念 复习思考题第4章 房地产开发项目的区位条件分析 学习
目标 4.1 区位与房地产价值 4.2 房地产开发项目的区位分析 4.3 区位选择要注意的问题 4.4 小结
关键概念 复习思考题第5章 房地产投资项目基础数据的分析估算 学习目标 5.1 房地产开发项
目总投资与总成本费用的估算 5.2 房地产投资项目的收入、税金估算与资金筹措 5.3 借款还本付息
的估算 5.4 小结 关键概念 复习思考题第6章 房地产投资项目财务分析 学习目标 6.1 房地产
投资项目财务分析概述 6.2 房地产投资项目财务分析基本报表 6.3 传统的财务分析指标 6.4
现代的财务分析指标 6.5 房地产投资项目财务分析的应用 6.6 小结 关键概念 复习思考题第7
章 房地产投资项目不确定性分析第8章 房地产投资项目风险分析第9章 房地产投资决策分析第10
章 房地产开发投资项目案例分析第11章 房地产置业投资项目案例分析第12章 房地产证券化简介
附表主要参考文献后记

<<房地产投资分析>>

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>