

<<房地产开发>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发>>

13位ISBN编号：9787114065941

10位ISBN编号：7114065949

出版时间：2008-1

出版时间：人民交通出版社

作者：陈双，郭平 主编

页数：329

字数：418000

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>>

### 内容概要

本书为高等学校工程管理专业应用型本科规划教材。

教材以房地产开发的全过程为主线，以加强对房地产开发活动的全面理解为目的，结合我国房地产开发的实际，对房地产开发有关的基本理论和实践知识加以介绍。

从对房地产开发基本含义的说明开始，按照房地产开发涉及的主要内容依次介绍了房地产开发相关主体与行业管理、房地产开发项目可行性研究、房地产开发项目用地的获取与前期工作、房地产开发资金筹集、房地产开发项目的建设管理、房地产开发项目营销、房地产开发产品的售后服务与物业管理委托、政府对房地产开发的管理。

为便于学习和加深理解，在每一章后面均配有相应的复习题，且大部分章节还配有课外阅读或实际案例。

此外，为了突出实效性，本书所引用的法律法规均为近年来实施或将要实施的内容。

本书可作为房地产经营管理、工程管理、城市经济、城市规划、土地资源管理、物业管理等专业的教材，也可作为房地产业企业和管理人员的培训教材，还可作为其他专业了解房地产行业以及房地产开发活动的入门书。

## &lt;&lt;房地产开发&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 绪论	1.1 房地产开发概述	1.1.1 房地产开发的含义、特征、分类	1.1.2 房地产开发的程序与内容
	1.2 房地产开发的历史沿革	1.2.1 国外房地产开发的发展	1.2.2 中国房地产开发的发展
小结	复习题	第2章 房地产开发相关主体与行业管理	2.1 房地产开发相关主体
	2.1.1 房地产开发企业	2.1.2 中央政府和地方政府	2.1.3 金融机构
	2.1.4 工程建设相关单位	2.1.5 房地产策划营销企业	2.2 房地产行业管理
	2.2.1 房地产业行业管理内容	2.2.2 房地产行业协会的性质与职能	2.3 房地产行业协会
	2.3.1 我国的房地产行业协会	2.3.2 国外房地产行业协会简介	阅读材料
小结	复习题	第3章 房地产开发项目可行性研究	3.1 房地产开发项目可行性研究概述
	3.1.1 可行性研究的含义、目的与任务	3.1.2 可行性研究的作用与依据	3.1.3 可行性研究的工作阶段
	3.1.4 可行性研究的内容	3.1.5 可行性研究的步骤	3.2 房地产开发项目投资与收入估算
	3.2.1 投资估算	3.2.2 资金使用计划	3.2.3 收入估算与资金筹措
	3.3 房地产开发项目比选方案的构建与评价	3.3.1 房地产开发项目方案构建影响因素分析	3.3.2 房地产开发项目方案的构建思路
	3.3.3 房地产开发项目典型方案的分析比较	3.4 房地产开发项目财务评价指标体系及财务报表	3.4.1 房地产开发项目财务评价指标体系及其计算方法
	3.4.2 财务评价报表的种类	3.5 房地产开发项目不确定性分析	3.5.1 房地产开发项目不确定性因素的分析
	3.5.2 盈亏平衡分析	3.5.3 敏感性分析	3.5.4 概率分析
	3.6 可行性研究报告的撰写	3.6.1 项目可行性研究报告的基本构成	3.6.2 项目可行性研究报告正文的写作要点
小结	复习题	第4章 房地产开发项目用地的获取与前期工作	4.1 房地产开发用地概述
	4.1.1 房地产开发用地的含义	4.1.2 房地产开发用地的类型	4.2 土地使用权的获取
	4.2.1 从出让市场获取土地使用权	4.2.2 从转让市场获取土地使用权	4.3 土地开发的特点与流程
	4.3.1 旧城区土地开发的特点	4.3.2 新城区土地开发的特点	4.3.3 土地一级开发的涵义及流程
	4.4 房地产开发项目的前期工作	4.4.1 前期工作的内容	4.4.2 前期工作程序
	房地产开发项目前期工作案例	小结	复习题
	第5章 房地产开发资金筹集	5.1 房地产开发资金筹集概述	5.1.1 房地产开发资金筹集的含义与特点
	5.1.2 房地产开发资金筹集的目的	5.1.3 房地产开发资金筹集的原则	5.2 房地产开发资金筹集的方式与步骤
	5.2.1 房地产开发资金筹集的方式	5.2.2 房地产开发资金筹集的内容与步骤	5.3 房地产开发资金成本分析
	5.3.1 房地产开发资金成本的含义与内容	5.3.2 房地产开发资金成本的计算	5.3.3 房地产开发资金筹集的风险分析
阅读材料	小结	复习题	第6章 房地产开发项目的建设管理
	6.1 房地产开发项目的规划与设计	6.1.1 房地产开发项目勘察、规划与设计招标	6.1.2 设计过程的控制
	6.1.3 设计方案技术经济评价与优化	6.2 房地产开发项目招标与合同管理	6.2.1 业主方项目管理模式
	6.2.2 合同策划	6.2.3 招标与评标	6.3 房地产开发项目的建设管理
	6.3.1 施工准备	6.3.2 进度管理	6.3.3 质量管理
	6.3.4 投资管理	6.3.5 竣工验收	6.4 房地产开发项目的风险管理
	6.4.1 房地产开发风险概述	6.4.2 风险识别与分析	6.4.3 风险防范
	房地产开发项目的建设管理案例	小结	复习题
	第7章 房地产开发项目营销	7.1 房地产营销概述	7.1.1 房地产营销的概念与作用
	7.1.2 房地产项目营销的特性	7.1.3 房地产项目营销与项目开发的关系	7.2 房地产项目营销策略
	7.2.1 房地产营销的4PS理论	7.2.2 房地产开发不同时期的营销策略	7.3 房地产项目网络营销
	7.3.1 房地产网络营销的概念	7.3.2 房地产项目网络销售的特点	7.3.3 房地产项目网络营销对传统营销策略的改变
	房地产开发项目营销案例	小结	复习题
	第8章 房地产开发产品的售后服务与物业管理委托	8.1 房地产产品的售后服务	8.1.1 房地产开发产品的保修
	8.1.2 房地产面积误差的处理	8.2 前期物业管理委托的运作环节	8.2.1 物业管理的概念与内容
	8.2.2 物业管理的早期介入与前期管理协议	8.2.3 物业管理专项维修资金收缴和运用	8.2.4 房地产开发产品及档案的移交与管理
	物业管理早期介入案例	小结	复习题
	第9章 政府对房地产开发的管理	9.1 房地产法律法规体系概述	9.1.1 房地产法律法规体系框架
	9.1.2 与房地产开发相关的主要法律法规内容简介	9.2 政府对房地产开发的宏观调控	9.2.1 政府对房地产开发进行宏观调控的必要性
	9.2.2 我国房地产开发宏观调控的历程	9.2.3 建立完善的房地产开发宏观调控体系	9.3 政府对房地产开发的税费管理
	9.3.1 政府对房地产开发税收的管理	9.3.2 政府对房地产开发收费的管理	9.3.3 政府对房地产开发税费管理的改革方向
阅读材料	小结	复习题	附录 中华人民共和国行业标准——房地产业基

<<房地产开发>>

本术语标准(节选)参考文献

## &lt;&lt;房地产开发&gt;&gt;

## 章节摘录

第2章 房地产开发相关主体与行业管理 本章概要 1. 介绍房地产开发各相关主体及其行为； 2. 叙述房地产行业协会的性质和主要职能； 3. 介绍国内外著名的房地产行业相关协会。

2.1 房地产开发相关主体 2.1.1 房地产开发企业 房地产开发企业是指从购买土地使用权开始，经过项目策划、规划设计、施工建设等过程，建成房地产商品以供租售的经济实体，也称“房地产开发商”。

根据国家和建设部有关规定，房地产开发企业大体上可以划分为三种类型：房地产开发专营公司、房地产开发兼营公司、房地产开发项目公司。

任何拟从事房地产开发的投资者，必须根据自己的投资意愿，依法成立相应的开发公司并报主管部门批准后，才能从事房地产开发业务。

1. 房地产开发专营公司 房地产开发专营公司是指以房地产开发经营为主要业务的企业。这类公司又可分为两种类型：一种是可以在全市范围内进行房地产开发经营活动、资金技术实力雄厚的综合性开发公司；另一种是只能利用本系统、本行业原占用的土地从事房地产开发经营活动的开发公司。

房地产开发专营公司在取得建设主管部门批准成立的文件、并依法到工商行政管理部门办理登记手续、领取工商营业执照后，即取得房地产开发经营资格。

2. 房地产开发兼营公司 房地产开发兼营公司是指以其他经营项目为主，兼营房地产开发业务的企业。

.....

## <<房地产开发>>

### 编辑推荐

《高等学校工程管理专业应用型本科规划教材：房地产开发》是工程管理专业应用型本科高等教育的一门专业课。

通过这门课程的学习，同学们将从总体上全面地对房地产开发的基本知识、基本理论和实践知识有所了解和掌握，系统地认识房地产开发的内容、程序和方法，从而培养同学们运用专业知识综合分析并解决房地产开发经营管理中的理论与实践问题的能力。

课程通过对房地产开发的理论介绍，使学生对房地产开发过程中的项目可行性研究、项目用地的取得、开发程序、资金运作、项目建设管理等内容作全面学习和了解，掌握房地产开发与城市规划等政府管理内容的相互关系及实际操作，为今后工作奠定基础。

<<房地产开发>>

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>