第一图书网, tushu007.com

<<房地产开发与经营>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发与经营>>

13位ISBN编号：9787121041730

10位ISBN编号：7121041731

出版时间：2008-6

出版时间：电子工业出版社

作者：薛淑苹，李建国　主编

页数：247

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

<<房地产开发与经营>>

内容概要

《房地产开发与经营》是房地产估价专业、物业管理专业的主干课程之一，也是房地产相关专业的必修课。
本书从房地产开发企业的角度，按房地产项目开发经营过程系统地介绍了房地产开发与经营的全部过程。
全书共分9章，内容包括房地产开发与经营概述、房地产投资机会研究及可行性研究、房地产投资区位选择、房地产市场及其运行规律、房地产投资及投资风险、房地产融资与项目融资、住宅的建筑设计与规划设计、房地产建设项目管理、房地产开发与经营案例。
本书可作为全国高等职业院校物业管理专业和房地产经营与管理专业的教学用书，也可作为相关专业教学参考书及房地产经营与管理人员的自学参考书。

<<房地产开发与经营>>

书籍目录

第1章 房地产开发与经营概述 1.1 房地产开发的类型与特点 1.1.1 房地产开发的有关概念 1.1.2房地产开发的类型 1.1.3 房地产开发的形式 1.1.4 房地产开发的特点 1.1.5 房地产开发的策划内容 1.2房地产开发程序 1.2.1 项目立项阶段 1.2.2 项目前期准备阶段 1.2.3 项目建设阶段 1.2.4 项目销售及售后服务阶段 1.3 房地产企业人员与组织 1.3.1 开发企业的人员构成 1.3.2 项目经理 1.3.3 项目团队 1.3.4 组建项目管理班子 1.4房地产经营概述 1.4.1 房地产经营的含义 1.4.2 房地产经营的特征 1.4.3 房地产经营方式 1.4.4房地产经营环境 1.4.5 房地产经营风险 1.4.6房地产经营目标 本章小结 思考与练习第2章 房地产投资机会研究及可行性研究 2.1 房地产投资机会的概念及重要地位 2.1.1 投资机会的概念 2.1.2 投资机会的重要地位 2.2 房地产投资环境分析 2.2.1 自然环境与基础设施 2.2.2 人文环境 2.2.3 商业环境 2.2.4 交通环境 2.3 房地产投资机会研究 2.3.1 把握市场入市时机 2.3.2 把握市场客户定位 2.3.3 把握适时的经营理念 2.3.4 把握政策背景的利用 2.3.5 需要注意的问题 2.4 房地产投资机会选择的过程 2.4.1 外部因素分析 2.4.2 财务因素分析 2.4.3 内部因素分析 2.4.4 房地产投资机会选择过程 2.5 房地产投资的可行性研究 2.5.1 可行性研究的定义和任务 2.5.2 可行性研究的阶段 2.5.3 可行性研究报告 2.6 房地产投资财务可行性分析 2.6.1 房地产投资财务可行性分析概述 2.6.2 静态分析 2.6.3 现金流量分析 2.6.4 不确定性分析 本章小结 思考与练习第3章 房地产投资区位选择 3.1 房地产投资区位的概念及重要地位 3.1.1 区位的概念 3.1.2 区位的重要地位 3.2 房地产区位分析 3.2.1 交通动线 3.2.2 区位特征 3.2.3 发展规划 3.2.4 环境与区位 3.3 房地产投资区位选择 3.3.1 区位选择的含义 3.3.2 住宅区位选择原则 3.3.3 住宅区位选择 3.3.4 其他房地产区位选择 3.3.5 区位的动态判断与深层分析 3.3.6 需要注意的问题 本章小结 思考与练习第4章 房地产市场及其运行规律第5章 房地产投资第6章 房地产金融与风险第7章 住宅的建筑设计与规划设计第8章 房地产建设项目管理第9章 房地产全程策划附录1《城市房地产开发经营管理条例》（部分）附录2《中国人民共和国房地产管理法》（部分）附录3 房地产开发程序图参考文献

章节摘录

第1章　房地产开发与经营概述　　【学习目标】　　1.掌握房地产开发的含义、与房地产开发有关概念的含义及房地产经营的含义。

2.熟悉房地产开发程序及房地产经营特征。

3.了解房地产企业人员及组织；房地产经营方式、经营环境、经营风险及经营目标。

房地产开发是具有广泛社会意义的特殊经济活动，它不同于一般工业企业的生产开发活动，工业企业生产虽然也需要社会配合，但远不如房地产开发的社会联系广泛。

由于房地产产品项目的规模性、高投入性、实践延续性、高风险性、广泛社会联系性是直接从生产项目和生产过程中表现出来的，这些特殊性决定了房地产开发不仅兼有生产、经营和服务三个领域的经济活动，而且从立项、规划、设计、动迁、施工建设和经营管理筹备等方面的工作直接融于建筑产品中，这些工作要顺利进行，必须与土地规划、设计、动迁、市政、消防、公安、司法、城管、物资供应和建筑施工单位等许多有关政府部门、企业社会服务部门产生协作关系。

由于传统房地产开发计划体制的惯性作用，人们一直习惯于把房地产开发视为以开发为核心的经济活动，历史上的开发意义只是对土地的开发利用，房地产开发只是简单的土地开发和自我满足性建筑生产。

现代房地产开发已经远远超出传统观念束缚，房地产开发更侧重于以经营为核心。

现代房地产开发直接包含着土地开发与经营、建筑物生产与经营、房地产开发与经营等众多内容，因此，从事或研究房地产开发的人们已经从只关注于开发建设，转向同时更注重于房地产开发市场经营和竞争的方向上来。

随着经济社会的发展，房地产开发活动变得越来越复杂，它不仅需要开发上的战略眼光和操作技巧，而且还要求开发商具有市场分析与市场推广、项目策划与投资决策、国家法律政策与各级政府及其部门的规章、经济合同、财政金融、城市规划、建筑设计、建造技术、风险控制、项目管理、市场营销以及资产管理等方面的知识。

本章作为概述，主要论述了房地产开发与经营的有关基础知识，包括房地产开发的有关概念、房地产开发的类型与特点、房地产开发程序、房地产企业人员与组织形式，以及房地产经营的概述等内容。

第一图书网, tushu007.com

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