

<<房地产开发经营与管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发经营与管理>>

13位ISBN编号：9787122032911

10位ISBN编号：7122032914

出版时间：2008-9

出版时间：化学工业出版社

作者：何红 编

页数：181

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>

## <<房地产开发经营与管理>>

### 前言

房地产开发与经营管理是物业管理专业必备的拓展性知识，是该专业和房地产全程策划与开发经营企业必备基本用书。

本书力图在基本知识、基本技能和必要掌握上做出明确的说明，在写作体例上也有一些新的尝试，各章节明确学习目标、技能点、认知点、掌握点。

特别适合物业管理专业高职高专类学生对房地产开发与经营管理的初次学习。

书中“本章学习目标”清晰，“认知点”通俗易懂，“技能点”明确具体，“掌握点”言简意赅。

全书突出对房地产开发与经营管理的基本理解和基本掌握。

本书由北京电子科技职业学院的何红担任主编并编写大纲，李爽为副主编。

主要编写者：第一、二章由山东商业职业技术学院的崔发强编写，第三章由中博华会计师事务所的汤建国编写，第四章由北京电子科技职业学院的戚瑞双编写，第五、七章由中华女子学院的李爽编写，第六章由北京农业职业学院的王锐编写。

何红对全书进行了统稿。

中国人民大学叶剑平教授对本书进行了主审，对本书的基础性和实用性给予了肯定，并提出宝贵意见。

本书在编写过程中参阅了相关的中外文献，在此对有关作者表示衷心感谢。

由于编者的学识及理论水平有限，书中难免有不当与疏漏之处，望广大师生、读者批评指正。

编者 2008年5月

## <<房地产开发经营与管理>>

### 内容概要

本书是高职高专物业管理专业系列教材之一。

当前房地产市场迅速发展，并日趋走向成熟，房地产行业已成为市场经济不可或缺的支柱性产业。高职高专层次的房地产人员的培养已形成一种行业需求，他们不仅是该行业急需的文化层次适当的年轻力量，更是一支有效的生力军。

本书即针对这一类人才编写了关于房地产开发与经营的基础知识。

书中涉及房地产开发与经营中市场运行与控制、市场调查与分析、投资机会选择与决策、可行性研究、经济技术分析、房地产开发项目的前期工作、房地产开发项目管理、房地产开发项目市场营销及房地产物业管理等基础知识。

本书写作特点是集知识、原理、操作技能和实际案例为一体，内容全面、通俗易懂、深入浅出、实例充分，各章后附有思考题，适合课堂教学和实际应用。

本书适合于高职高专层次的物业管理专业、房地产专业学生学习使用，也可作为相关经济管理专业学生的参考教材，并可作为从事房地产开发与投资企业的专业人士自学和培训的参考用书。

## &lt;&lt;房地产开发经营与管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产开发与经营概述 第一节 房地产 一、房地产的概念及相关概念 二、房地产的特性 三、房地产的分类 四、房产和地产及其相互关系 第二节 房地产业 一、房地产业的基本概念 二、房地产业的类别 三、房地产业的地位与作用 四、中国房地产业的发展历程 五、中国房地产业现状 第三节 房地产开发、经营与管理 一、房地产开发的含义 二、房地产开发的特征 三、房地产开发的形式 四、房地产开发的主要参与者 五、房地产开发经营的特点 六、房地产行业的产业流程 思考题 第二章 房地产市场 第一节 房地产市场基础 一、房地产市场的概念 二、房地产市场的类型 三、房地产市场的主客主体 四、房地产市场的特征 第二节 房地产市场运行 一、房地产市场运行机制 二、市场细分 三、房地产市场细分的方法 四、房地产市场细分的依据 五、房地产市场细分的程序 第三节 房地产市场调查与预测 一、房地产市场预测的概念和意义 二、房地产市场预测的种类 三、房地产市场预测的原理 四、房地产市场预测的内容 五、房地产市场预测的程序 六、房地产市场预测的方法 思考题 第三章 房地产项目开发投资与融资 第一节 房地产项目开发投资概述 一、房地产项目开发投资的基本概念 二、房地产投资的特征 三、房地产项目投资市场调查与预测 四、房地产项目投资过程 第二节 房地产项目投资环境分析 一、投资环境 二、投资环境的分类 三、房地产项目投资环境要素 四、房地产项目投资环境评价 第三节 房地产项目财务评价基础知识 一、财务评价概念 二、建设项目投资估算基本认知 三、房地产项目经营税费主要税种 第四节 房地产项目开发投资资金筹措 一、筹资与筹资方式 二、筹资原则 三、房地产金融基本知识 四、房地产经营资金筹措 五、房地产项目融资 第五节 房地产开发投资风险分析 一、房地产投资风险的含义 二、房地产投资风险的类型 三、房地产投资风险的度量 四、房地产投资风险的概率分析 五、房地产项目投资风险的防范与控制 思考题 第四章 房地产开发项目的前期工作 第一节 房地产开发项目的报建 .....第五章 房地产开发项目管理第六章 房地产开发项目市场营销第七章 物业资产管理参考文献

## &lt;&lt;房地产开发经营与管理&gt;&gt;

## 章节摘录

第二节 房地产业 二、房地产业的类别 1.按房地产的用途分类 按房地产开发投资的工程用途,可分为住宅投资、办公楼投资、商业营业用房投资和其他投资。

住宅是指专供居住的房屋,包括别墅、公寓、职工家属宿舍和集体宿舍(包括职工单身宿舍和学生宿舍)等。

但不包括住宅楼中作为人防用、不住人的地下室等。

办公楼主要是指用于办公的各种写字楼,即企业、事业、机关、团体、学校、医院等单位使用的各类办公用房(又称写字楼)。

商业营业用房是指商业、粮食、供销、饮食服务业等部门对外营业的用房,如度假村、饭店、商店、门市部、粮店、书店、供销社、饮食店、菜店、加油站、日杂店等房屋。

其他是指凡不属于上述各项用途的房屋建筑物,如中小学教学用房、托儿所、幼儿园、图书馆、体育馆等。

2.按住宅供给的对象分类 按住宅供给的对象,可将住宅分为经济适用房、廉租住房、商品房

。经济适用房是指根据国家经济适用房计划安排建设的住宅。

由国家统一下达计划,用地一般实行行政划拨的方式,免收土地出让金,对各种经批准的收费实行减半征收;出售价格实行政府指导价,按保本微利的原则确定。

廉租住房是指政府和单位在住房领域实施的社会保障职能,是向具有城镇常住居民户口的最低收入家庭,提供租金相对低廉的普通住房。

廉租住房可以从腾退的旧公有住房中调剂解决,也可以由政府或单位出资兴建。

商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售、出租的房屋。

3.按房地产建筑结构分类 按房地产建筑结构,可分为钢结构、钢与钢筋混凝土结构、钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构及其他结构。

钢结构是指承重的主要构件是用钢材建造的,包括悬索结构。

钢与钢筋混凝土结构是指承重的主要构件是用钢与钢筋混凝土建造的。

钢筋混凝土结构是指承重的主要构件是用钢筋混凝土建造的,包括薄壳结构、大模板现浇结构及使用滑模、升板等建造的钢筋混凝土结构的建筑物。

混合结构是指承重的主要构件是用钢筋混凝土和砖木建造的,如一幢房屋的梁是用钢筋混凝土制成的,以砖墙为承重墙,或者梁是用木材建造的,柱是用钢筋混凝土建造的。

砖木结构是指承重的主要构件是用砖、木材建造的,如一幢房屋是木制房架、砖墙、木柱建造的。

其他结构是指凡不属于上述结构的房屋都归此类,如竹结构、砖拱结构、窑洞等。

## <<房地产开发经营与管理>>

### 编辑推荐

适合于高职高专层次的物业管理专业、房地产专业学生学习使用，也可作为相关经济管理专业学生的参考教材，并可作为从事房地产开发与投资企业的专业人士自学和培训的参考用书。

<<房地产开发经营与管理>>

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>