

<<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：9787301153260

10位ISBN编号：7301153260

出版时间：2009-9

出版时间：北京大学出版社

作者：陈建敏，唐欣 主编

页数：325

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

房地产开发和经营是一项复杂、系统的工程，一般经过项目策划、土地征用、规划设计、拆迁安置、工程施工、竣工验收、项目租售等阶段。

在这个持续时间较长的过程中，房地产开发公司必须与计划、规划、设计、施工、市政、环卫、消防、金融、税收、建设主管部门等多家单位或部门协调，才能顺利地完成房地产开发任务。

在重点培养高职高专学生房地产专业技能的基础上，我们认真研究了房地产开发、经营的程序，结合当前房地产专业学生的就业情况，对高职高专学生的工作岗位进行分析，最终设计和组织了《房地产开发经营与管理》的课程内容。

本教材的特点是突出课程与实践结合，每章在学习重点、技能要求和学习内容上都体现了对学生工作能力的培养；特别是实训题内容的巧妙设计，更加体现了学生应具备的专业技能；另外，每章后面还专门设计了配套的经典案例，有助于提高学生对课程内容的理解，提高学生的综合分析能力。

本书由陈建敏、唐欣担任主编，负责全书的修改和定稿工作。

陈建敏编写第一、第九章；肖润松编写第二章；唐欣编写第三章；赵冬梅编写第四章；王永先编写第五章；王君编写第六章；王华蓉编写第七章；吴涛编写第八章。

尹鹏担任本书的主审，并对本书的编写提出了宝贵的意见。

## <<房地产开发经营与管理>>

### 内容概要

本书是21世纪全国高职高专房地产类规划教材之一，内容包括房地产市场、房地产开发项目的决策分析、投融资管理、前期工作、建设管理、租售管理、项目的后评价等，书内有大量可供读者参考的案例。

本书结合当前高职高专房地产专业学生就业岗位的特点，注重理论和实践结合，每章除了重点分析、小结和习题外，还很有针对性地提出了职业技能要求并附有相应的实训练习。

本书可作为房地产专业、建筑工程、建筑工程管理、物业管理等相关专业的教材，也可作为房地产企业员工岗位培训、成人继续教育的相关专业教材。

## <<房地产开发经营与管理>>

### 书籍目录

第1章 房地产开发经营与管理概述 1.1 房地产 1.1.1 房地产的基本概念 1.1.2 房地产特性 1.1.3 房地产分类 1.2 房地产业 1.2.1 房地产业概念 1.2.2 房地产业的基本特征 1.2.3 房地产业的地位和作用 1.2.4 我国房地产业的发展及现状 1.3 房地产开发经营 1.3.1 房地产开发经营概述 1.3.2 房地产开发的类型 1.3.3 房地产开发经营的程序 1.3.4 房地产开发经营的主要参与者 1.3.5 房地产开发企业的管理 本章小结第2章 房地产市场 2.1 房地产市场概述 2.1.1 房地产市场 2.1.2 房地产市场的类型 2.1.3 房地产市场特性 2.2 房地产市场运行 2.2.1 房地产市场的运行机制 2.2.2 房地产市场的功能 2.2.3 房地产市场运行规律 2.3 房地产市场环境分析 2.3.1 政府对房地产市场的干预 .....第3章 房地产开发项目决策第4章 房地产开发项目投资与融资第5章 房地产开发项目的前期工作第6章 房地产开发项目的建设管理第7章 房地产开发项目的销售管理第8章 房地产开发项目的租赁管理第9章 房地产开发项目的后评价参考文献

章节摘录

土地供应政策的核心，是土地供应计划。

土地供应计划对房地产开发投资调节的功效非常直接和显著，因为房地产开发总是伴随着对土地的直接需求，政府土地的供应计划所确定的土地供给数量和结构，直接影响到房地产开发的规模和结构，对房地产开发商的盲目与冲动形成有效的抑制。

科学的土地供应计划，应与国民经济发展规划和城市规划相协调，应有足够的弹性，能够对市场信号做出灵敏的反映。

土地供应计划也应该是公开透明的，能够为市场提供近期和中长期的土地供应信息，以帮助市场参与者形成合理的市场预期、减少盲目竞争和不理性行为。

通过土地供应计划对房地产市场进行宏观调控，要求政府必须拥有足够的土地储备和供给能力，还要妥善处理好保护土地资源和满足社会经济发展对建筑空间的需求之间的关系。

保护的目的是为了更好、可持续地满足需求，但如果对当前的需求都不能很好满足，就很难说这种保护是有效的。

要在政府的集中垄断供给和市场的多样化需求之间实现平衡，必须准确把握社会经济的空间需求特征，通过提高土地集约利用和优化配置水平，采用科学的地价政策和灵活的土地供给方式，实现保护土地资源和满足需求的双重目标。

(2) 金融政策 房地产行业与金融业息息相关。

金融业的支持是房地产行业繁荣必不可少的条件，房地产信贷也为金融业提供了广阔的发展天地。

个人住房抵押贷款比率的调整，会明显影响居民购房支付能力，进而影响居民当前购房需求的数量。

房地产开发贷款利率、信贷规模和发放条件的调整，也会大大影响房地产开发商的生产成本和利润水平，进而对其开发规模和商品房供给数量产生显著影响。

此外，外商投资政策、房地产资本证券化政策以及房地产资本市场创新渠道的建立，也会通过影响房地产资本市场上的资金供求关系，进而起到对房地产开发、投资和消费行为的调节作用。

因此，发展房地产金融，通过信贷规模、利率水平、贷款方式、金融创新等金融政策调节房地产市场，是政府调控房地产市场的一个重要手段。

<<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>