

《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：9787512109452

10位ISBN编号：7512109458

出版时间：2013-1

出版社：清华大学出版社，北京交通大学出版社

页数：342

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu111.com

《房地产开发与经营》

内容概要

《高等学校工程管理系列教材:房地产开发与经营(第2版)》共分15章,主要内容包括:房地产开发与经营概述、房地产开发经营环境分析、房地产市场分析、房地产市场调研、房地产开发项目策划、房地产开发项目可行性研究、房地产开发项目的土地获取、房地产开发项目的融资与投资、房地产开发项目的规划设计、房地产开发项目的报批、房地产开发项目的招标与合同管理、房地产开发项目实施阶段管理、房地产市场营销、商业房地产开发项目租售和房地产开发经营项目后评价。

《房地产开发与经营》

书籍目录

1 房地产开发与经营概述1.1 本章导读1.1.1 本章主要内容1.1.2 本章主要教学要求1.2 房地产概述1.2.1 房地产的含义1.2.2 房地产的特征1.2.3 房地产的分类1.3 房地产业概述1.3.1 房地产业的含义1.3.2 国内外关于房地产业在国民经济体系地位的界定1.3.3 房地产业在国民经济中的地位与作用1.3.4 房地产业与建筑业1.3.5 房地产业与金融业1.4 房地产开发概述1.4.1 房地产开发的含义1.4.2 房地产开发的特征1.4.3 房地产开发的分类1.4.4 房地产开发的基本流程1.4.5 房地产开发的主要参与者1.5 房地产经营概述1.5.1 房地产经营的含义1.5.2 房地产经营的基本类型1.6 本章课外学习建议1.6.1 本章课外理论研究选题1.6.2 本章课外实践调研选题2 房地产开发经营环境分析2.1 本章导读2.1.1 本章主要内容2.1.2 本章主要教学要求2.2 房地产开发经营环境概述2.2.1 房地产开发经营环境的含义2.2.2 房地产开发经营环境的构成2.2.3 房地产开发经营环境的特征2.3 房地产开发经营经济环境2.3.1 宏观经济条件2.3.2 区域的经济地位2.3.3 居民经济收入和购买力2.4 房地产开发经营政治环境2.4.1 中央政府及其机构的房地产政策和制度2.4.2 地方政府及其机构的房地产政策2.5 房地产开发经营法制环境2.5.1 我国房地产市场的法制体系2.5.2 房地产行业规范2.6 房地产开发经营其他环境2.6.1 房地产开发经营社会环境2.6.2 房地产开发经营自然环境2.6.3 房地产开发经营交通环境2.7 本章课外学习建议2.7.1 本章课外理论研究选题2.7.2 本章课外实践调研选题2.7.3 本章课外热点问题研究或调研3 房地产市场分析3.1 本章导读3.1.1 本章主要内容3.1.2 本章主要教学要求3.2 房地产市场概述3.2.1 房地产市场的含义3.2.2 房地产市场的特征3.2.3 房地产市场的分类3.3 房地产市场基本要素3.3.1 房地产市场需求3.3.2 房地产市场供给3.3.3 房地产价格3.4 房地产周期.....4 房地产市场调研5 房地产开发项目策划6 房地产开发项目可行性研究7 房地产开发项目的土地获取8 房地产开发项目的融资与投资9 房地产开发项目的规划设计10 房地产开发项目的报批11 房地产开发项目的招标与合同管理12 房地产开发项目实施阶段管理13 房地产市场营销14 商业房地产开发项目租售15 房地产开发经营项目后评价附录A 中华人民共和国城市房地产管理法附录B 中华人民共和国土地管理法附录C 中华人民共和国城乡规划法附录D 中华人民共和国物权法参考文献

1.5 房地产经营概述 **1.5.1 房地产经营的含义** 房地产经营是指房地产开发公司将开发出来的房地产项目转移到使用者手中的活动过程。是房地产开发公司收回投资获取利益，进行房地产开发再生产的保证性工作，是房地产开发公司的主要业务之一。 房地产开发公司开发的房地产项目，是根据自己的设想来完成的。属于个别劳动性质，是否符合用户的需求，能否被用户接收，会不会变成社会劳动成果，只有通过房地产经营工作才能得到回答。房地产经营，实质上是房地产公司说服用户承认其劳动成果的工作过程。 房地产开发公司在开发建设某一房地产项目时，往往是投入了大量资金，消耗了大量赖以生存的资本，甚至是负债开发的。如果所开发的房地产项目不能通过经营工作让用户接收它，就不能回收投资，更谈不上获利。而不能收回投资，房地产开发的简单再生产就不能维持，房地产开发公司的生存就有了危险；假如不能获利，房地产开发的扩大再生产就成为了一句空话，因此房地产经营是进行房地产开发再生产的保证性工作。 房地产开发公司有许多重要的业务工作，如项目策划、土地征用、拆迁补偿、选择施工队伍、进行三大控制（进度控制、质量控制、成本控制）、筹措资金等。但是，所有业务工作的价值，只有等到房地产开发项目出售或出租出去并得到足够收入时，才能得到实现，所以房地产经营是最主要的业务工作之一，许多业务都应以它为中心而开展。

1.5.2 房地产经营的基本类型 房地产经营的基本类型，一般分为出租、出售和租售结合3种类型。其中，出租又可分为自营出租和合营出租两种，出售又可分为期房出售和现房出售两种，租售结合又有分期付款出售和部分出租部分出售两种表现形式。实际工作中，可以选择其中某一类型经营，还可以进行几种类型结合的经营。 不同类型的房地产经营各有其优点，也各有其缺点，分别适用于不同的情况，房地产综合开发公司应选择使用。

《房地产开发与经营》

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：www.tushu111.com