第一图书网, tushu007.com

<<房地产业发展动态与战略范式研 >

图书基本信息

书名：<<房地产业发展动态与战略范式研究>>

13位ISBN编号：9787030288097

10位ISBN编号：7030288092

出版时间：2010-7

出版时间：科学出版社

作者：王子龙

页数：223

字数：290000

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

前言

近年来，我国房地产业取得了长足发展，成为令全社会瞩目的重要行业之一。
房地产行业与相关产业的产业链长、关联度高，已经成长为国家新的经济增长点和消费热点，对扩大内需、促进消费、拉动国民经济增长发挥了重要作用。
然而，随着房地产行业市场化程度的不断提高和国家宏观调控力度的不断加大，来自于宏观环境、市场供求、全球化竞争和新技术不断涌现的风险，正威胁着许多房地产企业的正常发展。
大多数房地产企业的战略意识、管理方式、运行机制等都显得较为落后，使得这些房地产公司缺乏对宏观形势的预见能力、对机会的捕捉能力和新技术新产品的研发能力，总体上处于随宏观环境而动的“无为而治”状态，整体实力与抗风险能力也相对较差。
面对如此残酷的现实，远东控股集团房地产业应该如何在总体上把握目前的生存环境和发展机遇，如何选择正确的企业发展战略以获得新的竞争优势，已成为亟须解决的核心问题。
目前，远东控股集团房地产业的战略发展方向等问题已再次引起公司领导层的高度重视。
远东控股集团创建于1990年，是以电线电缆、医药、房地产、投资为核心业务的大型民营股份制企业集团。
目前有员工5600余名，资产51亿元，年销售收入超百亿元。
远东置业有限公司成立于2005年12月6日，是远东控股集团有限公司的全资子公司，实行独立经营管理和财务独立核算的管理模式。
随着科学技术的飞速发展，人们生活的经济条件迅速改善，消费观念趋于个性化，这也使得房地产开发多元化趋势明显。
现代企业的生存和发展在很大程度上取决于是否能够紧紧把握它所赖以生存的环境变化，这也是远东控股集团需要进行战略管理的直接原因。
对于远东控股集团来说，只有从总体上把握自己所处的位置及经营方向和目标，根据总体战略合理配置企业进一步发展所需要的人、财、物和信息等资源，并使企业所拥有的资源发挥最大效益，才能使企业成为未来市场的主导者。

内容概要

本书以房地产经济学、企业战略管理、产业经济学和博弈论为理论基础，系统研究了房地产业与经济总量、经济增长、城市化进程之间的关系，并对房地产市场运行状况、市场供需状况进行了深入分析。
在分析房地产业发展供求动态模型的基础上，建立房地产业发展的价格波动模型以及房地产业发展的动态博弈模型，深入研究房地产业发展的市场财富效应，同时对房地产业发展的价格波动、动态博弈以及市场财富效应进行实证研究。
通过战略范式理论分析，构建了房地产业发展战略的范式体系。
在研究发展战略对房地产企业驱动作用的基础上，提出新经济条件下房地产企业可以采取有别于传统经济下的非线性战略选择的观点。
另外，根据上述理论研究，在具体分析远东置业的宏观环境、行业前景、行业竞争结构、资源实力和面临问题的基础上，对远东置业进行分析，提出远东置业的发展战略选择模式，并将远东置业战略选择的具体方案付诸实践。
本书可供从事经济学、管理学等方面的研究人员、高等院校相关专业的师生及企业家、政府官员等参考使用。

书籍目录

序第1章 绪论第2章 房地产市场发展动态分析 2.1 房地产与房地产业 2.1.1 房地产及房地产业的内涵 2.1.2 房地产业及房地产企业的市场特征 2.2 房地产业与经济发展的关系 2.2.1 房地产业对国民经济的影响分析 2.2.2 房地产业对城市化进程的影响分析 2.2.3 房地产业对居民可支配收入的影响分析 2.3 房地产市场运行状况分析 2.3.1 房地产开发企业的现状分析 2.3.2 房地产市场发展现状分析 2.4 房地产市场供需状况分析 2.4.1 房地产供应分析 2.4.2 房地产需求分析 2.4.3 房地产供需平衡分析第3章 房地产业发展的数理分析 3.1 房地产业发展的供求动态模型 3.1.1 蛛网模型 3.1.2 闲置-过度需求模型 3.1.3 价格-租金模型 3.1.4 费尔-杰斐非均衡模型 3.1.5 绝对非均衡模型 3.2 房地产业发展的价格波动模型 3.2.1 价格波动模型的建立 3.2.2 价格波动模型的实证研究 3.2.3 结论分析 3.3 房地产业发展的市场财富效应 3.3.1 财富效应的形成机理 3.3.2 财富效应模型的建立 3.3，3 财富效应的实证研究 3.3.4 结论分析 3.4 房地产业发展的动态博弈模型 3.4.1 房地产市场信息不对称 3.4.2 模型基本假设 3.4.3 模型建立与实例 3.4.4 结论分析第4章 房地产业发展战略范式分析 4.1 范式与战略范式 4.1.1 范式 4.1.2 战略范式 4.1.3 战略范式的演变 4.1.4 未来战略范式的构想 4.2 战略范式分析方法 4.2.1 SWOT战略模型 4.2.2 SPACE战略模型 4.2.3 PEST分析模型 4.2.4 波特五力模型 4.2.5 安索夫的战略诊断模型 4.3 房地产业发展战略范式 4.3.1 房地产企业发展战略的演变 4.3.2 发展战略对房地产业的驱动作用 4.3.3 房地产业发展战略范式 4.4 房地产业战略范式变革 4.4.1 房地产业战略范式变革的成因 4.4.2 房地产企业战略范式变革的机理 4.4.3 房地产业战略变革范式第5章 远东置业有限公司的发展战略分析 5.1 远东置业的发展状况 5.1.1 远东置业的发展历程 5.1.2 远东置业面临的问题 5.2 远东置业的外部环境 5.2.1 宏观环境 5.2.2 行业前景 5.2.3 行业竞争结构 5.2.4 关键成功因素 5.2.5 宜兴房地产市场分析 5.3 远东置业的内部资源实力 5.3.1 远东置业的资源实力分析 5.3.2 远东置业的SWOT分析 5.4 远东置业的发展战略选择 5.4.1 战略思想 5.4.2 战略目标 5.4.3 战略评价 5.4.4 战略选择 5.4.5 战略实施 5.4.6 战略控制与调整第6章 研究结论参考文献后记

章节摘录

房地产作为国民经济支柱产业的地位日趋明显。
在国务院第18号文件中，房地产业作为国民经济支柱产业的地位被进一步明确，房地产业已经成长为国家新的经济增长点和消费热点，对扩大内需、促进消费、拉动国民经济增长发挥了重要作用。
然而，随着房地产行业市场化程度的不断提高和国家宏观调控力度的不断加大，来自于宏观环境、市场供求、全球化竞争和新技术不断涌现的风险，正威胁着许多房地产企业的正常发展。
大多数房地产企业的战略意识、管理方式、运行机制等都显得较为落后，使得这些房地产公司缺乏对宏观形势的预见能力、对机会的捕捉能力和新技术新产品的研发能力，总体上处于随宏观环境而动的“无为而治”状态，发展速度十分缓慢，整体实力与抗风险能力较差，在激烈的竞争形势下面临着十分严峻的挑战：首先，国家对土地出让实行招、拍、挂政策，大大提高了土地获取成本；其次，银行加息等“银根”紧缩政策严重影响了房地产公司的融资渠道、提高了融资成本；再次，房地产项目开发自有资本金从20%调整为35%，提高了项目的运作门槛；最后，按揭政策的调整在一定程度上影响了市场需求。
在这种形势下，房地产行业的年度投资规模、销售收入、行业利润必然降低。
行业必然面临着重新洗牌，产业集中度会进一步提高，为有品牌、有实力、管理能力强的企业提供了较大发展空间。

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