第一图书网, tushu007.com

<<房地产项目管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产项目管理>>

13位ISBN编号：9787122068378

10位ISBN编号：7122068374

出版时间：2010-1

出版时间：化学工业出版社

作者：姚星明 主编

页数：216

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

《教育部关于加强高职高专教育人才培养工作的意见》中指出：高职高专教育是我国高等教育的重要组成部分，培养拥护党的基本路线，适应生产、建设、管理、服务第一线需要的，德、智、体、美等方面全面发展的高等技术应用性专门人才；学生应在具有必备的基础理论知识和专门知识的基础上，重点掌握从事本专业领域实际工作的基本能力和基本技能，并要具有良好的职业道德和敬业精神。

高职高专教育人才培养模式的基本特征是：以培养高等技术应用性专门人才为根本任务；以适应社会需要为目标、以培养技术应用能力为主线设计学生的知识、能力、素质结构和培养方案，毕业生应具有基础理论知识适度、技术应用能力强、知识面较宽、素质高等特点；以“应用”为主旨和特征构建课程和教学内容体系；实践教学的主要目的是培养学生的技术应用能力，并在教学计划中占有较大比重；“双师型”（既是教师，又是工程师、会计师等）教师队伍建设是提高高职高专教育教学质量的关键；学校与社会用人部门结合、师生与实际劳动者结合、理论与实践结合是人才培养的基本途径。

高职高专不同类型的院校都要按照培养高等技术应用性专门人才的共同宗旨和上述特征，相互学习、共同提高、协作攻关、各创特色。

课程和教学内容体系改革是高职高专教学改革的重点和难点。

要按照突出应用性、实践性的原则重组课程结构，更新教学内容。

要注重人文社会科学与技术教育相结合，教学内容改革与教学方法、手段改革相结合。

教学内容要突出基础理论知识的应用和实践能力培养，基础理论教学要以应用为目的，以必需、够用为度；专业课教学要加强针对性和实用性。

本教材正是为贯彻教育部关于高职高专教育人才培养工作意见，从保证学生的基本需要出发，将基本理论、案例教学和实训有机地结合起来，注重感性认识和基本技能的训练，加强实践性教学环节以及教学规范化。

本教材具有以下鲜明的特点。

1?结合我国高职高专教育能力本位原则与“必需、够用”的理论教学要求，本教材充分体现了基本理论和实际生产结合，大量采用实例进行教学的特点，每个主要的知识点都以案例说明，具有明显的职教特色。

2?在章节内容中适时插入“小看板”栏目，增加一些相关的背景知识、小案例、小资料等内容，增强教材的趣味性，提高学生学习的积极性。

3?每章后有思考题和实训题两个栏目，以使学生巩固所学知识，并且增强实践能力。

本教材适用于高职高专房地产类、工程管理类专业。

项目管理作为一种必要的基本管理形式，其目的是确保在进度、投资和质量指标三项限制条件下，尽可能高效率地完成项目任务。

所以说，它是房地产项目开发能否成功的关键。

本书侧重于房地产项目管理知识体系的梳理和业务架构的搭建，从房地产项目前期策划、工程建设、营销管理入手，剖析其组织管理、进度管理、质量管理、投资管理、合同管理、风险管理等内容，力求为广大中小房地产企业提供更多的项目管理方面的思想、理念以及可供借鉴的案例。

本教材由阳泉职业技术学院姚星明主编，阳泉职业技术学院阎玮斌、天津城市职业技术学院沙巧兰副主编。

具体编写分工为：姚星明编写第一章 和第三章，沙巧兰编写第二章，阎玮斌编写第四章 和第六章，杨柳(天津城市职业技术学院)编写第五章，岳学杰（新乡学院）编写第七章 和第八章，方伟(安徽建工技师学院)、张莉(安徽新华学院)编写第九章 。

全书由姚星明统稿。

本教材在编写过程中得到了化学工业出版社编辑的大力帮助，在此表示衷心感谢。

内容概要

本书以房地产项目的整个生命周期为主线，在管理学、组织行为学和项目管理等有关理论和方法的基础上，从房地产项目前期策划阶段、组织实施阶段、营销管理阶段入手，对其组织管理、进度管理、投资管理、质量管理、合同管理、风险管理、营销管理等内容进行了剖析。
本书的特点是注重理论和实际的结合，强调案例教学，强调实用性和可操作性，体现学以致用，重视学生实践能力的培养。
　本书为高职高专房地产类、工程管理类专业及其他相关专业教材，也可作为成人教育土建类及其相关专业的教材，还可供从事建筑工程、房地产开发等技术工作的人员参考使用。

<<房地产项目管理>>

书籍目录

第一章 房地产项目管理概述 第一节 房地产项目 第二节 房地产项目管理 第三节 房地产项目管理案例 小结 思考题 实训题第二章 房地产项目前期策划 第一节 房地产项目构思 第二节 房地产市场调查 第三节 房地产项目可行性研究 第四节 案例分析 小结 思考题 实训题第三章 房地产项目组织 第一节 房地产项目组织概述 第二节 房地产项目组织结构形式 第三节 项目经理部和项目经理 第四节 案例分析 小结 思考题 实训题第四章 房地产项目进度管理 第一节 房地产项目进度管理概述 第二节 房地产项目进度计划编制 第三节 房地产项目进度控制 第四节 案例分析 小结 思考题 实训题第五章 房地产项目投资管理 第一节 房地产项目投资管理概述 第二节 房地产项目投资费用估算 第三节 房地产项目投资费用控制 第四节 案例分析 小结 思考题 实训题第六章 房地产项目质量管理 第一节 房地产项目质量管理概述 第二节 房地产项目质量控制系统的建立和运行 第三节 房地产项目质量控制的内容 第四节 案例分析 小结 思考题 实训题第七章 房地产项目招投标与合同管理 第一节 房地产项目招标与投标 第二节 合同管理概述 第三节 房地产项目合同的签订和内容 第四节 房地产项目合同管理与索赔 第五节 案例分析 小结 思考题 实训题第八章 房地产项目风险管理第九章 房地产项目营销管理附录 房地产项目管理课程参考教学要求参考文献

章节摘录

（8）风险分析　　风险分析是可行性研究的一项重要内容，主要包括盈亏平衡分析、敏感性分析和概率分析等内容。
风险分析通过对影响投资效果的社会、经济、环境、政策、市场等因素的分析，了解各因素对项目的影响性质和程度，为控制项目运作过程中的关键因素提供依据，也为投资者了解项目的风险大小及来源提供参考。
（9）国民经济评价　　国民经济评价是按照资源合理配置的原则，从国家、全社会的角度考察项目的收益和费用，用资源的影子价格、影子工资、影子汇率和社会折现率等经济参数，分析计算项目对国民经济的净贡献，并评价项目的经济合理性。
它是项目评价的重要组成部分，也是投资决策的重要依据之一。
因此，在房地产项目开发过程中，要综合考虑项目对社区、城市环境、资源有效配置的影响，进行项目的国民经济评价。
国民经济评价包括社会、经济和环境效益评价。
财务评价和国民经济评价都属于项目的经济评价，但两者的评价角度不同。
财务评价侧重于项目本身的获利能力，国民经济评价侧重于项目对于国民经济的贡献，即按照资源合理配置的原则，从国家整体角度考察分析项目的效益和费用，从而评价项目的经济合理性。
所以国民经济评价又叫费用效益分析。
（10）结论运用可行性研究的各种指标数据，从技术、经济和财务各方面论述项目的可行性，分析项目可能存在的问题，提出有效的项目建设建议。
2．房地产可行性研究的步骤　　（1）组织准备　　进行项目可行性研究首先要组建研究班子，负责可行性研究的构想、经费筹集、制订研究计划方案等。
其中，项目研究班子的成员包括了解房地产市场的专家、熟悉房地产开发的工程技术人员、熟悉城市规划及管理的专家，并由熟悉房地产市场、工程技术、经济管理和经营、善于协调工作的专业人员来主持。
（2）现场调查与资料收集　　现场实际调查主要包括对投资现场的自然、经济、社会、技术现状的调查，如居民人数、户数及结构现状调查，市政基础设施状况调查，非居民户生产经营状况调查等。
收集的资料主要有政府的方针政策，城市规划资料，各类资源资料，有关社会经济发展、交通、地质、气象等方面的技术资料，房地产市场分析的资料等。
（3）开发方案的设计、评价和选择　　这一阶段的工作主要是根据项目前期工作的有关成果，结合开发商的现有资源情况和国家政策等，对项目开发方案进行设计、评价、对比优选，确定具体的项目开发方案。
当然，选择不同的开发方案，会出现不同的社会经济效益。
（4）详细研究采用先进的技术经济分析方法，对优选出的项目开发方案进行财务评价、国民经济评价，从而分析项目的可行性。
（5）编写研究报告书　　可行性研究报告书是对可行性研究全过程的描述，其内容要与研究内容相同且全面、翔实。

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