

<<房地产土地获取通路>>

图书基本信息

书名：<<房地产土地获取通路>>

13位ISBN编号：9787504741684

10位ISBN编号：750474168X

出版时间：2012-5

出版时间：中国财富出版社

作者：克而瑞(中国)信息技术有限公司

页数：183

字数：207000

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>

<<房地产土地获取通路>>

内容概要

本书对房地产开发流程中的各个环节都做了精要论述，对房地产开发全部关键性流程进行整合，并且以步骤化的方式呈现。
本书实用性较强，既适合需要尽快全面掌握房地产核心基础知识的读者，也可以作为房地产开发企业中各个阶层的人员常备的参考工具书。

<<房地产土地获取通路>>

作者简介

克而瑞（中国）信息技术有限公司是一家专门从事房地产信息技术系统研发的高科技公司。公司以中国房地产海量信息数据库为基础，面向开发商、投资商、基金公司、金融机构、评估机构、营销机构等各类房地产上下游企业及机构，提供全面、精准的信息服务。

<<房地产土地获取通路>>

书籍目录

- 第1堂课 理清土地资源和制度
- 第2堂课 摸透土地规划管理
- 第3堂课 精通土地价值
- 第4堂课 做好土地准备
- 第5堂课 决胜招拍挂
- 第6堂课 介入土地一级开发
- 第7堂课 通过资本运作进行土地获取
- 参考文献

<<房地产土地获取通路>>

章节摘录

版权页：插图： 万科各地的子公司将在这次合作中扮演重要角色，公告即明确了合资公司及附属的房地产项目公司参照万科管理体制建立运营流程。

合资公司所属项目的开发尽可能利用万科现有附属公司的管理平台，万科可因此在合资公司附属的项目公司列支或收取合理的管理费用，具体比例参照万科在当地对其他合作方收取的管理费水平。

万科输出管理，实际上也扮演了“管家”的角色。

管理输出是万科新的发展模式，而万科有意于拓展这种模式。

万科此次与一航合作，也是因为一航在南京等几十个城市都拥有旧机场、厂房等土地资源，双方在资源上重合率比较高，客观上给万科获得土地提供了便利，对降低土地的成本有帮助。

一航在土地资源上的确规模庞大。

瑞赛科技与万科成立的公司主要开发方向是一航集团在全国各地的闲置土地资源。

在宏观调控严厉的时期，民营房地产开发企业与大型国企合作不失为明智之举，大型国有企业手中掌握着很多资源，最主要的是人力资源和物质资源，和大型国有企业合作对于整合资源来说非常重要。

2.与中粮合作：突破万科多年“在广州拿不到的好项目”的瓶颈 始自2005年4月的新一轮宏观调控，2006年在政策层面上不断刷新。

要实现新一轮高速发展期的100亿元拿地目标，选择合适的合作伙伴无疑可以事半功倍。

500强企业、总资产达7000多亿元的中粮显然是上佳之选。

而央企地产的重组，也给了万科与中粮合作的契机。

联手拿地只是缓解高速扩张的资金压力的方式之一，北京丰台区万恒家园二期只是万科与中粮合作开发项目的开始。

2005年11月，万科与中粮合作开发广州科学城鹏利项目，实现第一次战略对接，突破了万科多年“在广州拿不到好项目”的瓶颈。

2006年3月，中粮旗下的G宝恒（000031.SZ）与万科广州公司斥资1.88亿元，携手将广州市海珠区一块土地收入囊中；2006年5月，万科竞拍成功北京丰台区万恒家园二期地块之后，宣布将与中粮地产联合开发。

2006年6月30日，万科和中粮联手，以5.87亿元的价格，轻松拿下佛山市南海区一宗土地。

而对于中粮，无论是G宝恒抑或鹏利，中粮在地产方面一直以酒店、商业物业胜出，在住宅方面几乎乏善可陈。

<<房地产土地获取通路>>

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>