

<<房地产经济学>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济学>>

13位ISBN编号：9787561148037

10位ISBN编号：7561148038

出版时间：2009-3

出版时间：大连理工大学出版社

作者：刘亚臣 编

页数：324

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

1987年，我国在深圳特区率先开展土地使用权有偿出让和转让试点，在改革开放近10年的时候开始了新时代真正的房地产经营管理。

在过去的20多年里，中国的经济取得了举世瞩目的快速增长，房地产业的发展速度也明显加快，在部分大中城市已经成为具有支柱产业性质的行业，在国民经济中的地位不断提高。

在纪念改革开放30年的今天，随着中国社会主义市场经济的发展，随着房地产市场日趋成熟，中国房地产开发企业正面临着越来越激烈的市场竞争，政府和行业管理者同样面对着复杂多变的局面。

如何提升房地产经营管理者的领导力及执行力，已成为应该深刻思考和热切关注的问题。

全球化的市场又为中国房地产业带来了国际市场竞争的机遇与挑战，这些机遇与挑战要求中国房地产业的创业者与业内人士必须关注中国经验的实践与理论，必须关注中国特色的提升与完善，必须关注房地产业的趋势与明天。

我们一直关注和参与中国特色房地产业的实践和发展，一直关注和参与中国特色房地产业的建设和完善，一直关注和参与中国特色房地产业的专业教育和人才培养。

1993年，我们在与大连理工大学出版社策划“房地产开发与管理系列教材”时我就说过：“高等教育应该为房地产业的科学化、规范化、规模化和高移化做出贡献（刘亚臣，1993）”。

在由我主编的这套丛书多次再版时，我也多次重复这样的观点。

<<房地产经济学>>

内容概要

《房地产经济学》选择了企业组织、市场行为和市场绩效评价为主要研究内容，对房地产经济学产业层次进行了研究；在城市与房地产经济的研究中，注重城市、郊区的空间和人口特征分析，并结合房地产的功能，进一步上升到房地产经济发展模式的创新；宏观的房地产经济学部分与时俱进，论述了与目前房地产经济相关的重点难点问题，如次贷危机对房地产经济的影响等问题。

书籍目录

第0章 绪论0.1 房地产经济学的学科性质0.2 经济学基础理论与研究方法的借鉴0.3 房地产经济学的研究对象与研究体系0.4 房地产经济学的研究方法0.5 本书的研究内容与结构第1章 房地产、房地产市场与房地产业1.1 房地产1.2 房地产市场1.3 房地产业1.4 中国房地产业的发展过程1.5 案例——2008年中国房地产市场中期环境分析第2章 房地产业的经济学基础理论2.1 地租理论2.2 区位理论2.3 市场理论2.4 制度经济学理论第3章 需求、供给与市场价格的形成机制3.1 土地需求、供给与地价的形成3.2 需求、供给与房产价格的形成3.3 资本的供给与资本市场的均衡第4章 房地产价格体系4.1 房地产市场机制4.2 房地产价格的形成4.3 房地产价格体系的构成第5章 房地产市场的体系及其作用5.1 房地产市场的体系5.2 房地产市场的作用第6章 房地产业流程6.1 房地产投资6.2 房地产金融6.3 房地产开发6.4 房地产流通及其经营6.5 房地产中介服务及物业管理第7章 房地产企业7.1 房地产企业概述7.2 房地产企业组织结构7.3 房地产企业资金7.4 房地产企业定价策略第8章 房地产企业绩效评价8.1 企业绩效评价概述8.2 房地产企业的财务绩效评价8.3 房地产企业非财务评价指标8.4 附录第9章 房地产金融9.1 房地产金融概述9.2 利率与房地产市场9.3 汇率与房地产市场第10章 房地产经济与宏观经济10.1 房地产业与宏观经济10.2 房地产市场与宏观经济第11章 房地产经济周期与可持续发展11.1 经济周期的基本理论11.2 房地产经济周期的概念、阶段性、影响因素与预警系统11.3 房地产经济周期的应对措施第12章 房地产经济发展模式的创新与城市、区域的发展12.1 城市发展与房地产业12.2 快速城市化与房地产经济的发展模式：旧城改造为主12.3 郊区化与房地产经济的发展模式：新建与改造并重12.4 房地产与城市联合开发模式的创新第13章 房地产经济的宏观政策与调控13.1 房地产经济宏观调控的必要性13.2 房地产宏观政策与其对房地产经济的影响13.3 房地产经济宏观调控的目标13.4 房地产经济宏观调控的主要政策手段与原则13.5 房地产经济宏观调控系统参考文献

章节摘录

第一章 房地产、房地产市场与房地产业 2.房屋的分类 (1)按建筑结构的不同,房屋可分为:钢结构房屋;钢筋混凝土结构房屋;砖混结构房屋;砖木结构房屋;其他结构房屋等5类。

(2)按功能用途的不同,房屋可分为:住宅;工业厂房和仓库;商场和商业店铺用房;办公用房;宾馆饭店;文体、娱乐设施;政府和公用设施用房;多功能建筑(即综合楼)等8类。

(3)按价格的构成不同,房屋可分为:商品房、微利房、福利房、成本价房和优惠价房等,这是我国特有的分类方法。

(4)按所有权的归属不同,房屋可分为公房和私房。

公房又分为直管公房和自管公房两类,直管公房是指由国家各级房地产管理部门直接经营管理的国有房产;自管公房是指由机关、团体、企事业单位自行经营管理的国有或集体所有的房产。

1.1.3 房地产商品的特征 房地产商品具有商品属性又具有社会属性。

市场经济下,房地产是一种特殊的商品,具有位置的固定性、使用的长期性、投资大量性以及保值增值性等商品特征。

房地产商品的特殊性还表现在其具有消费品和投资品的双重经济身份。

如住宅可以满足人们居住这一基本生活需要,从这个意义上讲,这种住宅房地产就是一种消费品。

而厂房、仓库、办公楼等房地产往往是人们基于生产经营目的的投入,从这个意义上讲,这些房地产属于投资品。

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>