

<<房地产经济学基础>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济学基础>>

13位ISBN编号：9787562442318

10位ISBN编号：7562442312

出版时间：2007-8

出版时间：重庆大学

作者：窦坤芳 编

页数：187

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>

<<房地产经济学基础>>

前言

房地产业是从事房地产开发、投资、经营、管理与服务的行业，包括：房地产开发经营活动、房地产买卖及租赁活动、房地产经纪与代理活动和房地产管理活动。

中国房地产业从20世纪80年代末开始兴起，经过20多年的发展取得了令人瞩目的成就，已经发展成为国民经济的支柱产业。

2006年，全国房地产开发投资19382亿元，商品房销售额20510亿元，就业人数超过了450万人。

随着中国经济持续增长和城市化进程的进一步加快，以及人们对居住质量要求的进一步提高，中国房地产行业仍然有着巨大的发展潜力。

房地产业的迅猛发展迫切需要大量房地产专业人才。

然而，我国高等教育本科院校缺乏房地产专业的设置，使房地产专业人才仍然供不应求。

以培养应用型专业人才为己任的高等职业院校，用极大的热情关注着房地产行业的发展。

自2004年教育部将高等职业教育房地产专业调整为“房地产经营与估价专业”以来，已经有约60所高等职业院校开设这一专业，争先为房地产行业培养和输送各种应用型专业人才，这在一定程度上缓解了行业发展对人才的需求。

许多教育工作者和专业人士，也编辑出版了一系列房地产专业教材和著作，在一定程度上满足了房地产专业职业教育发展的需要。

由于房地产经营与估价专业开设时间不长，至今仍然存在着专业定位不明确、培养目标与实际脱节、课程设置不合理等问题。

学科体系和专业课的教学大纲始终处于不断修订、完善的过程中。

房地产业的迅速发展，也不断催生了新的投资方式、服务产品和服务模式，出台和完善了各种法律、政策和规章。

在这种新的形势下，编写出版一套《高等职业教育房地产经营与估价专业系列教材》，以适应房地产职业教育迅速发展和不断提高的需要，就变得十分必要和迫切。

<<房地产经济学基础>>

内容概要

《房地产经济学基础》是高等职业教育房地产经营与估价专业系列教材之一：《房地产经济学基础》共9章，依次阐述了房地产与房地产业相关概念、特性、分类以及房地产经济学的研究对象、学科性质和研究方法；房地产业与国民经济的相互关系，住宅业的发展，房地产与建筑业的关系；经济周期理论及房地产业可持续发展；地租理论与区位理论；房地产市场的含义、结构与运行机制；房地产企业及其经营；房地产投资分析和房地产的资金运行；房地产产权与住房制度建设；房地产宏观调控与行政管理等。

《房地产经济学基础》可作为高等职业院校房地产经营与估价专业的教学用书，也可作为高等专科学校、成人高等院校、本科院校高职教育相关专业学生学习用书。

<<房地产经济学基础>>

书籍目录

第1章 房地产经济学研究对象1.1 房地产与房地产业1.2 房地产经济学的学科性质和研究对象1.3 房地产经济学的研究方法和意义复习思考题第2章 房地产业与国民经济2.1 房地产业与国民经济的关系2.2 房地产业与区域经济的相互关系2.3 房地产住宅业的发展与国民经济的增长2.4 房地产与建筑业的关系复习思考题第3章 房地产业的周期性及其可持续健康发展3.1 房地产业的周期性发展3.2 房地产业的可持续健康发展复习思考题第4章 地租与区位理论4.1 地租理论4.2 城市地租4.3 区位理论4.4 西方区位经济理论的新进展复习思考题第5章 房地产市场机制5.1 房地产供求理论5.2 房地产市场体系5.3 房地产市场运行5.4 房地产价格复习思考题第6章 房地产企业与经营6.1 房地产企业的特征与组织6.2 房地产企业经营与利润复习思考题第7章 房地产资金运行7.1 房地产投资概述7.2 房地产金融概述7.3 房地产金融市场7.4 房地产证券化复习思考题第8章 房地产产权与住房制度建设8.1 房地产产权8.2 土地制度8.3 城市住房制度8.4 房地产商品的特殊性与住房制度保障复习思考题第9章 房地产业宏观调控与行政管理9.1 房地产业宏观调控9.2 房地产业行政管理复习思考题参考文献

章节摘录

3.1.2 房地产业发展的周期及其特点 国内外房地产业发展的历史证明,由于宏观经济发展的波动性以及房地产业内在的多种经济因素的影响,房地产业在发展过程中,也必然呈现出其周期性的特征,出现房地产业发展的高峰期和低谷期。

所谓房地产业发展的周期性,就是指在房地产业的发展过程中扩张与收缩的交替循环过程。这种周期性在社会主义市场经济体制下会越来越明显地反映出来。

1) 房地产业发展周期性阶段 从总体上讲,房地产业周期波动呈上升期和下降期或扩张期和收缩期两大阶段。

具体来看,则又可分为繁荣阶段、衰退阶段、萧条阶段和复苏与增长阶段。

第1阶段是繁荣阶段。

主要特征是:交易量急剧增加,市场产品供不应求,拉动房价越来越高;房地产经营利润畸高,吸引开发投资量猛增;整个房地产市场呈现出兴旺发达景象。

逐渐达到顶点,形成常说的房地产业发展的波峰。

到一定阶段,由于开发量的过度扩张,内部结构不合理,市场供给逐渐超过市场有效需求,出现衰退迹象,开始下滑,进入衰退期。

第2阶段是衰退阶段。

主要特征是:房地产交易量明显减少,市场需求呈下降趋势;房价涨幅减缓,开始出现下跌迹象;房地产投资增长率趋缓,市场推出的楼盘减少,实力小的开发商难以继续。

第3阶段是萧条阶段。

主要特征是:交易量锐减,市场需求急剧下降;供给量严重超过需求量,商品房空置率急速上升;房价持续下跌,甚至跌破物业原值;开发商面临困境,实力较弱的企业可能难以维持而破产,一般开发企业也难免遭受重大损失,房地产投资量呈现负增长。

这一阶段也就是常说的波谷,当达到谷底时,又开始回升。

第4阶段是复苏与增长阶段。

主要特征是:房地产交易量回升,市场需求开始增加;房地产价格趋升,投资者信心增强;房地产投资逐步增长,开发速度加快。

当发展到一定阶段时,整个房地产市场又步入新一轮的繁荣期。

如此循环往复,房地产业在周期波动中逐步发展。

<<房地产经济学基础>>

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>