第一图书网, tushu007.com

<<房地产开发>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发>>

13位ISBN编号：9787562446811

10位ISBN编号：7562446814

出版时间：2008-11

出版时间：重庆大学出版社

作者：韩国波　主编

页数：274

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

第一图书网, tushu007.com

前言

随着社会经济的快速发展及人们生活水平的不断提高，人们对房地产的需求也与日俱增，“居者有其屋”的目标正在逐步实现。
国务院于2003年8月31日下发的国发[2003]18号文《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》中明确指出：“房地产业关联度高，带动力强，已经成为国民经济的支柱产业。
”这些多重动力的驱动，使得当前我国房地产市场出现了前所未有的繁荣，诸多企业都积极投入到房地产领域进行房地产开发投资。
然而，房地产开发工作是一个并非完全程序化的系统工程，为使房地产开发方面的内容更加明确清晰，及时融入国家新颁布的相关法律法规及学者们的最新研究成果，更好地培养高等职业院校房地产类应用型人才的需要，我们参阅了众多版本的房地产开发方面的相关书籍，去粗取精后形成了本书。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书是高等职业教育房地产经营与估价专业系列教材之一。
本书从房地产开发的基本：概念开始，阐述了房地产市场运行规律及市场分析、房地产开发的程序、房地产开发用地的获取、房地产开发项目策划、房地产开发项目的可行性研究、房地产开发项目的准备、房地产开发项目的实施和房地产开发项目后评价等内容。
　本书吸收了当今我国房地产开发领域的新理论和新思想，努力反映国务院建设行政主管部门关于房地产开发的政策与技术导则，广泛采纳房地产开发企业界有价值的策略与做法。
本书突出方法上的实用性、理论方面的基础性、内容上的实效性和适用对象的针对性，各章节处处体现职业教育“理论够用，实操为主”的特点，可作为高等职业教育房地产类专业的教材使用，也可以作为企业工作人员的自学或者培训用书。

书籍目录

第1章 房地产开发概论　1.1 房地产开发的概念与特点　1.2 房地产开发的分类　1.3 房地产开发企业　1.4 房地产开发企业资质　复习思考题第2章 房地产市场分析　2.1 房地产市场概述　2.2 房地产市场的运行规律　2.3 房地产市场调查　2.4 房地产市场预测　2.5 房地产开发市场的缺陷与政府宏观调控的具体措施　2.6 某房地产市场调查与预测案例　复习思考题第3章 房地产开发的程序　3.1 房地产开发的主要流程　3.2 房地产开发主要管理职能部门及政府办事程序　3.3 房地产开发项目审批程序　3.4 房地产开发项目审批案例　复习思考题第4章 房地产开发用地的获取　4.1 房地产开发用地的取得方式　4.2 房地产开发用地的土地价值分析　4.3 房地产开发用地的土地报价分析　4.4 城市规划及其对房地产开发的影响　4.5 房地产开发用地以拍卖方式获取的案例　复习思考题第5章 房地产开发项目策划　5.1 房地产开发项目的产品研发策划　5.2 房地产开发项目的市场定位　5.3 房地产开发产品功能定位　5.4 房地产开发项目的STP策划　5.5 房地产开发项目策划案例　复习思考题第6章 房地产开发项目的可行性研究　6.1 房地产投资分析基础　6.2 房地产开发项目可行性研究的内容与步骤　6.3 房地产开发项目的经济评价　6.4 房地产开发项目的不确定性分析　6.5 房地产开发项目可行性研究报告的撰写　6.6 房地产开发项目可行性研究案例　复习思考题第7章 房地产开发项目的建设管理　7.1 建筑工程施工的招标与投标管理　7.2 房地产项目的竣工验收　7.3 房地产开发项目后评价　7.4 房地产开发项目全寿命周期管理　7.5 房地产开发项目招标投标案例　复习思考题附录参考文献

章节摘录

1.1 房地产开发的概念与特点　　1.1.1 房地产开发的概念　　关于房地产开发的概念有多种表述。
美国的迈克·米勒斯在《房地产开发：原理与程序》一书中提出，房地产开发是不断地更新建筑及环境以满足社会需要的一种活动。
而国内有人认为，房地产开发是为了满足人们的需要，组织资金、土地、人力、技术、管理等资源，提供一段时间内可供使用的建筑空间及相关服务，并改变人类生存的物质环境的一种活动（如：中国房地产估价师协会，1995；刘洪玉，1993）。
也有人认为，房地产开发是遵循土地利用计划和城市规划的要求对某一区域的房地产进行统一规划、设计、建设至实际交付使用，以取得最佳的效益（如：蔡育天，1993；俞文青，1994）。
还有人认为，房地产开发是由特定的经济实体，对房地产项目进行投资建设和管理，使之改变用途或使用性质，从而获得经济利益的过程（如：李清立，2004）。
?lt;br>　　房地产开发也是现代城市发展中的经济活动，如直接从事土地与建筑产品的生产和经营，直接进行包括住宅、厂房、库房以及商业、旅游、服务、文化、教育等社会生产生活和社会活动所需房屋的建造、改造、装饰、维修经营等活动，为社会生产活动提供物质基础保证。

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