

<<房地产投资分析>>

图书基本信息

书名：<<房地产投资分析>>

13位ISBN编号：9787562934028

10位ISBN编号：7562934029

出版时间：2011-3

出版时间：武汉理工大学出版社

作者：蓝兴洲 编

页数：320

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>

## <<房地产投资分析>>

### 内容概要

《房地产投资分析》共分十一章，主要内容包括：房地产投资分析概论、房地产投资分析的基础、房地产市场调研与预测、房地产投资开发程序与建设方案选择、房地产交易及置业投资、房地产开发投资基础数据估算、房地产融资及抵押贷款、房地产开发投资财务分析、房地产开发投资风险与不确定性分析、房地产开发投资项目案例分析、房地产置业投资项目案例分析。

《房地产投资分析》可作为高职高专工程管理、公共管理、房地产经营与估价、房地产经营管理等专业的教学用书；特别适合高职高专类非房地产专业的学生选修，以拓展必要的知识；对房地产行业的从业人员也有较强的参考价值。

## &lt;&lt;房地产投资分析&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产投资分析概论学习目标第一节 房地产与房地产投资的含义一、房地产的含义二、房地产的属性特征三、房地产投资的含义第二节 房地产投资的特性和投资分析的含义一、房地产投资的特性二、房地产投资分析的含义三、房地产投资分析的基本过程第三节 房地产投资分析与房地产估价的关系一、房地产投资分析与估价的关系二、几个基本概念本章小结关键概念课堂讨论复习思考题实践与训练第二章 房地产投资分析的基础学习目标第一节 现金流量与资金时间价值一、现金流量二、资金时间价值第二节 房地产投资项目经济评价指标体系一、经济评价指标体系概述二、静态指标及其计算三、动态指标及其计算第三节 Excel在房地产投资分析中的应用一、Excel表格中的常用公式二、房地产投资分析中常用的Excel函数介绍本章小结关键概念课堂讨论复习思考题实践与训练案例分析第三章 房地产市场调研与预测学习目标第一节 房地产市场概况一、房地产市场的概念二、房地产市场的主要特征三、房地产市场的结构四、房地产市场的分类五、房地产市场的功能第二节 房地产市场调研一、房地产市场调研的内涵及其作用二、房地产市场调研的特点三、房地产市场调研的内容四、房地产市场调研程序五、房地产调研资料搜集的途径和内容六、房地产市场调研方法第三节 房地产市场预测一、什么是房地产市场预测二、房地产市场预测的基本步骤三、房地产市场预测的内容四、房地产市场预测方法本章小结关键概念复习思考题第四章 房地产投资开发程序与建设方案选择学习目标第一节 房地产投资开发程序概述.....第五章 房地产交易及置业投资第六章 房地产开发投资基础数据估算第七章 房地产融资及抵押贷款第八章 房地产开发投资财务分析第九章 房地产开发投资风险与不确定性分析第十章 房地产开发投资项目案例分析第十一章 房地产置业投资项目案例分析附录一 复利系数表附录二 Excel常用函数表

## <<房地产投资分析>>

### 章节摘录

作为商品的房地产与普通商品具有明显的区别。

普通商品一般只作为消费品，满足人们消费的需求，而房地产除了满足人们的消费需求外，还具有明显的资产特性，具有投资的功能。

房地产具有投资功能的这一属性特征是与其本身具有的自然属性、经济属性和社会制度特征分不开的。

一般而言，其属性特征具体表现为以下几个方面：（一）位置的固定性 由于土地是自然生成物，它在地球上的位置是固定的，而建筑物又是在固定的土地上建造的，这就使得房地产实体不可移动，从而决定了任何一种房地产只能就地开发、就地消费。

房地产位置的固定性对房地产商品有一定的影响：（1）位置的固定性决定了房地产的异质性。

从时间、地点和空间来看，世界上没有两个完全相同的房地产实体。

每一宗房地产在其位置、规模、形状、地质条件、气候条件及人文特征等方面，会显示出不同程度的差别。

（2）位置的固定性决定了房地产交易是以产权为交易对象的，即在房地产市场上可以流转的是与该房地产相关的各种权利，而不是房地产实体本身。

（3）位置的固定性使得与房地产相关的一系列活动具有明显的区域性；地段即区位成为影响房地产价格的重要因素。

每一宗房地产因所处的地理位置不同而具有不同的投资价值。

（二）寿命的长久性 房地产商品一般都具备经久耐用的自然属性。

就土地而言，它在地球表面的空间位置是永存的，具有不可毁灭性和永续性，可以通过开发和再开发得到长期的使用。

建筑物在正常情况下，其寿命可达数十年，甚至上百年。

.....

<<房地产投资分析>>

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>