

<<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：9787565401701

10位ISBN编号：7565401706

出版时间：2010-11

出版时间：东北财经大学出版社有限责任公司

作者：刘正山

页数：338

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>>

前言

改革开放之后，特别是1998年“房改”以来，中国的房地产业得到迅猛发展，已经成为中国的支柱产业。

虽然中国房地产业经历了井喷式成长（2007年和2009年），遭遇了短期的萧条（2008年），中国的房地产政策及土地制度等多个方面也发生了变革（2009年以来），但是随着人类有史以来最大规模的城市（镇）化的加速进行，中国的房地产业还将具有更加广阔的发展前景。

本书出版至今，承蒙读者厚爱，多次重印。

根据经济社会形势的发展和广大师生的需要，在原书第二版的基础上再次进行了修订，现为第三版。

本次修订，除了更新一些理论及分析方法，也更新了几乎所有的案例，并增加了投资环境分析等章节。

从总体上看，一是在框架上，本书内容更加完备。

本书涉及了房地产投资前期活动的全过程，覆盖了房地产投资决策的主要方面。

在分析框架上不仅注意到了财务分析、外在效应分析、市场调研、风险分析等，还增加了投资环境分析等章节。

二是在观点上注意吸纳较为成形的现代投资分析、财务分析和外在效应分析等领域的最新成果，例如资本资产组合理论与外在效应分析在房地产投资分析中的应用等。

三是在注重理论探索的同时，兼顾实践的需要。

房地产投资分析是一门实践性颇强的学科，考虑到读者理解和运用的需要，书中相应的章节附有案例；为了让读者更好地从总体上把握本书，书末还附有一个完整的房地产投资分析案例。

本书可以作为普通高等学校的房地产、城市经济、金融、投资、工程管理、工程咨询等专业的研究生、本科生、专科生的教材，也可以作为相关专业实践工作者的培训教材或者参考用书。

在本书写作过程中，作者参考了许多文献资料，于书后列示，在此向这些专家学者表示衷心的感谢！

<<房地产投资分析>>

内容概要

本书主要涉及了房地产投资前期活动的全过程，覆盖了房地产投资决策的主要方面。全书共分10个章节，具体内容包括房地产投资环境及其分析方法、房地产投资的市场调查与预测、资金的时间价值、房地产投资的财务分析、房地产投资的不确定性分析等。

本书可以作为普通高等学校的房地产、城市经济、金融、投资、工程管理、工程咨询等专业的研究生、本科生、专科生的教材，也可以作为相关专业实践工作者的培训教材或者参考用书。

。

<<房地产投资分析>>

书籍目录

第一章 房地产、房地产投资与房地产业 第一节 房地产的含义与分类 第二节 房地产的特性 第三节 房地产投资概述 第四节 房地产业及其经济活动内容 第五节 房地产业的管理机构及其职责 本章概念 本章思考题第二章 房地产投资环境及其分析方法 第一节 投资环境概述 第二节 房地产投资环境分析的内容 第三节 房地产投资环境分析方法 本章概念 本章思考题第三章 房地产投资的市场调查与预测 第一节 房地产市场研究的作用与限度 第二节 房地产市场调查的基本方法 第三节 房地产市场预测的内容与方法 第四节 房地产市场分析案例 本章概念 本章思考题第四章 资金的时间价值 第一节 资金时间价值概述 第二节 资金时间价值的计算 本章概念 本章思考题第五章 房地产投资估算与资金筹措 第一节 房地产投资估算 第二节 房地产资金筹措 本章概念 本章思考题第六章 房地产投资的财务分析 第一节 房地产投资财务分析概述 第二节 房地产投资财务数据的估算 第三节 房地产投资财务分析的基本报表 第四节 房地产投资财务分析 第五节 房地产财务分析案例 本章概念 本章思考题第七章 房地产投资风险的估算与分解 第一节 房地产投资风险概述 第二节 房地产投资风险的测度 第三节 房地产投资风险的防范与控制 本章概念 本章思考题第八章 房地产投资的不确定性分析 第一节 不确定性分析概述 第二节 盈亏平衡分析 第三节 敏感性分析 第四节 不确定性分析案例 本章概念 本章思考题第九章 房地产投资的外在效应分析 第一节 外在效应的基本理论 第二节 房地产投资外在效应分析概述 第三节 房地产投资外在效应分析方法 本章概念 本章思考题第十章 房地产投资方案的比较与选择 第一节 投资方案比较与选择概述 第二节 互斥方案的比较与选择 第三节 独立方案的比较与选择 本章概念 本章思考题附录 附录1 房地产投资分析案例 附录2 复利与折现系数表参考文献

<<房地产投资分析>>

章节摘录

(二) 污染标准的确定 确定排污标准是控制污染程度的一种重要方法和政策措施。政府通过调查研究, 确定一个社会可以接受的环境污染标准, 然后再把该标准分解为各个行业和企业的具体限制标准, 加以实行。

凡是排污量超过规定标准的, 相应予以经济处罚或者法律惩罚。

这种方法的好处在于, 只要确定了排污标准, 并加以严格的监督和实施, 就比较容易达成共识, 控制污染程度。

这种方法在实施中的问题在于, 各种不同的生产过程的排污方式和程度是不一样的, 因而, 它们降低排污量的成本也是不同的。

政府在实致相同的排污标准限制的时候, 究竟应该如何对待它们?

是实行完全一致的办法, 还是实行区别对待的办法?

如何保证控制和减轻污染标准实施的有效性?

事实证明, 实行区别对待的办法会比实行“一刀切”的办法要好, 效率要高。

从道理上说, 社会应该动员使用最有效率的技术去消除和降低污染。

但是, 政府要有效率地区别对待, 必须知道各个企业降低和清除污染的边际成本。

然而, 政府却很难办到这一点。

不过, 如果在污染方面情况不同的工厂属于同一家公司, 那么政府只要要求该公司控制污染总量就可以, 而不必具体过问其下属企业的不同情况。

因为该公司当然熟悉自己下属企业的情况, 它会最有效地采用成本最小的方法来达到控制和减少污染的要求。

<<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>