

<<房地产经营与管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产经营与管理>>

13位ISBN编号：9787811237016

10位ISBN编号：7811237016

出版时间：2009-8

出版时间：清华大学出版社

作者：苗长川，杨爱华 编

页数：318

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>

## <<房地产经营与管理>>

### 前言

本书是高职高专教育房地产、物业管理类及相关专业的一门专业主干课教材。随着我国房地产业实践和理论研究的蓬勃发展与不断完善，必然对高职高专上述专业教育和教学提出更高要求。

《房地产经营与管理》作为高职高专教育上述专业所必修的一门专业主干课教材，理应伴随着形势的发展变化不断充实和完善。

为此，我们在总结多年来本课程教学实践经验的基础上，广泛吸收国内外学科理论研究的新发展和产业发展的新经验，并根据相关专业人员从业的实际需要，从“实用、应用、发展”出发，编写了这本教材，以满足高职高专房地产开发经营与管理课程教学和有关人员学习的需要。

本教材具有以下特点。

#### 1. 针对性、实用性强。

本书紧扣高职高专房地产、物业管理类及相关专业对房地产开发经营与管理课程的要求，在介绍房地产开发经营与管理基本理论的基础上，重点突出了操作思路、操作流程及操作程序和方法的阐述，有利于培养学生分析和解决房地产开发经营与管理问题的实践动手能力，较好地适应了高职高专教育、教学和人才培养特点的要求。

#### 2. 内容先进、新颖。

本书反映了当代世界房地产开发经营与管理的新进展和我国房地产开发经营与管理的新经验，以及我国相关政策、法规、制度的要求，在广泛参阅国内外2000年以后的有关论著的基础上，使教材融入国内外最新的房地产开发经营与管理的理论研究和实践成果（紧扣房地产行业的最新动态），保证了内容的先进性、新颖性。

#### 3. 体例创新，可操作性强。

本书在注重先进性、适用性、科学性和系统性的基础上，附有内容摘要、学习目标、复习思考题、案例分析题、实训练习题等，形成了一个完整的体系，便于学生学习、理解和掌握所学内容。同时，本书又紧密结合高职高专本课程的教学需要，重点突出操作思路、流程及方法的阐述，从而提高了教材的可操作性。

## <<房地产经营与管理>>

### 内容概要

《房地产经营与管理》是以房地产开发经营与管理为出发点，依据理论与实务相结合的原则，紧密联系我国房地产业改革和发展的实际，在积极吸收国内外房地产开发经营与管理的新经验、新成果、新理念的基础上编写的房地产、物业管理类及相关专业的专业课教材。

《房地产经营与管理》从房地产开发经营与管理岗位必备的知识与能力出发，在介绍有关房地产开发经营与管理理论的同时，重点突出房地产开发经营与管理技能、技巧的培养，突出操作思路、操作流程及操作方法的阐述，似提高学生的岗位实践能力。

为此，书中根据最新行业动态，紧扣房地产开发企业实践，设计了房地产开发经营与管理理论、策略、操作流程、案例分析、经验、图表、实训练习等内容。

《房地产经营与管理》内容精练，繁简适度，通俗易懂，易学性和可读性强。

《房地产经营与管理》不仅可作为高职高专、成人高校及本科院校举办的二级职业技术学院房地产、物业管理类及相关专业的教材，也可作为房地产企业岗位培训、函授教育、资格考试用书，还可作为房地产、物业管理类企业从业人员自学的参考书籍。

## &lt;&lt;房地产经营与管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 概述1.1 房地产开发1.1.1 房地产开发概述1.1.2 房地产开发的特点1.1.3 房地产开发的主要参与者1.1.4 房地产开发的策划内容1.1.5 房地产开发的程序1.2 房地产经营1.2.1 房地产经营的概念与特点1.2.2 房地产经营的种类及其内容1.2.3 房地产的经营方式1.2.4 房地产经营环境1.2.5 房地产经营风险1.2.6 房地产经营目标1.3 房地产管理1.3.1 房地产管理的内涵与目的1.3.2 房地产管理的体制1.3.3 房地产管理的内容1.3.4 我国房地产行业的发展历程与趋势1.4 房地产开发企业1.4.1 房地产企业的概念及其分类1.4.2 房地产开发企业资质1.4.3 房地产企业人员与组织1.4.4 新经济时代房地产企业的特点1.4.5 房地产企业的战略选择1.4.6 新经济时代房地产企业的核心竞争力复习思考题案例分析题实训练习题第2章 房地产经营环境与市场2.1 房地产经营环境2.1.1 房地产经营环境的概念2.1.2 房地产经营环境的特点2.1.3 房地产经营环境分析2.2 房地产市场调查与市场细分2.2.1 房地产市场调查2.2.2 房地产市场细分2.3 房地产市场分析与流程2.3.1 房地产市场分析2.3.2 房地产市场分析的流程2.4 房地产市场预测2.4.1 房地产市场预测的种类2.4.2 房地产市场预测的主要内容2.4.3 房地产市场预测的步骤2.4.4 房地产市场预测方法复习思考题案例分析题实训练习题第3章 房地产市场定位与可行性研究3.1 房地产项目的市场定位3.1.1 房地产项目市场定位概述3.1.2 房地产项目市场定位的原则3.1.3 房地产项目市场定位的流程与基本内容3.1.4 房地产项目市场定位的方法3.1.5 房地产项目定位的修正3.2 房地产投资机会研究3.2.1 房地产投资机会概述3.2.2 房地产投资机会分析及其选择过程3.3 房地产投资的可行性研究3.3.1 房地产投资可行性研究概述3.3.2 房地产投资可行性研究的内容和步骤3.3.3 房地产投资财务可行性分析3.4 房地产投资可行性研究报告的撰写3.4.1 房地产投资可行性研究报告的主要内容3.4.2 房地产投资可行性研究报告正文部分的编写3.4.3 撰写房地产可行性研究报告的注意事项复习思考题案例分析题实训练习题第4章 房地产投资风险与融资管理4.1 房地产投资概述4.1.1 房地产投资的概念及类型4.1.2 房地产投资的特点4.1.3 房地产投资的三大要素4.2 房地产投资风险分析4.2.1 房地产投资风险的的概念与特征4.2.2 房地产投资风险的类型4.2.3 房地产投资风险分析4.2.4 房地产经营风险的控制手段4.2.5 防范房地产投资风险的的具体措施4.3 房地产投资决策4.3.1 房地产投资决策的概念与内容4.3.2 房地产投资决策的原则与类型4.3.3 房地产投资决策的程序与方法4.4 房地产项目的融资管理4.4.1 房地产开发项目融资的特点4.4.2 房地产开发项目的融资方式4.4.3 房地产开发项目融资的基本要求4.4.4 房地产开发项目融资决策复习思考题案例分析题实训练习题第5章 房地产开发的前期管理5.1 土地使用权的获取方式与程序5.1.1 土地使用权出让5.1.2 划拨土地使用权的获取5.1.3 土地使用权转让5.2 征地、拆迁管理与程序5.2.1 农地征用5.2.2 城市房屋拆迁、补偿与安置5.3 房地产项目规划设计与程序5.3.1 房地产项目规划设计的基本原则5.3.2 房地产项目规划设计的基本内容5.3.3 房地产项目规划设计管理5.3.4 房地产项目规划设计的审批内容及程序5.3.5 居住区规划设计的内容5.4 房地产项目的产品策划5.4.1 房地产产品的概念与分类5.4.2 房地产产品的市场定位5.4.3 房地产产品策划的实用技巧5.5 房地产项目的基础设施建设与管理5.5.1 城市基础设施5.5.2 居住区的基础设施建设管理5.6 房地产项目招投标管理与流程5.6.1 房地产项目招投标的概念5.6.2 房地产项目招投标的方式5.6.3 房地产项目招投标的程序复习思考题案例分析题实训练习题第6章 房地产项目管理6.1 项目合同管理6.1.1 项目合同的分类6.1.2 项目施工合同内容6.1.3 合同管理6.2 项目管理的组织6.2.1 项目管理组织机构的职能和作用6.2.2 项目管理组织机构设置的原则6.2.3 项目管理组织结构形式6.3 项目目标管理.....第7章 房地产交易经营第8章 房地产经营分析第9章 房地产管理信息系统参考文献

## 章节摘录

1.1.4 房地产开发的策划内容 1. 开发区位和地段的分析与选择 房地产开发项目的区位作为战略性选择,是对项目宏观区位条件的分析与选择,主要考虑项目所在地区的政治、法律、自然条件等因素。

项目具体地段的分析与选择是指对项目坐落地点和周围环境、基础设施条件的分析与选择,主要考虑项目所在地点的交通、城市规划、土地取得代价、拆迁安置难度、基础设施完善与通达程度及地质水文等因素。

房地产开发地段总体上可以分为3类:一是高投入高产出地段;二是中投入中产出地段;三是低投入低产出地段。

尽管如此,一定要通过比较选择相对较低的投入与相对较高产出的地段,特别要考虑所选地段的未来发展潜力和发展的强劲程度。

2. 开发内容和规模的分析与选择 房地产项目的开发内容和开发规模应在符合城市规划的前提下,选择最佳的用途和最合适的开发规模,主要包括市场定位、建筑总面积、建设和装修档次、设备配备等。

可供选择的用途包括商场、写字楼、高档公寓、普通住宅、别墅、酒店、娱乐场所、标准工业厂房和会展中心等或者它们的组合。

此外,还可考虑将生地或毛地开发成为可直接进行房屋建设的熟地后租售的情况。

在开发内容和开发规模的分析与选择中,特别要注意在细分市场的基础上发掘出某些方面优于他人的项目。

3. 开发时机和开发进度的分析与选择 房地产项目开发时机和开发进度的分析与选择,首先应考虑开发完成后的市场前景,再到推出获取开发场地和开始建设的时机,必须充分估计办理前期手续和征地拆迁的难度对开发进展的影响。

大型房地产开发项目通常应考虑分期分批开发或滚动开发。

由于房地产开发所需要的时间较长,通常应采用反周期运作。

所谓反周期运作,是指房地产市场在一定程度上呈周期性波动,有高潮也有低谷。

除了房地产投机炒作之外,如果在房地产市场低潮时进入,可供选择的项目多,竞争对手少,成本低,但开发完成后往往迎接的是高潮;而在高潮时进入,开发完成后迎接的往往是低潮。

所以房地产市场高潮时反而要持相当谨慎的态度,避免一哄而起。

<<房地产经营与管理>>

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>