

<<房地产开发与经营 第2版>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发与经营 第2版>>

13位ISBN编号：9787111298748

10位ISBN编号：7111298748

出版时间：2010-3

出版时间：机械工业出版社

作者：刘学应 编

页数：268

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>

前言

本教材是21世纪高职高专规划教材之一。

第1版教材经过8次印刷，印量达27000册，在全国范围内已被许多院校广泛使用。

第2版教材被教育部评为“普通高等教育‘十一五’国家级规划教材”。

由于房地产开发与经营是一门实践性较强的专业课程，第2版教材是在第1版教材的基础上，增加了房地产项目开发与经营的案例，同时在教材中增加了许多要求实践和市场调研的内容，以使同学们所掌握的理论知识更有针对性，目的性也更加明确。

由于房地产开发政策性强，所涉及的法律、法规也非常多，因此对许多不合时宜的内容进行了删减，对新政策的相关内容作了适当的补充和完善。

附录部分还替换并增补了与房地产开发的相关政策法律、法规条文。

针对高职高专教育的特点，在教材的编写内容方面突出了对应用性人才的培养，以理论知识适度，加强实践性和可操作性。

因此，在教材编写的人员构成上，特意安排了从事过房地产及相关专业教学的一批高校教师和实际从事过房地产开发、房地产管理及政府有关部门的专家、工程技术人员组成的编写组，尽可能地缩短理论与实践的距离。

本书可作2年制和3年制高职高专院校及其他职大、业大、成人高校房地产与经营、物业管理、土木工程类专业的教材，也可供应用本科房地产开发与经营、物业管理、土木工程类专业以及从事房地产开发与经营的技术人员和管理人员参考。

本书由刘学应任主编，其中，第1、2章、部分案例和附录由刘学应编写，第3、5章由叶良编写，第4、8章由许连君编写，第6、7章由戴凤微编写，第9章由佟莉新编写。

李米撑、陈宏刚、方伟国、陈振江等提供了部分案例，并参加了部分章节内容的编写工作。

全书由刘学应负责统稿。

本书在编写过程中得到了机械工业出版社和编者所在的有关单位大力支持谨表示感谢！

由于编者水平有限，书中错误与疏漏在所难免，恳切希望广大读者批评指正。

<<房地产开发与经营 第2版>>

内容概要

本书是普通高等教育“十一五”国家级规划教材。

全书共分9章，主要介绍了房地产及房地产开发的基本概念，房地产开发项目的可行性研究，土地使用权的获取和开发前期准备，房地产开发的项目管理，房地产项目营销策划，房地产开发项目的资金筹措与风险防范，房地产税收与保险及物业管理，并附有少量与房地产相关的新法规。

本书第2版教材增加了房地产实际项目特别是典型工程案例的内容，教材内容贴近工程实际，更具实用性；涉及政策法规的全部按新颁布的法规和最新修订的内容进行更新，并适当地进行补充完善。

根据高职高专的特点，以应用为目的，强调实用性和可操作性。

本教材可作高职高专土木工程类、工程管理类、房地产及物业管理类专业学生的教学用书，同时也可供建设单位、房地产开发单位、工程咨询单位等有关单位的工程技术管理人员参考。

<<房地产开发与经营 第2版>>

书籍目录

第2版前言 第1版前言 第1章 概述 1.1 房地产概述 1.2 房地产产权 1.3 房地产业的概念、特征
1.4 房地产市场 复习思考题 综合实践题第2章 房地产开发 2.1 房地产开发 2.2 房地产开发的方式和程序 2.3 房地产开发机构 复习思考题 综合实践题第3章 房地产开发项目的可行性研究 3.1 可行性研究概述 3.2 房地产开发可行性研究 3.3 房地产项目综合评价 3.4 房地产项目可行性研究报告的内容 3.5 项目可行性研究案例 案例1 某项目可行性研究报告 案例2 开发建设洞头三盘岛 项目预可行性研究报告 复习思考题 综合实践题第4章 土地使用权的获取和开发前期准备 4.1 土地的基本概念 4.2 土地使用权的获取途径和程序 4.3 房地产开发中的拆迁补偿与安置工作 4.4 房地产开发的前期准备工作 复习思考题 综合实践题第5章 房地产开发的项目管理 5.1 房地产业主对开发项目的管理 5.2 房地产开发项目的招标管 5.3 房地产开发的项目合同管理 5.4 房地产开发项目的质量、进度、投资控制 5.5 房地产开发项目环境管理 5.6 房地产开发项目的竣工验收 复习思考题 综合实践题第6章 房地产项目营销策划第7章 房地产开发项目的资金筹措与风险防范第8章 房地产税收与保险第9章 物业管理附录参考文献

章节摘录

第1章 概述 【学习目的】 通过本章的学习,熟悉房地产的基本概念;正确认识房地产产权的基本内涵,以及房屋所有权和该房屋占用国有土地的使用权;能正确理解房地产业的概念、基本特征;能够准确把握房地产业的基本内容,通过实践熟悉房地产市场交易的相关环节。

1.1 房地产概述 “房地产”一词有狭义和广义两种解释:狭义的房地产是指房屋、屋基地以及附属土地,这些附属土地是指房屋的院落占地、楼间空地、道路占地等空间上与房屋和屋基地紧密结合的土地;广义的房地产是指全部土地和房屋,以及附着于土地和房屋上不可分离的部分。从法律意义上说,房地产本质上是指以土地和房屋作为物质存在形态的财产,这种财产是寓含于房地产实体中的各种经济利益以及由此形成的各种权利,如所有权、使用权、租赁权、抵押权等。简单地说,房地产就是房产和地产的总称,包含土地、建筑物和附着在土地、建筑物上不可分离部分,以及附带部分的各种权益。

房产是在法律上明确了权属关系的房屋财产。

房产具有实物形态,是明确了权属关系的房屋及构筑物等建筑物;房产具有商品属性,有使用价值和价值,能够用来交换;房产具有法律属性,其产权主体具有相应的权利及依法获取经济利益的权利。

地产即土地财产,是在一定土地所有制条件下作为财产的土地。

地产作为物质资料表现为土地,是由地球表面上空一定高度和地球表面及地下一定深度的岩石、土壤、矿藏、水域、植被、空气等构成的物质整体。

土地是自然资源,是自然界中的客观存在物;土地也可以是社会资源,即经过人类劳动加以改造,成为被开发的土地。

地产是具有使用价值和交换价值的土地,有商品属性,能够用来交换。

因各国土地制度不同,不同土地制度下的土地交换具有不同的内容。

在我国,土地交换表现为土地使用权和经营权的交换,不存在土地所有权的交换。

地产具有法律属性,就是土地所有制关系表现为法权关系,使土地权利主体具有支配、使用土地并获得经济利益的权利。

……

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>