

<<国际房地产投资分析与物业管理>>

图书基本信息

书名：<<国际房地产投资分析与物业管理>>

13位ISBN编号：9787112032624

10位ISBN编号：7112032628

出版时间：1997-8

出版时间：第1版(1997年8月1日)

作者：吴德夫

页数：185

字数：299000

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>

## <<国际房地产投资分析与物业管理>>

### 内容概要

本书以国际房地产投资决策分析的基本程序为主干，详细地介绍了国际房地产投资的投资项目及其确定。

书中阐述了进行国际房地产投资所作的市场分析，政治环境分析与法律环境分析，以了解投资环境。在此基础上为确定投资项目的财务状况，进一步阐述了国际房地产开发项目的程序与费用，房地产经营成本与收益，房地产融资与税务。

最后介绍了对投资项目财务状况进行评价的传统经验分析法、房地产估价法和现代折现分析法，以及房地产投资风险的分析与评价。

本书最后还简要地介绍了国际房地产物业管理实务。

书中有关章节附有国际房地产投资的相关案例。

本书可作为实际从事国际房地产投资、开发、咨询人员的指导用书，也可以作为高等院校国际工程专业、房地产专业学生的教学参考用书。

书籍目录

第1章 投资者的投资目标 第1节 投资的基本概念 第2节 基准收益率的确定 第3节 投资形式 第4节 房地产投资的动因 案例分析 迪斯尼拓展海外市场第2章 投资评价中资金的时间因素 第1节 资金的时间价值 第2节 复利计算的基本公式 第3节 抵押贷款的计算第3章 房地产市场分析 第1节 房地产市场概述 第2节 房地产市场研究 第3节 国际房地产市场研究所需资料 第4节 定量分析法第4章 政治环境分析 第1节 政治问题的起因 第2节 政治环境 第3节 不同国家政治环境的比较 案例分析 美国房地产的外国投资第5章 房地产法律环境分析 第1节 房地产的基本概念 第2节 房地产投资的经营组织形式 第3节 房地产权 第4节 房地产购置合同 第5节 房地产的代理协议第6章 房地产开发程序与费用分析 第1节 房地产开发的主要程序 第2节 房地产开发费用分析第7章 房地产经营成本与收益分析 第1节 经营成本的组成与内容 第2节 收益分析 第3节 盈亏平衡分析第8章 房地产融资分析 第1节 房地产金融概述 第2节 房地产融资杠杆 第3节 房地产抵押贷款第9章 房地产投资税务分析 第1节 房地产经营期内所得税的计算 第2节 房地产转让销售所得税的计算 第3节 不同国家(地区)的房地产税费制度第10章 传统经验分析法 第1节 比值分析 第2节 盈利分析 第3节 回收期法 第4节 经验分析法的运用及存在的问题第11章 传统估价分析方法 第1节 市场法 第2节 成本法 第3节 收益法第12章 现代折现分析法 第1节 净现值法 第2节 内部收益率法 第3节 多项选择方案的评价第13章 风险分析 第1节 风险管理 第2节 敏感性分析 案例分析 失败的摩天楼——纽约 曼哈顿房地产开发项目 投资失败案例第14章 物业管理 第1节 物业管理概述 .....附一 台湾《公寓大厦管理条例》附二 美国旧金山房地产协会《物业管理标准合同文本》附表一 现值因子附表二 按月等额还本付息的抵押贷款常数附表三 按年等额还本付息的抵押贷款常数附表四 按月等额还本付息时, 结余贷款与原始贷款总额之比参考文献跋

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>