

<<房地产开发与经营>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发与经营>>

13位ISBN编号：9787122143891

10位ISBN编号：7122143899

出版时间：2012-8

出版时间：化学工业出版社

作者：尚宇梅 编

页数：281

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>

<<房地产开发与经营>>

内容概要

《房地产开发与经营》介绍了房地产开发与经营的相关知识，具体内容包括：房地产开发概述、房地产开发项目的策划、房地产开发项目的前期工作、房地产开发项目的可行性研究、房地产开发项目资金的筹集、房地产开发项目的工程建设管理、房地产开发项目的市场营销和物业管理、房地产交易管理与权属登记、房地产开发与经营税费。

本教材力求使学生掌握房地产开发与经营的基本特点，掌握房地产开发项目的投资决策阶段、前期工作阶段、工程建设阶段、销售和物业管理阶段等各个阶段的特征和主要工作，为学生将来从事房地产行业的经营管理活动奠定理论基础。

《房地产开发与经营》可作为工程管理专业、房地产经营管理专业的教材或教学参考书，也可作为建筑经济管理、土木工程、市场营销等专业的参考用书。

<<房地产开发与经营>>

书籍目录

第一章 房地产开发概述 第一节 房地产业概述 一、房地产和房地产业的基本概念 二、房地产业的基本特点、地位和作用 第二节 房地产开发的含义、特征及分类 一、房地产开发的含义 二、房地产开发的特征 三、房地产开发的地位和作用 四、房地产开发的分类 第三节 房地产开发的主要程序和主要参与者 一、房地产开发的主要程序 二、房地产开发的主要参与者 第四节 房地产开发企业及其制度 一、房地产开发企业及其类型 二、房地产开发企业制度及设立 复习思考题 第二章 房地产开发项目的策划 第一节 房地产开发项目策划概述 一、房地产开发项目策划的含义 二、房地产开发项目策划的特性 三、房地产开发项目策划的作用 四、房地产开发项目策划的工作流程和阶段划分 五、房地产开发项目策划的主要内容 第二节 房地产市场分析 一、房地产开发市场分析的步骤 二、房地产开发市场分析的内容 三、房地产开发市场分析中的信息类型 四、房地产市场分析的基础--市场调查 第三节 房地产市场细分与目标市场 一、房地产市场细分 二、房地产目标市场选择 第四节 房地产产品定位 一、房地产产品的概念与产品类型 二、房地产产品定位的概念及流程 第五节 房地产市场需求预测 一、市场机会的把握 二、几种典型的房地产开发项目需求分析 第六节 房地产投资方向的选择 一、房地产投资的类型 二、房地产投资的利弊 三、房地产投资的风险 第七节 房地产开发场地的选择 一、场地选择的概念和影响要素分析 二、不同类型房地产项目对位置的特殊要求 复习思考题 第三章 房地产开发项目的前期工作 第一节 房地产开发用地的取得 一、土地与土地理论 二、中国现行土地制度概述 三、土地的所有权 四、土地使用权 五、房地产开发中土地使用权的取得 六、开发建设中的土地征收 七、闲置土地处理 第二节 房地产开发项目的规划与设计 一、城市规划概述 二、城市规划的层次体系 三、城市规划与房地产开发的关系 四、房地产开发项目规划设计内容 五、居住区规划的主要技术经济指标 六、房地产开发项目规划管理 第三节 房地产开发项目建设前的准备工作 一、房地产开发项目的招投标 二、办理建筑工程施工许可 复习思考题 第四章 房地产开发项目的可行性研究 第一节 房地产开发项目可行性研究的内容和步骤 一、可行性研究的含义及作用 二、可行性研究的阶段划分 三、可行性研究的内容 四、可行性研究的编制程序、依据和要求 第二节 房地产开发项目的投资与收入估算 一、房地产开发项目投资分析的特点 二、房地产开发项目投资与成本费用估算 三、房地产开发项目收入估算 四、资金使用计划与资金筹措 第三节 房地产开发项目的财务评价和不确定性分析 一、房地产开发项目财务评价概述 二、房地产开发项目财务评价的内容与步骤 三、房地产开发项目财务评价的基本报表 四、房地产开发项目财务评价指标 五、房地产开发项目的不确定性分析 第四节 房地产开发项目可行性研究报告的撰写 一、房地产开发项目可行性研究报告的基本构成 二、房地产开发项目可行性研究报告的撰写要领 复习思考题 第五章 房地产开发项目资金的筹集 第一节 房地产开发资金筹集的基本概念 一、房地产开发资金总额的构成 二、融资主体 三、资金来源与融资方式 四、资金筹集的原则 第二节 房地产开发资金的筹集方式 一、资本金筹措 二、债务资金筹措 第三节 房地产开发资金筹集规划 一、房地产开发资金筹集规划的概念和基本内容 二、房地产开发资金筹集结构分析 三、房地产开发资金筹集的成本分析 第四节 房地产开发资金筹措方案的决策 一、融资方案分析 二、房地产开发资金筹措方案的决策 复习思考题 第六章 房地产开发项目的工程建设管理 第一节 房地产开发项目工程建设的组织与管理方式 一、房地产开发项目工程建设的组织方式 二、房地产开发项目工程建设阶段的管理方式 三、建设监理制度 第二节 开发项目工程建设进度管理 一、开发项目进度计划概述 二、项目工程建设进度计划的实施与检查 三、项目施工进度计划的比较方法 第三节 开发项目工程建设投资控制 一、开发项目投资控制概述 二、工程建设投资控制的方法 第四节 开发项目质量控制和安全管理 一、开发项目质量控制概述 二、工程建设质量控制任务和过程 三、工程质量验收 四、开发项目的安全管理 复习思考题 第七章 房地产开发项目的市场营销和物业管理 第一节 房地产收益的获取方式和销售形式分析 一、房地产收益获取方式及其分析 二、房地产销售方式 第二节 房地产促销 一、房地产促销组合 二、宣传与广告策略 三、房地产市场宣传的主要手段和内容 第三节 房地产产品定价 一、房地产产品定价策略 二、房地产价格调整 第四节 物业管理 一、物业管理的任务和内容 二、物业管理的管理团体和管理规约 复习思考题 第八章 房地产交易管理与权属登记 第一节 房地产交易管理 一、房地产交易及其管理 二、房地产转让 三、商品房预售 四、房地产抵押 五、房屋租赁 第二节 房地产权属登记 一、房地产权属登记管理 二、房地产权属档案管理 复习思考题 第九章 房地产开发与经营税费 第一节 房地产税收概述 一、税收的基本知识 二、我国现行的房地产税收体系 第二节 房产税 一、房产税概述 二、房产税的基

<<房地产开发与经营>>

本内容第三节城镇土地使用税一、城镇土地使用税概述二、城镇土地使用税的基本内容第四节耕地占用税一、耕地占用税概述二、耕地占用税的基本内容第五节土地增值税一、土地增值税概述二、土地增值税的基本内容三、土地增值税的筹划第六节印花税一、印花税概述二、印花税的基本内容第七节契税一、契税概述二、契税的基本内容第八节营业税等“两税一费”一、营业税等“两税一费”概述二、“两税一费”的基本内容第九节企业所得税与个人所得税一、企业所得税概述二、企业所得税的基本内容三、个人所得税概述四、个人所得税的基本内容第十节固定资产投资方向调节税一、固定资产投资方向调节税概述二、固定资产投资方向调节税的基本内容复习思考题附录中华人民共和国土地管理法中华人民共和国城市房地产管理法中华人民共和国城乡规划法参考文献

章节摘录

(二) 房地产产品的基本类型 1. 土地 土地分为生地、熟地、毛地。

生地是指完成土地征用, 未经开发、不可直接作为建筑用地的农用地或荒地等土地; 熟地是指经过土地开发、具备基本建设条件的土地; 毛地是指在城市旧区范围内, 尚未经过拆迁安置补偿等土地开发过程、不具备基本建设条件的土地。

2. 居住物业 居住物业分为普通住宅、高层公寓、别墅(独立式别墅、毗连式别墅、连排式别墅)。

普通住宅是指按所在地一般民用住宅建筑标准建造的居住用房屋。

目前, 多为多层住宅和高层住宅。

多层住宅是指2~6层(含6层)的楼房; 高层住宅是指6层以上的楼房, 高层住宅多安装电梯。

高层公寓是商业地产投资中最为广泛的一种地产形式, 是指一种生活设施齐备, 业主用于自住或出租的高层建筑, 其功能上除了居住以外, 还具备办公、经营、仓储等功能。

3. 写字楼物业 写字楼物业由办公用房、公共用房和服务用房三部分组成。

办公用房是指写字楼中用于写字、办公的空间部分, 如工作人员办公室和领导人员办公室; 公共用房包括会议室、接待室、计算机房、储藏间、卫生间、公勤人员用房、警卫用房等; 服务用房包括档案室、文印室、资料室、收发室等。

4. 商业物业 商业物业包括商店、商场、百货大楼、超级市场、购物中心、地下商业街等。

商店是指小规模商业零售建筑空间; 商场是指面积较大、商品比较齐全的商业零售建筑空间; 百货大楼是指规模大、商品齐全的商业零售建筑空间; 超级市场是指以顾客自选方式经营的大型综合性零售商场, 其建筑结构多以大空间钢结构为主。

5. 工业物业 工业物业是指用于工业生产活动目的的物业, 包括工业厂房、高新技术产业用房、研究与发展用房(又称工业写字楼)、仓储用房等。

<<房地产开发与经营>>

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>