

<<房地产开发>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发>>

13位ISBN编号：9787301178904

10位ISBN编号：7301178905

出版时间：2010-10

出版时间：北京大学出版社

作者：石海均，王宏 主编

页数：286

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>>

前言

房地产开发是高等工科院校工程管理类专业和土建类专业本科生的一门重要专业课。该课程主要研究房地产项目开发的基本理论和基本方法，是一门实用性很强的课程。一本优秀的房地产开发教材，无论对学生掌握房地产开发知识，还是对学生毕业后从事房地产开发工作能力的培养，都具有重要的意义。尤其在目前课程学时数大量压缩的背景下，更具有明显的现实意义。目前国内已有的房地产开发教材，主要按行业、企业和项目的模糊角度介绍房地产开发过程中的知识。

实际上，房地产开发的最重要主体是房地产开发公司，尤其是大部分学生就业在房地产开发公司或房地产开发流程中的某些专业公司。

所以，编写一部按照房地产开发公司开发一个房地产项目的运作流程而展开的教材，是符合房地产业主流需要的，便于学生连贯地理解掌握房地产开发知识，也便于教师立场坚定地分析房地产开发项目的得失。

《房地产开发》每章由实际问题、章节内容、实际问题解决方案、思考题与习题共四部分组成。每章的开头都有若干个实际问题，让学生强化“不是为了知道该章知识而学习，而是为了运用该章知识解决实际问题而学习”的观念。

每章按房地产开发主要工作划分为若干节展开叙述，突出原理的准确性和简明性，体现应用的灵活性与多样性。

每章结尾给出该章开头实际问题的解决方案，综合运用该章及以前知识，前后呼应，体现学以致用原则。

每章安排一定量的思考题与习题，帮助学生加深对该章重点概念和原理的理解，锻炼学以致用能力。

<<房地产开发>>

内容概要

本书全面论述了房地产开发的基本理论和基本方法，叙述方式按照房地产开发公司开发一个房地产项目的运作流程展开，包括从成立房地产开发公司到项目后评价的完整过程，强调房地产开发项目的系统性。

本书共七章，内容包括房地产开发概论、房地产开发项目策划、房地产开发项目前期工作、房地产开发项目的建设管理、房地产开发项目的经营管理、房地产开发项目的物业委托、房地产开发项目后评价。

每章由实际问题、章节内容、实际问题解决方案、思考题与习题四部分。

本书可以作为高等学校土木工程和工程管理专业的本科教材，也可以作为土建类相关专业的教材或建筑业和房地产业工程技术管理人员的参考用书。

<<房地产开发>>

书籍目录

第1章 房地产开发概论 1.1 房地产开发的含义 1.1.1 房地产开发的含义与分类 1.1.2 房地产开发的指导原则与主要任务 1.1.3 房地产开发的意义 1.1.4 我国房地产开发的发展过程 1.2 房地产开发公司 1.2.1 房地产开发公司的组建 1.2.2 房地产开发的企业管理 1.2.3 房地产开发公司的政府管理 1.3 房地产开发项目 1.3.1 房地产开发项目的含义与特征 1.3.2 房地产开发项目的组织结构 1.3.3 房地产开发项目的行政管理 1.4 房地产开发程序 1.5 房地产开发相关者 实际问题解决方案 思考与习题第2章 房地产开发项目策划第3章 房地产开发项目前期工作第4章 房地产开发项目的建设管理第5章 房地产开发项目的经营工作第6章 房地产开发项目物业委托第7章 房地产开发项目后评价思考与习题参考答案参考文献

<<房地产开发>>

章节摘录

房地产开发是房地产业中最基本、最主要的经济活动内容，是城市开发建设的主要内容。简要地说，房地产开发是一种使土地开发和房屋建设相结合的生产经营活动；具体地说是指房地产开发公司根据城市建设总体规划和经济、社会发展计划的要求，选择一定区域内的建设用地，按照使用性质，实行“统一规划、合理布局、综合开发、配套建设”的方针，有计划有步骤地进行开发建设，以取得良好的经济、社会和环境效益为目的的综合性生产经营活动。因此，房地产开发也称为房地产综合开发或城市建设综合开发。

房地产开发作为房地产业中最基本、最主要的物质生产活动，具有其自身的特点。其特点主要体现在房地产开发活动的综合性、开发周期的长期性、开发过程的时序性、开发经营的高风险性和强地域性。

其中，综合性是最本质的特点，综合性集中表现在“综合开发、配套建设”的要求上。

所谓“综合”指对建设前期工作和地下设施等进行综合开发。

建设前期工作主要是指开发过程中的勘察、规划、设计、征地、拆迁、安置、土地平整等；地下设施主要是指给水、排水、供电、供气、供热、煤气、通信等管道基础设施。

“配套”则指对住宅、工商业等用房与文教卫生设施、园林绿化、交通道路及其他公用设施进行配套建设，把城市作为一个有机整体来开发，保证城市的生产、生活、服务和文化设施的协调发展，提高城市的整体功能。

“综合”、“配套”在不同的历史阶段有不同的内涵，如随着房地产综合开发的前进发展，新开发的住宅小区开始注重小区的综合配套，房地产配套项目的内容也有了新的内容，居室内开始预埋有线、两气管道，小区内逐步配备托儿所、幼儿园、小学、中学、市场；规模稍大些的小区则设置了停车场、老年公寓、医疗中心和社区中心等综合服务设施与机构，配套项目的完善与否成为房地产开发项目的一个热点和卖点。

此外，综合开发还强调全过程的综合安排和管理，即从开发区的规划设计、资金筹措、土地购置、拆迁安置、土地开发、房屋建造、竣工验收、交付使用、销售和资金回收，直至物业管理，做到各环节之间紧密衔接、合理交叉、协调配合，以求缩短建设周期，取得良好的经济效益。

.....

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>