

<<房地产投融资实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产投融资实务>>

13位ISBN编号：9787301190203

10位ISBN编号：7301190204

出版时间：2011-6

出版时间：北京大学出版社

作者：殷世波 编

页数：255

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>

## <<房地产投融资实务>>

### 内容概要

由王海燕等编著的《房地产投融资实务》是21世纪全国高职高专房地产类规划教材之一，是浙江省“十一五”重点建设教材。

《房地产投融资实务》立足于房地产投资分析工作实际，在介绍房地产投资分析理论的基础上，以培养房地产投融资分析能力为重点，突出大量具体实例，设计相关实训技能项目，进行相关能力训练，使之融实践与理论为一体，“教”、“学”、“做”相结合，系统全面介绍了房地产投融资实务相关知识。

《房地产投融资实务》既可以面向在校房地产相关专业的大学生，也可作为房地产市场从业人员的专业培训教材。

## &lt;&lt;房地产投融资实务&gt;&gt;

## 书籍目录

## 项目1 房地产投资分析基础

## 1.1 房地产投资概述

- 1.1.1 房地产投资的含义
- 1.1.2 房地产投资的类型
- 1.1.3 房地产投资收益来源
- 1.1.4 房地产投资的特征
- 1.1.5 房地产投资周期
- 1.1.6 房地产投资的三要素及影响因素

## 1.2 房地产投资分析概述

- 1.2.1 房地产投资分析的概念
- 1.2.2 房地产投资分析的目标和任务
- 1.2.3 房地产投资分析的内容
- 1.2.4 房地产投资可行性研究
- 1.2.5 房地产投资项目的可行性分析与投资分析、项目评估的不同
- 1.2.6 房地产投资分析中常用的基本概念

## 1.3 资金的时间价值

- 1.3.1 资金时间价值概述
- 1.3.2 资金时间价值的计算

## 1.4 实训项目

## 项目2 房地产投资环境与市场分析

## 2.1 房地产投资环境分析

- 2.1.1 房地产投资环境要素
- 2.1.2 房地产投资环境的分析方法

## 2.2 房地产项目区位分析

- 2.2.1 区位的含义
- 2.2.2 房地产项目区位选择的影响因素
- 2.2.3 不同类型房地产项目对区位的要求

## 2.3 房地产市场调查与预测

- 2.3.1 房地产市场调查
- 2.3.2 房地产市场预测

## 2.4 房地产市场供求与价格分析

- 2.4.1 房地产市场及其特点
- 2.4.2 房地产需求
- 2.4.3 房地产供给
- 2.4.4 房地产价格
- 2.4.5 房地产市场分析

## 2.5 实训项目

## 项目3 房地产投资估算与资金融通

## 3.1 房地产投资估算

- 3.1.1 房地产项目投资估算的作用
- 3.1.2 房地产项目投资成本费用构成
- 3.1.3 房地产项目投资成本费用估算

## 3.2 房地产项目资金融通

- 3.2.1 房地产项目资金融通概念
- 3.2.2 房地产项目资金融通的目标与原则

## <<房地产投融资实务>>

- 3.2.3 房地产项目资金融通方式
- 3.2.4 房地产项目资金来源
- 3.2.5 房地产项目融资步骤
- 3.3 Excel在房地产投资估算中的应用
- 3.4 实训项目
- 项目4 房地产开发项目投资的财务评价方法
  - 4.1 房地产开发投资财务评价概述
    - 4.1.1 财务评价的概念
    - 4.1.2 财务评价的基本原理
    - 4.1.3 房地产投资分析财务评价的基础数据
  - 4.2 编制财务评价基本报表
    - 4.2.1 辅助报表的编制
    - 4.2.2 房地产开发项目基本报表的编制
  - 4.3 开发项目投资财务分析及其指标计算
    - 4.3.1 财务评价指标的分类
    - 4.3.2 开发项目主要财务指标及其计算
  - 4.4 财务评价案例分析
    - 4.4.1 项目概况
    - 4.4.2 规划方案及主要技术经济指标
    - 4.4.3 项目开发建设期
    - 4.4.4 项目财务评价基础数据估算
    - 4.4.5 项目财务评价
  - 4.5 Excel在财务评价中的应用
    - 4.5.1 房地产财务分析常用函数
    - 4.5.2 房地产财务分析常用指标的计算
  - 4.6 实训项目
- 项目5 房地产开发项目不确定性与风险分析方法
  - 5.1 房地产投资不确定性分析
    - 5.1.1 不确定性分析基本知识
    - 5.1.2 盈亏平衡分析
    - 5.1.3 敏感性分析
  - 5.2 房地产投资风险分析
    - 5.2.1 房地产投资风险概述
    - 5.2.2 房地产投资风险的主要类型
    - 5.2.3 房地产投资风险的规避和控制
  - 5.3 房地产开发项目不确定性与风险案例分析
    - 5.3.1 盈亏平衡分析案例
    - 5.3.2 敏感性分析案例
  - 5.4 Excel在房地产开发项目不确定性与风险分析中的应用
  - 5.5 实训项目
- 项目6 房地产开发项目投资决策分析
  - 6.1 房地产投资决策的概述
    - 6.1.1 房地产投资决策的含义
    - 6.1.2 房地产投资决策的程序
    - 6.1.3 房地产投资决策的类型
  - 6.2 房地产投资决策的指标与应用
    - 6.2.1 房地产投资决策的指标

## <<房地产投融资实务>>

- 6.2.2 房地产投资决策的应用
- 6.3 房地产投资决策的案例分析
- 6.4 Excel在房地产投资决策中的应用
- 6.5 实训项目
- 项目7 房地产开发项目投资综合案例分析
  - 7.1 租售房地产开发项目案例分析
    - 7.1.1 市场分析和需求预测
    - 7.1.2 建设指导思想
    - 7.1.3 建设内容和规模
    - 7.1.4 规划选址
    - 7.1.5 规划与住宅布局
    - 7.1.6 小区绿化
    - 7.1.7 方案设想
    - 7.1.8 实施进度计划及计算期
    - 7.1.9 用款计划
    - 7.1.10 投资估算
    - 7.1.11 资金筹措
    - 7.1.12 贷款条件
    - 7.1.13 税费率
    - 7.1.14 销售与出租计划
    - 7.1.15 财务分析
    - 7.1.16 评估结论
  - 7.2 商业地产开发项目投资案例
    - 7.2.1 某商城基地资源分析
    - 7.2.2 项目SWOT分析及项目定位
    - 7.2.3 地块产品建议
    - 7.2.4 项目财务分析及评价
  - 7.3 实训项目
- 项目8 住宅项目置业投资实务操作
  - 8.1 住宅项目投资概述
    - 8.1.1 住宅项目类型
    - 8.1.2 住宅项目投资特点
    - 8.1.3 住宅项目投资策略
  - 8.2 住宅项目投资经济评价及风险分析
    - 8.2.1 住宅项目投资经济评价
    - 8.2.2 住宅项目投资风险评价
  - 8.3 住宅项目投资案例分析
    - 8.3.1 住宅项目投资案例分析一
    - 8.3.2 住宅项目投资案例分析二
  - 8.4 实训项目
- 项目9 商业地产项目置业投资分析实务
  - 9.1 商业地产项目投资概述
    - 9.1.1 商业地产项目类别及特点
    - 9.1.2 商圈分析
    - 9.1.3 商业地产投资价值及影响因素
    - 9.1.4 商铺选址
    - 9.1.5 商业项目的市场调查

<<房地产投融资实务>>

- 9.2 商业地产项目投资经济评价及风险分析
- 9.3 商业地产项目投资案例分析
- 9.4 实训项目
- 项目10 写字楼项目置业投资实务
  - 10.1 写字楼项目投资概述
  - 10.2 写字楼项目投资经济评价及风险分析
  - 10.3 写字楼项目投资案例分析
  - 10.4 实训项目
- 附录一 资金时间价值系数表
- 附录二 复利系数标准表示法及复利计算公式汇总表
- 参考文献
- 文摘

<<房地产投融资实务>>

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>