

<<房地产投资教程>>

图书基本信息

书名：<<房地产投资教程>>

13位ISBN编号：9787810784603

10位ISBN编号：7810784609

出版时间：2005-3

出版时间：对外经济贸易大学出版社

作者：蒋先玲

页数：443

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>

<<房地产投资教程>>

内容概要

本教材共分十章。

第一章主要介绍了房地产及房地产投资的特征、经济优势、类型及分析过程等。

第二章主要分析房地产投资环境、环境评估的主要方法。

第三章主要介绍房地产市场分析内容，并认识房地产投资的市场环境。

第四章主要分析房地投资的法律结构即所有权形式，通过以地不同的房地产所有权形式的分析，以明确各种投资形式的利弊。

第五章分析房地产投资的收入与支出，这是进行房地产投资分析的基础环节。

第六章重点分析房地产价值评估的基本内容，这是进行房地产投资分析的重要内容之一。

第七章分析房地产投资中的融资策略，这是因为房地产是一个资金密集型的投资品种，融资策略至关重要。

第八章对公司用房地产的投资方式进行重点分析，这是房地产投资中的重要经济主体。

第九章分析房地产投资的风险与防范问题，介绍房地产投资风险的特点、种类、风险分配的方法及风险管理方法等。

第十章剖析房地产投资组合问题，这是对投资组合理论在房地产投资中的运用，它也是降低房地产投资风险的重要方法之一。

本教材可供高校金融专业、房地产专业、投资专业及对记计产投资感兴趣的读者使用。

<<房地产投资教程>>

书籍目录

前言第一章 房地产投资概述第一节 房地产及其投资特征第二节 房地产投资类型第三节 房地产投资的优势及劣势第四节 房地产投资分析的过程第二章 房地产投资环境分析第一节 房地产投资环境概述第二节 房地产投资环境的主要内容第三节 房地产投资环境评估第三章 房地产投资市场第一节 房地产市场的定义及特征第二节 房地产市场分析的内容与特点第三节 房地产市场的运行机制第四节 房地产市场周期第五节 房地产市场有效性分析第四章 房地产投资的产权形式第一节 房地产投资所有权形式的种类第二节 各种所有权形式的特征第三节 房地产有限合伙第四节 房地产辛迪加第五节 房地产投资信托第五章 房地产投资现金流量模型第一节 资金的时间价值第二节 房地产投资中潜在现金流理的预测第三节 房地产投资的税收分析第四节 房地产投资项目的现金流量贴现规型第六章 房地产价值评估第一节 房地产价值评估的基本原理第二节 房地产价值评估的准则和过程第三节 房地产价值评估的市场比较法第四节 房地产价值评估的成本法第五节 房地产价值评估的收益法第六节 房地产价值评估的地价评估第七章 房地产投资项目的融资策略第一节 房地产融资特点及融资渠道第二节 房地产投资中的融资抉择第三节 房地产抵押贷款中的现金流测算第四节 房地产二级低押市场证券化融资第五节 资金成本与筹资决策第八章 公司房地产投资策略.....第九章 房地产投资风险与防范第十章 房地产投资组合策略附表参考文献

<<房地产投资教程>>

章节摘录

投资作为一个经济范畴，是国民经济的重要组成部分。
房地产投资作为投资活动的一种，与其他投资方式相比，既具有投资的共性，又具有自身特有的个性。

房地产业作为我国国民经济的基础产业和支柱产业，收益与风险是并存的，房地产作为一种重要的投资工具，其投资风险的规避有赖于科学的决策和理性的判断。
因此，研究房地产投资活动及房地产投资的风险管理等对于我国房地产业的健康发展具有重要的意义。

房地产业在我国是一个新兴产业，虽然经过20多年的改革，房地产业的发展已初具规模，但在未来我国经济迅速发展和不断转型中，房地产业将有更大的发展空间和潜力。
与此不相匹配的是我国房地产相关领域的研究还处于起步阶段，有关房地产投资的系统教材比较缺乏。

已有的教材要么过多地引用了国外的资料而缺乏可操作性，要么过多地进行定性分析，落入传统。
因此，希望本书在二者统一方面有所进步。

本教材共分十章。
第一章主要介绍房地产及房地产投资的特征、房地产投资的经济优势、房地产的类型及房地产投资分析的过程等。
第二章主要分析房地产投资环境，介绍房地产投资环境评估的主要方法。
第三章主要介绍房地产市场分析内容，包括房地产市场的定义及特征、房地产市场分析的内容与特点、房地产市场的运行机制、房地产市场周期及房地产市场有效性分析等，并认识房地产投资的市场环境。
第四章主要分析房地产投资的法律结构即所有权形式，通过对不同的房地产所有权形式的分析，以明确各种投资形式的利弊。
第五章分析房地产投资的收入与支出，这是进行房地产投资分析的基础环节。
包括资金的时间价值、房地产投资中潜在现金流量的预测、房地产投资的税收分析及房地产投资的现金流量分析等。
第六章重点分析房地产价值评估的基本内容，这是进行房地产投资分析的重要内容之一，在介绍房地产价值评估的基本原理基础之上，分析了房地产价值评估的准则和过程，重点介绍了三种主要的评估方法，即市场比较法、成本法和收益法。
第七章分析房地产投资中的融资策略，这是因为房地产是一个资金密集型的投资品种，融资策略至关重要。
该章在归纳介绍了房地产融资特点及融资渠道基础上，重点分析了房地产投资中的财务杠杆与融资选择、房地产抵押贷款中的现金流计算及房地产二级市场证券化融资。
第八章对公司用房地产的投资方式进行重点分析，这是房地产投资中的重要经济主体，包括房地产租赁合同的签订、公司租赁或拥有房地产决策分析及房地产持有期的投资方式选择问题等。
第九章分析房地产投资的风险与防范问题，介绍房地产投资风险的特点、种类、风险分析方法及风险管理方法等。
第十章剖析房地产投资组合问题，这是对投资组合理论在房地产投资中的运用，它也是降低房地产投资风险的重要方法之一。

本教材可供高校金融专业、房地产专业、投资专业及对房地产投资感兴趣的读者使用。
本教材在编写过程中，参阅了中外大量专业资料、著作和论文，在此谨向作者表示深切的谢意。
对外经济贸易大学2003级研究生钟智、李颖群、张丽娅、卢晓珍、高欣参与了资料的收集与整理工作，在此一并表示感谢。
当然，由于时间紧，加之编者水平有限，书中错误在所难免，望读者批评指正。
作者：蒋先玲 2004年8月

<<房地产投资教程>>

编辑推荐

房地产业在我国是一个新兴产业，经过20多年的改革，房地产业的发展已初具规模，《房地产投资教程》为你介绍了房地产投资环境分析、房地产投资市场、房地产投资产权形式、房地产投资现金流量模型、房地产价值评估、房地产投资项目的融资策略、公司房地产投资策略等房地产投资的基本知识，从而引导我国的房地产投资进入一个更科学的发展阶段。

<<房地产投资教程>>

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>