

<<房地产经济、金融与投资分析>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济、金融与投资分析>>

13位ISBN编号：9787111236238

10位ISBN编号：7111236238

出版时间：2008-4

出版时间：机械工业出版社

作者：张建新，王国力 主编

页数：277

字数：432000

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>

<<房地产经济、金融与投资分析>>

内容概要

本书从实用出发，融合了房地产经济、房地产金融和房地产投资分析三门学科的主要内容。全书分为房地产经济、房地产金融和房地产投资分析三篇，分别论述学科的基础知识和前沿问题。本书摒弃了常规教材中连续章节的叙述方法，而采用了各节内容相对独立、各节均可以独立使用的论述方式，无论读者从书中的哪一节开始学习，都可以很好地理解所阅读的知识点，便于读者学习和深入探讨。

本书可作为大中专院校房地产、经济和工程管理等专业师生的专业特色教材及学习用书，同时也可作为从事房地产开发、经营、管理工作人员的学习及培训用书。

书籍目录

前言第一篇 房地产经济 第一章 房地产市场 1 房地产市场的含义及分类 2 房地产市场的特点 3 房地产市场的供给与需求 4 房地产供给与需求的弹性分析 5 房地产市场供求的均衡与非均衡模型分析 第二章 土地市场 1 土地市场的运行 2 地租及地租理论 3 地价及地价理论 4 地租、地价理论的运用 第三章 分类房地产市场 1 住宅市场 2 商业房地产市场 3 工业房地产市场 4 写字楼市场 第四章 房地产经济周期 1 经济周期及其相关理论 2 房地产经济周期及其阶段表现 3 房地产周期的形成 4 研究房地产经济周期的意义 第五章 房地产税收 1 国民收入分配与税收分配 2 房地产税收概述 3 国外房地产税收 4 我国的现行税收体系 第六章 房地产经济宏观调控 1 房地产宏观调控概述 2 房地产宏观调控的经济手段 3 房地产经济宏观调控体系 4 我国房地产经济宏观调控的任务第二篇 房地产金融 第七章 房地产金融基本知识 1 银行的房地产金融业务 2 货币时间价值 3 利率 4 担保贷款 5 抵押贷款 6 信用贷款 第八章 房地产抵押 1 房地产抵押的含义 2 抵押的类型 3 房地产抵押权的设定 4 房地产抵押权的效力 5 房地产抵押权的实现 第九章 住房金融 1 住房金融及其分类 2 住房公积金的概念 3 住房公积金管理与监督 第十章 个人住房贷款 1 个人住房贷款的概念及种类 2 个人住房贷款的担保方式 3 个人住房贷款工具 4 个人住房贷款的运作 第十一章 房地产开发贷款 1 房地产开发贷款的种类和特点..... 第十二章 房地产证券化 第十三章 房地产保险 第十四章 国外房地产金融概览 第三篇 房地产投资分析 第十五章 房地产投资分析原理 第十六章 房地产投资环境分析 第十七章 房地产投资财务评价 第十八章 房地产投资决策分析 第十九章 房地产投资风险分析参考文献

章节摘录

第一章 房地产市场 1 房地产市场的含义及分类 【要点】 一般地，狭义的房地产市场是指房地产商品交换的场所，如房地产交易所。广义的房地产市场则是指房地产交易的总和以及房地产商品流通中所有交换关系的总和。在商品经济中，凡是涉及房地产商品(包括土地、房产)及其相关劳务活动的领域，都会存在房地产交易活动和房地产市场。在市场经济条件下，房地产市场的存在和发展是房地产业健康发展的前提，也是房地产开发企业赖以生存的基础。

房地产市场与一般商品市场、金融市场、劳动力市场、技术市场等一样，是一个完整的市场体系中不可或缺的重要组成部分。

同时，房地产市场本身又是一个相对独立的子系统，有自己的体系结构。

房地产市场体系可以从不同的角度进行划分，具体内容如下。

【解释】 按市场运行层次划分 房地产市场可以分为一、二、三级房地产市场。一级房地产市场是指国家出让土地权、出让(批租)市场，由国家垄断，是国家将国有土地使用权出让给土地使用者的市场；二级房地产市场是指土地使用权转易市场、新开发商品房的初次交易市场；三级房地产市场是指房地产消费者之间的交易市场，包括商品房、经济适用房或已购公有住房等的交易。

按市场交易客体不同划分 房地产市场可以分为土地市场、房产市场、房地产金融市场和房地产中介服务市场等。

其中，房地产中介服务市场又包括房地产评估、房地产经纪、房地产咨询、房地产信息服务市场等。

按物业类型划分 可以分为住宅市场、商业物业市场、写字楼市场、工业物业市场、特殊物业市场等。

每一类又可以进一步细分，如住宅市场可细分为普通住宅市场、公寓市场、别墅市场，写字楼市场可细分为甲级写字楼市场、乙级写字楼市场等。

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>