

<<房地产开发>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发>>

13位ISBN编号：9787111240921

10位ISBN编号：7111240928

出版时间：2008-6

出版时间：机械工业出版社

作者：张国栋 等编

页数：213

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>>

内容概要

本书为高职高专房地产类实用教材之一，在内容上注重对房地产开发理论与实践相结合，旨在加强对学生实践能力的培养。

本书以房地产开发为主线索，围绕房地产开发的全过程，即投资决策、前期工作、项目建设、竣工验收与交付使用四个阶段，针对高职学生特点，着重介绍了房地产开发的基本理论和基本程序，由开发的几大环节着手，辅以现实案例，更加贴近房地产开发工作的实际，使书中内容更具可读性。

本书可作为高职高专房地产类专业的教材，也可作为建筑与工程管理类相关专业的选修教材和有关工程技术人员参考用书。

<<房地产开发>>

书籍目录

前言第1章 房地产开发基础理论 1.1 房地产开发概述 1.2 房地产开发公司 1.3 房地产开发程序
思考题 实训题第2章 房地产开发项目的策划 2.1 房地产开发项目的设想与房地产市场研究 2.2 房
地产开发项目建议书 2.3 项目建议书实例：海州市桃花岛项目建议书 2.4 房地产开发项目的可行性
研究 2.5 房地产开发项目可行性研究实例 思考题 实训题 实训指导第3章 房地产开发项目的前
期 3.1 征地拆迁工作 3.2 工程勘察规划设计 3.3 房地产开发项目的规划设计 3.4 房地产开发项目
与工程设计 3.5 房地产开发项目的开工准备工作 思考题 实训题 课后阅读第4章 房地产开发项
目的建设管理 4.1 房地产开发项目工程建设的管理方式和内容 4.2 房地产开发项目招标管理 4.3
合同管理 4.4 进度管理 4.5 质量管理 4.6 房地产项目工程建设成本控制 4.7 房地产开发项目的安
全管理 4.8 房地产开发项目的竣工验收 思考题 实训题 案例分析第5章 房地产开发项目的经营
工作 5.1 房地产经营的含义 5.2 房地产开发项目经营方式的选择 5.3 房地产开发项目促销工具
的评价 5.4 房地产开发项目租售价格的确定 选择题 思考题 实训题 案例分析第6章 房地产开发
项目的后评价 6.1 房地产开发项目后评价的含义 6.2 房地产开发项目的经济核算 6.3 房地产开发
项目的效益评价 选择题 实践题 案例分析附录 项目后评价综合复习参考文献

<<房地产开发>>

章节摘录

第1章 房地产开发基础理论 1.1 房地产开发概述 1.1.1 房地产开发的概念 房地产开发是指房地产部门或其他建设部门和单位,根据城市发展和建设的总体规划,以及经济、社会的发展要求,以土地和房屋建筑为对象,按照使用性质,实行“统一规划、统一征地、统一设计、统一施工、统一配套、统一管理”,有计划有步骤地进行开发建设,是通过多种资源的组合使用而为人类提供入住空间,并改变人居环境的一种活动。

这里的资源包括了土地、建筑材料、城市基础设施、城市公用配套设施、劳动力、资金和专业人员经验等方面。

房地产开发所创造的价值,主要体现在为消费者提供了满足其需求的空间、时间和服务。

房地产开发从广义上讲,包括房屋建筑和土地利用设施的生产和再生产的全过程,既包括施工建筑过程,也包括房屋建筑物、土地的流通过程;从狭义上讲,房地产开发指房地产商品进入流通之前的施工生产过程,它是在特定地段上所进行的具体的房地产项目的规划、勘察、设计、施工及验收等开发活动。

1.1.2 房地产开发的分类 我国的房地产开发可按城市建设的对象、开发的配套程度和开发的经营方式进行划分。

1.1.2.1 按城市建设对象划分 根据城市建设的对象可将房地产开发划分为新区房地产开发和旧城区房地产开发两种形式。

1.新区房地产开发 新区房地产开发是指对新城区、卫星城镇的开发,是对尚未被利用的土地进行开发和利用的过程。

如上海的浦东新区、沈阳浑南新区等各种不同类型开发区的开发建设。

新城区一般处于城市的外围,和旧城区相比,其在城市中所处的位置并不优越。

新城区往往不适于开发商业中心、写字楼、餐饮及娱乐用房。

但是,因为新城区位置远离闹市区,环境幽静舒适,空气清新洁净,四周宽敞空旷,适合建造高级住宅、公寓及工业用房。

在此基础上,开发商还可以在新建小区内建设配套商业物业。

由于新城区内高级住宅的入住者多为中高收入阶层,其消费层次和消费水平均比普通居民高,因而这种新开发的市区或卫星城镇一般都具有特定的经济功能和自我发展、自我生存能力。

新区房地产的商业物业也具有很好的发展潜力,通常可以较高的价格水平出售或出租。

总之,新城区开发具有其特有的优势。

<<房地产开发>>

编辑推荐

《高职高专房地产类专业实用教材：房地产开发》是房地产经营与估价、建筑工程管理等专业的必修课程，其内容包括房地产开发基本理论、房地产开发项目的策划、房地产开发项目的前期工作、房地产开发项目的建设管理、房地产开发项目的经营工作和房地产开发项目的后评价等，既有理论知识又有实践教学，是一门理论与实践密切结合的课程。

本课程的任务是使学生了解房地产开发的基本理论，掌握房地产经营管理的基本知识，提高房地产开发管理能力，为学生将来从事房地产方面的工作奠定基础。

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>