

<<房地产开发与经营>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发与经营>>

13位ISBN编号：9787560534374

10位ISBN编号：7560534376

出版时间：1970-1

出版时间：西安交通大学出版社

作者：郭斌

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>

## <<房地产开发与经营>>

### 内容概要

《房地产开发与经营》以房地产开发项目实施全过程为核心和基本线索，系统全面地研究房地产开发全过程的相关知识、工作方法以及实用定量计算方法，着重介绍房地产开发的基本概念、前期研究理论与方法和全过程开发管理原理。

《房地产开发与经营》可以作为大专院校师生（含研究生）学习用书，也可以作为房地产建设项目管理培训的指定用书，还可供房地产界高层次管理者、研究人员、广大房地产从业人员、中介服务人员学习和参考。

## <<房地产开发与经营>>

### 书籍目录

第1章房地产投资概述1.1房地产的概念及类型1.2房地产投资的特性1.3房地产投资的形式与利弊1.4房地产投资的风险思考与练习第2章房地产市场2.1房地产市场基本认识2.2房地产市场基本特征2.3房地产市场规律2.4房地产市场调控思考与练习第3章房地产开发前期运作3.1房地产开发项目可行性研究3.2房地产开发用地的取得途径3.3房地产开发项目的报批报建程序思考与练习第4章房地产项目规划设计及评价4.1城市规划管理4.2居住区规划设计4.3住宅项目规划与设计4.4开发项目规划设计方案评价思考与练习第5章房地产开发项目的财务评价5.1房地产开发项目策划与基础参数的选择5.2房地产开发项目投资与收入估算5.3房地产开发项目财务报表的编制5.4房地产投资的财务分析指标5.5房地产投资的不确定性分析思考与练习第6章房地产投资的资金融通6.1房地产融资与融资方式6.2房地产项目融资的资金来源6.3融资成本与筹资风险6.4房地产项目融资的步骤6.5金融机构对项目贷款的审查内容思考与练习第7章房地产开发的建设过程7.1房地产开发项目的建设实施阶段7.2建设工程招标管理7.3建设工程施工合同管理7.4工程项目管理7.5工程项目的竣工验收与交付使用思考与练习第8章房地产失常营销8.1市场营销与房地产市场营销发展的阶段8.2房地产营销计划与控制8.3房地产的市场调查8.4房地产的STP营销8.5房地产销售形式与市场促销策略8.6房地产的定价方法与策略思考与练习第9章物业管理9.1物业管理的内容9.2物业管理的程序9.3业主及物业管理委托合同思考与练习参考文献

## <<房地产开发与经营>>

### 章节摘录

1.2 房地产投资的特性      1.2.1 位置固定性      位置固定性（或不可移动性），是房地产最重要的一个特性。

房地产不仅受地区经济的束缚，还受到其周围环境的影响。

所谓“房地产的价值就在于其位置”，就是强调了房地产不能脱离周围的环境而单独存在，由此可见位置对房地产投资的重要性。

房地产的位置固定性，要求房地产所处的区位必须对开发商、置业投资者和承租户都具有吸引力。

也就是说能使开发商通过开发投资获取适当的开发利润，使置业投资者能获取合理、稳定的经常性收益，使承租户能方便地开展经营活动以赚取正常的经营利润并具有支付租金的能力。

当投资者准备进行一项房地产投资时，很重视对房地产所处宏观区位的研究。

很显然，承租户肯定不愿意长期租用环境日益恶化、城市功能日渐衰退的地区内的物业。

此外，房地产投资价值的高低，不仅受其当前净租金水平的影响，而且与其所处地区的物业整体升值潜力密切相关。

由于房地产的位置固定性，投资者在进行投资决策时，对未来的地区环境的可能变化和某宗具体物业的考虑是并重的。

通过对城市规划的了解和分析，就可以做到正确并有预见性地选择投资地点。

1.2.2 寿命周期长      房地产具有寿命周期长的特点，因为土地不会毁损，地上建筑物及其附属物也具有很好的耐久性，所以房地产投资是一种长期投资。

<<房地产开发与经营>>

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>