

<<房地产经济导论>>

图书基本信息

书名：<<房地产经济导论>>

13位ISBN编号：9787564203887

10位ISBN编号：7564203889

出版时间：2009-4

出版时间：上海财经大学出版社

作者：冯彬

页数：384

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>

## <<房地产经济导论>>

### 前言

上海立信会计学院是我国惟一所以会计命名的公办全日制普通高等院校，隶属于上海市人民政府。

学院前身为立信会计高等专科学校，由“中国现代会计之父”、会计学专家、教育家潘序伦先生始创于1928年。

1952年，全国院系调整时，学校同上海其他财经类校系合并成上海财经学院。

1980年10月，为适应改革开放新形势，经潘序伦先生等人倡议，上海市人民政府批准立信复校。

2003年9月，经上海市人民政府批准在立信会计高等专科学校的基础上建立为本科学院。

学院地处松江大学园区，占地500余亩，总建筑面积20余万平方米，校园环境优美，硬件设施一流。

全日制在校生近万人，专任教师400余人，专任教师中具副教授以上高级职务的占三分之一。

学院现有管理学、经济学、理学、法学、文学等5个学科门类，设有会计与财务学院、工商管理学院、经贸学院、金融学院、财税学院、数学与信息学院、外语学院、文法学院、体育教学部等9个院部和高等职业技术学院、成教院，共有会计学、财务管理、工商管理、房地产经营与管理、国际经济与贸易、金融学、英语等22个本科专业。

“会计学”专业是上海市教育高地重点建设项目，“开放经济与贸易”学科是上海市重点培育学科。

学院与松江大学园区内的东华大学、上海外国语大学、上海对外贸易学院、华东政法学院、上海工程技术大学、复旦视觉艺术学院等兄弟院校实行学生跨校选课、教师跨校任教等教学资源共享的新型管理模式。

## <<房地产经济导论>>

### 内容概要

中国的房地产业是随着改革开放、社会主义市场经济体制的逐步建立而发展起来的一个新兴产业。伴随着近十几年的快速发展，房地产业已经逐渐成为国民经济发展的基础性、先导性和支柱型产业，成为国民经济中一个重要的投资领域。在我国改革开放和社会主义市场经济理论的指导下，房地产业得到了迅速发展，并取得了很好的社会效益。

但是，我国的房地产业和发达国家成熟的、已经长期作为国民经济支柱之一的房地产业相比，还处于产业发展的初级阶段，存在着许多问题，发展还不稳定。房地产经济活动中的许多问题有待我们去研究和总结。《房地产经济导论》围绕着房地产经济问题，从不同角度、不同方面进行了研究。

其主要特色在于：如果以房地产经济作为一个总课题的话，则各章内容实际上体现了总课题下的分课题。

即每一章都是就房地产经济的某一方面问题，分别从不同侧面、不同角度进行研究。

就全书来说，各章内容构成了一个整体，而就每一章内容来说，又都具有其自身相对独立性。

也正是由于这一点，虽然在全书的编写过程中尽量避免各章之间可能出现的重复性内容，但出于对每一章（也可以看做每一个分课题）内容完整性的考虑，同一个问题，出于从不同角度论述的需要，还是在个别章节的个别内容中或多或少地保留了一些重复。

读者在阅读《房地产经济导论》时要注意到这一点。

## <<房地产经济导论>>

### 作者简介

黄汉江，笔名：晓翰、扈姬优、撒疆等。  
1956年1月生，1982年1月毕业于东北财经大学。  
1987年破格晋升副教授，1993年晋升研究员。

历任上海市财政局副科长，上海基建优化研究所所长，上海理工大学经贸系主任、商学院副院长、投资与建设学院院长、国民经济学（研究生）学科创始人，立信会计出版社社长、工商管理学院院长兼投资建设研究中心主任，兼任中国基建优化研究会常务理事、《基建优化》副总编、世界杰出华人联合会副主席、世界教科文卫组织专家、国家自然科学基金委员会管理科学评议专家、中国人文管理科学院院士、中国经济科技开发国际交流协会理事、上海市基建优化研究会常务副会长兼秘书长、《基建管理优化》总编辑、《上海建设动态》主编、上海市社会科学界联合会委员、经济学与工商管理荣誉博士、教授、博导、政协委员。

曾出访欧、美、澳、亚30余个国家和城市。

著有：《投资与建筑经济》、《利息与年金表》、《货币时间价值学》等著作；主编有：《投资大辞典》、《建筑经济大辞典》、《投资学概论》、《基建工程与概预算》、《简明建筑经济手册》、《基本建设预算》、《建筑工程招投标百问百答》、《建设工程与预算》、《中国社会团体大全》、《投资结构经济学》、《中国社会团体会长秘书长辞典》、《现代建筑业经营管理》、《投资生产力经济学》、《涉外投资学》、《投资建设教训集》、《现代建设工程与造价》、《全国投资与建设研究文集》（4集）、《全国房地产研究文集》等著作；编译有：《管理科学与管理决策》、《建筑合同词典》、《英汉汉英投资词汇》、《建筑工业经济学》等著作。

并著有《黄汉江散文诗》。

在全国50多家报刊上公开发表论文150余篇。

著作、论文总字数约5000万字。

其中28种论文、著作、教材分别获全国社会科学优秀学术成果奖、全国建筑经济优秀论文奖、全国基建优化优秀学术成果奖、上海社会科学优秀学术成果奖和上海高校优秀教材奖。

并荣获国际荣誉机构颁发的“二十世纪成功人士”证书和勋章。

现正在总主编“沪江商学丛书”和“立信投资与建设丛书”，及“新世纪经济管理博士丛书”（共100多部著作、教材）。

并积德行善，筹集资金，为故乡筑路路和建立老年福利基金。

## &lt;&lt;房地产经济导论&gt;&gt;

## 书籍目录

总序前言第一章 房地产经济概述第一节 房地产的含义与特点第二节 房地产业的含义与特点第三节 房地产业的形成与发展第四节 房地产业在国民经济中的地位与作用第二章 房地产经济运动第一节 房地产开发经营概述第二节 地产开发经营第三节 房产开发经营第三章 房地产市场第一节 房地产市场概述第二节 地产市场第三节 房产市场第四节 房地产金融市场第四章 房地产投资第一节 房地产投资概述第二节 房地产投资的收益与风险第三节 房地产投资决策第五章 房地产价格第一节 房地产价格的含义及其构成第二节 房地产价格主要构成因素分析第三节 房地产价格变动趋势第四节 完善房地产市场价格的调控第六章 住房金融制度第一节 中国住房金融制度发展与现状第二节 住房公积金制度和住房抵押贷款制度第三节 完善住房抵押贷款担保和保险制度第四节 构建中国住房抵押贷款二级市场第七章 政府在住宅市场中的作用第一节 住宅产业市场配置与政府干预相结合的必要性第二节 政府介入房地产市场的方式第三节 完善政府在住宅市场中的作用第八章 住宅设计的市场导向第一节 住宅的商品特征及住宅建设发展第二节 我国住宅设计的演变历程第三节 住宅设计的市场导向发展趋势第四节 住宅设计在市场中面临的问题及对策第九章 房产与公用设施第一节 城市住宅与非住宅房产第二节 公用设施的内容和作用第三节 公用设施的特点和标准第四节 加强公用设施建设第十章 房地产开发经营风险第一节 房地产开发经营风险概述第二节 房地产开发经营风险的评估与预测方法第三节 房地产开发经营风险的一般防范对策第四节 各类房地产开发经营风险的具体防范主要参考文献

章节摘录

第一章 房地产经济概述 第一节 房地产的含义与特点 一、房地产的含义 房地产通常是指房产和地产两种财产的总称。

房产包括全部房屋建筑物，是房屋的社会经济形态，主要指在法律上有明确权属关系的房屋商品。商品房产，是指通过开发建设等社会经济活动而产生，从而形成价值和使用价值的商品，能够在不同的所有者和使用者之间进行流通，通过使用价值的交换，使价值得以实现。

就城市房产而言，其可以分为住宅和非住宅两大类。

地产不是泛指全部土地，而是指在法律上有明确权属关系的，并且能够给所有者（国家）、经营者和使用者带来相应经济效益的建设用地。

地产是一种商品经济特有的概念，是指作为商品的这部分土地。

房产和地产总是固定在一个地域之内，不能移动，因而又称为“不动产”。

房产和地产无论在物质形态上还是在经济形态上，都是密不可分的统一体。

房产依赖于地产而生存，因为房屋离开土地就成为幻想中的“空中楼阁”。

就城市而言，地产多半通过房产来实现，土地离开了地上建筑物或其他用途，无论其使用价值还是价格都无法产生出来。

因而，“房、地”难分，这两者之间在经济生活这一前提条件下有机结合，构成为统一整体。

房地产不仅属于最基本的生产要素，而且也是最基本的生活资料，同时还是社会经济生活中的一笔巨额财富。

<<房地产经济导论>>

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>