

《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：9787122143891

10位ISBN编号：7122143899

出版时间：2012-8

出版社：化学工业出版社

作者：尚宇梅 编

页数：280

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《房地产开发与经营》

内容概要

《房地产开发与经营》介绍了房地产开发与经营的相关知识，具体内容包括：房地产开发概述、房地产开发项目的策划、房地产开发项目的前期工作、房地产开发项目的可行性研究、房地产开发项目资金的筹集、房地产开发项目的工程建设管理、房地产开发项目的市场营销和物业管理、房地产交易管理与权属登记、房地产开发与经营税费。

《房地产开发与经营》力求使学生掌握房地产开发与经营的基本特点，掌握房地产开发项目的投资决策阶段、前期工作阶段、工程建设阶段、销售和物业管理阶段等各个阶段的特征和主要工作，为学生将来从事房地产行业的经营管理活动奠定理论基础。

第一章房地产开发概述第一节房地产业概述一、房地产和房地产业的基本概念二、房地产业的基本特点、地位和作用第二节房地产开发的含义、特征及分类一、房地产开发的含义二、房地产开发的特征三、房地产开发的地位和作用四、房地产开发的分类第三节房地产开发的主要程序和主要参与者一、房地产开发的主要程序二、房地产开发的主要参与者第四节房地产开发企业及其制度一、房地产开发企业及其类型二、房地产开发企业制度及设立复习思考题第二章房地产开发项目的策划第一节房地产开发项目策划概述一、房地产开发项目策划的含义二、房地产开发项目策划的特性三、房地产开发项目策划的作用四、房地产开发项目策划的工作流程和阶段划分五、房地产开发项目策划的主要内容第二节房地产市场分析一、房地产市场分析的步骤二、房地产市场分析的内容三、房地产市场分析中的信息类型四、房地产市场分析的基础--市场调查第三节房地产市场细分与目标市场一、房地产市场细分二、房地产目标市场选择第四节房地产产品定位一、房地产产品的概念与产品类型二、房地产产品定位的概念及流程第五节房地产市场需求预测一、市场机会的把握二、几种典型的房地产开发项目需求分析第六节房地产投资方向的选择一、房地产投资的类型二、房地产投资的利弊三、房地产投资的风险第七节房地产开发场地的选择一、场地选择的概念和影响要素分析二、不同类型房地产项目对位置的特殊要求复习思考题第三章房地产开发项目的前期工作第一节房地产开发用地的取得一、土地与土地理论二、中国现行土地制度概述三、土地的所有权四、土地使用权五、房地产开发中土地使用权的取得六、开发建设中的土地征收七、闲置土地处理第二节房地产开发项目的规划与设计一、城市规划概述二、城市规划的层次体系三、城市规划与房地产开发的关系四、房地产开发项目规划设计内容五、居住区规划的主要技术经济指标六、房地产开发项目规划管理第三节房地产开发项目建设前的准备工作一、房地产开发项目的招投标二、办理建筑工程施工许可复习思考题第四章房地产开发项目的可行性研究第一节房地产开发项目可行性研究的内容和步骤一、可行性研究的含义及作用二、可行性研究的阶段划分三、可行性研究的内容四、可行性研究的编制程序、依据和要求第二节房地产开发项目的投资与收入估算一、房地产开发项目投资分析的特点二、房地产开发项目投资与成本费用估算三、房地产开发项目收入估算四、资金使用计划与资金筹措第三节房地产开发项目的财务评价和不确定性分析一、房地产开发项目财务评价概述二、房地产开发项目财务评价的内容与步骤三、房地产开发项目财务评价的基本报表四、房地产开发项目财务评价指标五、房地产开发项目的不确定性分析第四节房地产开发项目可行性研究报告的撰写一、房地产开发项目可行性研究报告的基本构成二、房地产开发项目可行性研究报告的撰写要领复习思考题第五章房地产开发项目资金的筹集第一节房地产开发资金筹集的基本概念一、房地产开发资金总额的构成二、融资主体三、资金来源与融资方式四、资金筹集的原则第二节房地产开发资金的筹集方式一、资本金筹措二、债务资金筹措第三节房地产开发资金筹集规划一、房地产开发资金筹集规划的概念和基本内容二、房地产开发资金筹集结构分析三、房地产开发资金筹集的成本分析第四节房地产开发资金筹措方案的决策一、融资方案分析二、房地产开发资金筹措方案的决策复习思考题第六章房地产开发项目的工程建设管理第一节房地产开发项目工程建设的组织与管理方式一、房地产开发项目工程建设的组织方式二、房地产开发项目工程建设阶段的管理方式三、建设监理制度第二节开发项目工程建设进度管理一、开发项目进度计划概述二、项目工程建设进度计划的实施与检查三、项目施工进度计划的比较方法第三节开发项目工程建设投资控制一、开发项目投资控制概述二、工程建设投资控制的方法第四节开发项目质量控制和安全管理一、开发项目质量控制概述二、工程建设质量控制任务和过程三、工程质量验收四、开发项目的安全管理复习思考题第七章房地产开发项目的市场营销和物业管理第一节房地产收益的获取方式和销售形式分析一、房地产收益获取方式及其分析二、房地产销售方式第二节房地产促销一、房地产促销组合二、宣传与广告策略三、房地产市场宣传的主要手段和内容第三节房地产产品定价一、房地产产品定价策略二、房地产价格调整第四节物业管理一、物业管理的任务和内容二、物业管理的管理团体和管理规约复习思考题第八章房地产交易管理与权属登记第一节房地产交易管理一、房地产交易及其管理二、房地产转让三、商品房预售四、房地产抵押五、房屋租赁第二节房地产权属登记一、房地产权属登记管理二、房地产权属档案管理复习思考题第九章房地产开发与经营税费第一节房地产税收概述一、税收的基本知识二、我国现行的房地产税收体系第二节房产税一、房产税概述二、房产税的基本内容第三节城镇土地使用税一、城镇土地使用税概述二、城镇土地使用税的基本内容第四节耕地占用税一、耕地占用税概述二、耕地占用税的基本内容第五节土地增值税一、土地增值税概述二、土地

《房地产开发与经营》

增值税的基本内容三、土地增值税的筹划第六节印花税一、印花税概述二、印花税的基本内容第七节契稅一、契稅概述二、契稅的基本内容第八节营业税等“两稅一費”一、营业税等“两稅一費”概述二、“两稅一費”的基本内容第九节企业所得税与个人所得税一、企业所得税概述二、企业所得税的基本内容三、个人所得税概述四、个人所得税的基本内容第十节固定资产投资方向调节稅一、固定资产投资方向调节稅概述二、固定资产投资方向调节稅的基本内容复习思考題附录中华人民共和国土地管理法中华人民共和国城市房地产管理法中华人民共和国城乡规划法参考文献

章节摘录

(二) 房地产产品的基本类型

1. 土地 土地分为生地、熟地、毛地。生地是指完成土地征用，未经开发、不可直接作为建筑用地的农用地或荒地等土地；熟地是指经过土地开发、具备基本建设条件的土地；毛地是指在城市旧区范围内，尚未经过拆迁安置补偿等土地开发过程、不具备基本建设条件的土地。
2. 居住物业 居住物业分为普通住宅、高层公寓、别墅（独立式别墅、毗连式别墅、连排式别墅）。普通住宅是指按所在地一般民用住宅建筑标准建造的居住用房屋。目前，多为多层住宅和高层住宅。多层住宅是指2~6层（含6层）的楼房；高层住宅是指6层以上的楼房，高层住宅多安装电梯。高层公寓是商业地产投资中最为广泛的一种地产形式，是指一种生活设施齐备，业主用于自住或出租的高层建筑，其功能上除了居住以外，还具备办公、经营、仓储等功能。
3. 写字楼物业 写字楼物业由办公用房、公共用房和服务用房三部分组成。办公用房是指写字楼中用于写字、办公的空间部分，如工作人员办公室和领导人员办公室；公共用房包括会议室、接待室、计算机房、储藏间、卫生间、公勤人员用房、警卫用房等；服务用房包括档案室、文印室、资料室、收发室等。
4. 商业物业 商业物业包括商店、商场、百货大楼、超级市场、购物中心、地下商业街等。商店是指小规模商业零售建筑空间；商场是指面积较大、商品比较齐全的商业零售建筑空间；百货大楼是指规模大、商品齐全的商业零售建筑空间；超级市场是指以顾客自选方式经营的大型综合性零售商场，其建筑结构多以大空间钢结构为主。
5. 工业物业 工业物业是指用于工业生产活动目的的物业，包括工业厂房、高新技术产业用房、研究与发展用房（又称工业写字楼）、仓储用房等。

《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：www.tushu000.com