

《中国房地产项目开发全程指引》

图书基本信息

书名：《中国房地产项目开发全程指引》

13位ISBN编号：9787508610740

10位ISBN编号：7508610741

出版时间：2008-1

出版社：中信

作者：李海峰

页数：483

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

《中国房地产项目开发全程指引》

内容概要

《中国房地产项目开发全程指引》介绍了中国房地产项目开发的全程运作，从项目策划到可行性评估，从获得用地到融资实务，从工程建设招投标到合同的签订，从房地产营销到产权登记完成。《中国房地产项目开发全程指引》内容丰富实用，可作为房地产从业人员的完全工作手册。

《中国房地产项目开发全程指引》

作者简介

李海峰，资深房地产投资管理人员，曾在美国纽约市房地产投资公司任职多年，1997年到香港某集团公司任职，负责管理该集团房地产投资项目，尤其擅长于管理在中国内地的房地产投资项目。现在担任某房地产投资集团公司副总裁。李先生毕业于广州暨南大学经济学院，后获美国Radford大学MBA学位，并在纽约NYIT工学院和纽约房地产学院进修房地产发展相关课程。李先生曾发表多篇相关经济论文，包括《中国外贸体制改革的探讨》、《深圳特区税收政策的改革》、《中国房地产开发改革初探》等论文，并出版了《房地产融资实务》、《房地产公司组织与管理》等著作，及《香港红筹大鳄》长篇金融小说。

书籍目录

第一章 房地产开发项目的策划 第一节 房地产开发内容与特点 第二节 房地产开发项目的策划 第三节 房地产开发的程序 第四节 房地产开发的效益评估与预测 第五节 工作中应注意的主要问题

第二章 房地产开发项目可行性评估 第一节 房地产开发项目可行性评估程序 第二节 可行性评估报告的编写 第三节 工作中应注意的主要问题 附录2-1 ××大厦项目可行性评估报告 附录2-2 房地产市场情况问卷调查表

第三章 房地产开发公司的组织 第一节 房地产开发公司的分类 第二节 房地产开发公司的设立 第三节 房地产开发公司的资质规定与申请 第四节 房地产开发公司的组织机构 第五节 建立和健全公司的规章制度 第六节 工作中应注意的主要问题 附录3-1 公司章程 附录3-2 房地产联合开发合同 附录3-3 中外合资经营企业合同

第四章 房地产开发用地的获得 第一节 房地产开发用地的定义和分类 第二节 可开发用地的来源 第三节 可开发用地的获得方式 第四节 可开发用地价格的估算 第五节 农地征用 第六节 工作中应注意的主要问题 附录4-1 国有土地使用权出让合同

第五章 城市征地的拆迁 第一节 房屋拆迁的具体步骤 第二节 房屋拆迁安置 第三节 房屋拆迁补偿原则和标准 第四节 特殊房屋的拆迁 第五节 工作中应注意的主要问题 附录5-1 征用集体所有土地房屋拆迁补偿安置协议书 附录5-2 动迁房屋产权调换协议书

第六章 房地产开发与金融实务 第一节 房地产金融概述 第二节 房地产开发资金筹集的主要渠道 第三节 房地产开发资金筹集的前期准备工作 第四节 房地产开发贷款 第五节 房地产开发引进外资 第六节 工作中应注意的主要问题

第七章 房地产开发的主要产品 第一节 住宅物业 第二节 办公物业 第三节 商业物业 第四节 旅游物业 第五节 工矿业物业 第六节 工作中应注意的主要问题

第八章 房地产开发市场的定位 第一节 市场定位的作用与类别 第二节 市场定位原则与内容 第三节 目标市场的确定 第四节 工作中应注意的主要问题

第九章 房地产开发的规划设计理念 第一节 规划设计超前化 第二节 建筑风格艺术化 第三节 环境设计公园化 第四节 住宅设计合理化 第五节 配套设施完善化和科技化 第六节 建材和设备环保化 第七节 规划设计方案的基本原则 第八节 工作中应注意的主要问题

第十章 房地产开发的规划设计规范 第一节 规划设计的申请办理 第二节 居住区规划设计规范 第三节 住宅规划设计规范 第四节 居住小区智能化规划设计规范

第十一章 房地产开发工程建设的招投标 第一节 工程勘察招投标 第二节 工程设计招投标 第三节 工程施工招投标 第四节 建筑装饰装饰招投标 第五节 工程监理招投标 第六节 设备物资采购招投标 第七节 工作中应注意的主要问题

第十二章 房地产开发项目合同的签订与管理 第一节 工程承包谈判的概述 第二节 工程承包谈判的程序 第三节 工程承包谈判策略 第四节 合同的履行 第五节 合同管理 第六节 合同纠纷的解决方式 第七节 工作中应注意的主要问题

第十三章 房地产开发项目的管理 第一节 项目团队与项目经理 第二节 开发项目的集成管理 第三节 开发项目的范围管理 第四节 项目的进度管理 第五节 项目成本管理 第六节 项目质量管理 第七节 项目的采购管理 第八节 项目风险的管理 第九节 人力资源的管理 第十节 项目沟通管理

第十四章 房地产开发项目的竣工验收 第一节 验收申请与验收要求 第二节 验收程序与验收报告 第三节 验收备案与竣工结算 第四节 工程文件归档 第五节 工作中应注意的主要问题

第十五章 房地产市场营销实务 第一节 房地产市场营销策略 第二节 房地产市场营销的工作内容 第三节 房地产营销人员的素质和专业知识要求 第四节 房地产营销实用术语解释 第五节 工作中应注意的主要问题

第十六章 房地产产权管理 第一节 房地产权属登记管理概述 第二节 土地权属登记 第三节 房产权属登记类型 第四节 房产权属登记程序 第五节 工作中应注意的主要问题

各章节相关政策法规参考目录

《中国房地产项目开发全程指引》

章节摘录

第一节 房地产开发内容与特点 房地产开发，是指房地产企业进行房屋建设，转让、销售或者出租房地产的经营活动。而这些活动的目的在于提高企业的经济效益，使企业不断发展壮大。房地产开发的活动内容主要包括：市场调查、评估、预测、决策、策划、市场开拓、项目设计与建设、物业销售和物业管理等等。 房地产开发经营因其具有一定的特殊性，从而形成该行业的几大特点，主要包括：

一、投资大，经营周期长，投资风险大 房地产项目的开发投资一般比其他行业的投资大，少则几百万，多则上亿元或更多。经营周期长，一个项目从建

《中国房地产项目开发全程指引》

编辑推荐

房地产开发经营管理是一门涉及面广、专业性和综合性强的多学科交叉的管理科学，例如它涉及建筑学、城市规划学、项目管理学、金融学、企业管理学、会计学、统计学、广告学、销售学和法律学等等，这就要求从事该行业的人员，尤其是项目管理者，除了尽可能掌握本专业的知识外，还应多学习相关学科的知识。

《中国房地产项目开发全程指引》

精彩短评

- 1、 房地产策划的好书~觉得初涉房地产人员应该看看。就是书有点重。
 - 2、 相对不够直观,全文字表述,如果配流程图就更好。讲解不错,详尽
 - 3、 内容细分全面 对于刚入行的朋友帮助不小。
 - 4、 这本书感觉虎头蛇尾，作者善于总结，但也看得出其国内实践还不多，内容的覆盖面并不广，深度不深，浅尝即止
 - 5、 这本书可以作为初涉房地产业或是房地产相关行业从业人员入门常备工具书，比较详细的说明了房地产项目开发从策划到取得土地、项目可研、项目开发到销售、后期管理的各个流程，其中许多图表也制作得比较详细，而且里面的专业名词也很多，都一一进行了解释。
 - 6、 关于拆迁的部分写的很好，在项目管理上内容很简单，开篇也不错。希望在项目管理上关于技术方面和内容上再具体些，这样的话会更好。
 - 7、 该书编辑印刷质量好，内容相当全面实用。是难得的好书
 - 8、 很好的一本管理书籍，适合房地产开发行业专业人士阅读
 - 9、 本书是指导性用书，介绍基础性入门知识！
 - 10、 挺实用的有很多细节对于小房地产公司的开发来说可以学到很多东西不错不错
 - 11、 略显平淡。
 - 12、 内容相当翔实
- <http://hk.lexiscn.com/book/cn/book-brief-1031.html>
- 13、 有用
 - 14、 内容比较全面，全流程均有涉及，面铺得很广，但论述不深，很多东西皆是点到即止，78的定价着实有点高了。
 - 15、 书很不错，适合接触房地产的人员
 - 16、 对于我们这些出入行的人来说，真的是本不错的选择，我更觉得这是本参考工具书~

《中国房地产项目开发全程指引》

精彩书评

1、没什么说的了，因为我没有这方面的知识，所以这本书对我来说很有用。而且它也很实用，是针对国内的房地产开发的特殊性。

《中国房地产项目开发全程指引》

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