
湖南财政经济学院

2022 年专升本《房地产开发与经营》课程考试大纲

一、考试的基本要求

要求学生理解房地产开发、经营的基本内涵与类型，熟悉房地产市场的运行规律和房地产开发全流程的各个环节，掌握房地产市场营销的策略与方法、房地产交易的基本程序与规则以及物业管理的基本内容等，对学生是否掌握房地产开发与经营的综合能力进行全面考核。

二、考试的范围和内容

1、房地产开发与经营基本知识

(1) 识记： 房地产涵义、特征；

(2) 理解： 房地产业的构成，房地产业在国民经济中的地位和作用、房地产开发的类型、房地产经营的形式；

(3) 应用： 房地产开发与经营的关系。

2、房地产市场运行规律

(1) 识记： 房地产市场的内涵、特性与功能；房地产市场调查与研究的内容；

(2) 理解： 政府对房地产市场的宏观调控政策；

(3) 应用： 房地产市场的需求与供给、房地产市场运行的一般规律；房地产市场研究方法。

3、房地产开发的程序

(1) 识记： 房地产项目开发的全流程；

(2) 理解： 房地产项目开发各个阶段的关键作业；

(3) 应用：房地产开发流程设计。

4、房地产开发用地的获取

(1) 识记：土地所有权和土地使用权、土地征收的内涵、国有土地上房屋征收的概念；

(2) 理解：土地使用权的取得方式，土地使用权出让年限和方式、出让与划拨的区别；土地使用权转让的条件、形式；集体土地征收的范围、审批权限以及补偿的内容；国有土地上房屋征收的条件、程序以及补偿的内容；

(3) 应用：协议、招标、拍卖、挂牌出让方式的适用情况。

5、房地产开发项目可行性研究

(1) 识记：可行性研究的含义、目的、特点；

(2) 理解：可行性研究的作用、工作阶段以及内容；

(3) 应用：房地产开发项目可行性研究报告的撰写。

6、房地产开发项目前期准备与管理

(1) 识记：房地产开发资金筹措目的和原则；开发项目规划设计方案评价指标体系；

(2) 理解：房地产开发项目资金筹措方式；开发项目招投标的方式和一般程序；房地产开发项目报建程序；

(3) 应用：项目资金筹措方案选择；开发项目报建的流程以及报建送审应提交的资料清单编制。

7、房地产项目建设管理

(1) 识记：房地产开发项目工程管理的主要内容；

(2) 理解：房地产项目成本、进度、质量管理的基本原则；

(3) 应用：房地产项目成本、进度、质量管理的基本方法。

8、房地产项目营销与物业管理

(1) 识记：房地产营销的概念和作用，房地产销售渠道的内涵、结构和功能；物业管理的主要内容；

(2) 理解：房地产价格的构成及定价方法和技巧；房地产组合策略的内容和影响因素；前期物业管理招投标的流程；

(3) 应用：房地产开发项目营销方案的拟定、物业管理纠纷的处理。

9、房地产交易管理

(1) 识记：房地产登记制度的基本内容，房地产交易的形式和原则；

(2) 理解：房地产交易的一般规定，房地产转让、租赁、抵押的条件；房地产交易中应缴纳的税费；

(3) 应用：房地产转让、租赁、抵押的程序。

三、考试题型和分值结构（100分）

总分 100 分，主要有五种题型，分别为选择题（30%）、填空题（10%）、判断题（10%）、简答题（20%）、案例分析题（15%）、论述题（15%）。

四、考试形式

笔试（闭卷）

五、考试时间

90 分钟

六、主要参考书目

1. 张建中. 房地产开发与经营（第二版修订版）. 北京：北京大学出版社. 2021 年。

2. 刘洪玉. 房地产开发经营与管理. 北京：中国建筑工业出版社，

2021 年。

3. 吕萍. 房地产开发与经营（第五版）. 北京：中国人民大学出版社，2021 年。



电话：15307484607（微信同号）

湖南同创专升本