

一个房地产项目开发的整个流程大体上包括10个阶段。

开发商在进行规划及建筑设计前，需要向城市规划行政管理部门申报规划设计条件，以获得规划设计条件通知书（主要规定规划建设用地面积、总建筑面积、建筑密度、建筑后退红线距离、建筑控制高度、停车位个数等）。房地产开发商根据规划设计通知书，然后持方案设计报审表、方案设计及其说明书等有关资料，报经城市规划行政管理部门审查，确认符合规划要求后，核发《建设用地规划许可证》。方案设计得到批准后，即可以进行初步设计。确认其符合规划设计要点后，建设单位就可以进行施工图设计。城市规划行政管理部门在对工程施工图及有关材料进行审查合格后，核发《建设工程规划许可证》。找房地产资料,到中国地产商,在取得《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》之后，开发商还需要到土地管理部门办理相关手续。取得土地使用权后，开发商需要制定资金使用计划，基本上是通过商业银行贷款，一旦投资失败，将牵连银行体系。工程项目招标投标制，通过招标，以确保工程投资不超过预算、质量符合设计要求、工期达到预期目标。



宏观经济学名词解释

西方经济学中研究一国经济总量、总需求与总供给、国民收入总量及构成、货币与财政、人口与就业、要素与禀赋、经济周期与经济增长、经济预期与经济政策、宏观经济学属于西方经济学范式，由于把宏观经济领域与微观经济领域割裂开来研究，宏观经济学，主要考察就业总水平、国民总收入等经济总量，宏观经济学也被称做就业理论或收入理论。包括国民收入决定理论、就业理论、通货膨胀理论、经济周期理论、经济增长理论、财政与货币政策。宏观经济学，英文名称，是使用国民收入、宏观经济学，主要考察就业总水平、国民总收入等经济总量，宏观经济学也被称做就业理论或收入理论。包括国民收入决定理论、就业理论、通货膨胀理论、经济周期理论、经济增长理论、财政与货币政策。



起码从三个层面看，还远未能满足读者对宏观经济报道的要求。

宏观经济抽象，但本质是“大民生”，影响广泛，需要深入浅出地授人以渔，特别是一些重大宏观政策从出台到显效需要过程，更需要使人们“知其然更知其所以然”。如何帮助读者站在宏观视野上分析观察？不同媒体报道不一致甚至互相对立，让人莫衷一是，很容易“只见树木不见森林”。如何及时、像货币政策、政策从出台到实施，必须更多地从民生视角、到民生一线，



什么是宏观经济学_宏观经济学

人们普遍把经济学划分为两大部分：微观经济学和宏观经济学。微观经济学是以单个经济单位为考察对象，也就是说，核心是资源配置问题。宏观经济学是以整个国民经济作为考察对象，核心是资源利用问题。商品和服务市场以及劳动市场三个市场，经济行为主体分为家庭、企业和政府三类。宏观经济学是研究三类经济行为主体如何在三类市场中发生行为并互相作用。金融资产、宏观经济学家们关心以下问题：



上海经适用房买断产权

经济适用房买卖'target='_blank'class='a-link'>经济适用房买卖最新政策：经济适用房规定未满5年不得正式上市交易;政策规定满5年后，补交土地出让金'target='_blank'class='a-link'>土地出让金把经适用房转为商品房'target='_blank'class='a-link'>商品房后就可以合法销售;目前还未满5年情况下，不受法律保护。



当前中国宏观经济形势分析课件

n反通胀与反紧缩：n经济增长？结构调整？就业增长？发展方式转变？自主创新能力提升？如何落实？.2008当前中国宏观经济形势分析4问题与思考：n从金融抑制到金融创新？如何看待金融监管？n房地产风险与金融稳定n金融危机实质：信用危机n救信心恢复n自由市场经济与政府干预？金融改革、监管和政府干预.2008当前中国宏观经济形势分析5世界经济增长放缓已成定局n世界经济增长减速；n全球性通货膨胀压力加大；n国际金融市场动荡加剧（周边地区房市、东亚模式与1997东南亚金融危机：金砖四国、Vista五国、金钻十一国：经济结构性矛盾；房地产、证券市场高涨；高投资，粗放增长等。需求结构实证分析3、以1990年为基期,PPP\$)-%资料来源:2001,ective,OECD,Paris,2005,:1500-2030,自自20002000年以来)年以来)单%数据来源：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析9v近几年宏观经济指标变化趋势近几年宏观经济指标变化趋势单位：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析10从稳定增长到波动从稳定增长到波动:通货膨胀通货膨胀数据来源：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析11从稳定增长到波动从稳定增长到波动:通货膨胀通货膨胀数据来源：布局渐趋合理投资增速明显放缓、布局渐趋合理近几年来投资增长趋势近几年来投资增长趋势单位：%数据来源：布局渐趋合理投资增速明显放缓、布局渐趋合理|投资区位布局悄然转变投资区位布局悄然转变单位：%数据来源：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析17v投资增速明显放缓、布局渐趋合理投资增速明显放缓、布局渐趋合理|领先指标显示房地产投资将下降领先指标显示房地产投资将下降单位：出口增速放缓外贸环境恶化，出口增速放缓|近几年净出口增长趋势图近几年净出口增长趋势图单位：%数据来源：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析19宏观经济增长与出口需求宏观经济增长与出口需求v外贸环境恶化，出口增速放缓外贸环境恶化，出口增速放缓|近几年贸易顺差增长趋势图近几年贸易顺差增长趋势图单位：亿美元数据来源：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析20宏观经济增长与政府支出分析宏观经济增长与政府支出分析v公共财政体系推动政府支出结构转型公共财政体系推动政府支出结构转型|基本建设支出比重不断下降基本建设支出比重不断下降单位：%数据来源：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析21宏观经济增长与政府支出分析宏观经济增长与政府支出分析v公共财政体系推动政府支出结构转型公共财政体系推动政府支出结构转型|医疗支出比重不断上升医疗支出比重不断上升单位：%数据来源：国家统计局.2008当前中国宏观经济形势分析22宏观经济增长与政府支出分析宏观经济增长与政府支出分析v公共财政体系推动政府支出结构转型公共财政体系推动政府支出结构转型|三农支出不断上升三农支出不断上升单位：%数据来源：内需不足;收入分配差距扩大;n投资需求出现转折,投资结构不合理;n政府公共支出不合理;社会保障制度不完善;n出口导向受到外部冲击;n总体收入增长比较缓慢;Copy（工业增长速度回落；地方财政收入增幅快速回落；企业效益有增长转跌；房地产市场加速回落；市场价格逐步回落）；n未来可能会进一步下滑。