

## 房地产开发与管理专业

### 【考试科目】

房地产开发与经营、管理学原理

### 【考试范围】

#### 房地产开发与经营：

房地产；房地产开发；房地产经营；房地产开发与经营的特点；房地产开发与经营的形式与内容；房地产开发与经营的程序；房地产企业；土地储备；一级开发；房地产综合开发；房地产转让；房地产定位；房地产项目用地的获取方式；土地使用权转让；房地产市场调研；房地产市场调研内容；房地产市场调研方法；房地产可行性研究；财务净现值；财务内部收益率；投资收益率；动态投资回收期；房地产开发建设投资估算；房地产项目风险分析方法；房地产融资；房地产融资分类；房地产融资资金来源；房地产融资方式；房地产开发项目管理；房地产开发进度管理；房地产市场营销；房地产市场营销策略；房地产交易；房地产交易特性及原则；国有土地使用权交易；房地产买卖；房地产抵押；物业管理。

#### 管理学原理：

管理概论：管理的定义，管理的研究对象；管理主体，管理者的基本特征，管理客体，管理对象及环境的特征；管理的学科分类、特点、性质和基本原理；管理的基本职能，管理职能分析；管理系统的结构及其运行机制，管理方法的特点比较。

管理思想的发展：古典管理理论，泰罗科学管理的要点及其贡献，法约尔管理过程理论以其要点，韦伯的科层组织理论；行为科学理论，梅奥的人际关系学说与霍桑试验及其结论；管理理论丛林的主要流派，社会系统学派、决策理论学派、系统管理学派、经验主义学派、权变理论学派和管理科学学派；管理科学发展的新趋势，西方管理思想中对人的认识的发展变化，管理科学研究的内容的发展变化。

管理的计划职能：计划工作的含义、类型及步骤，计划工作的基本要求和原则，计划工作的方法和技术；战略性计划管理，管理目标的性质、远景与使命的含义；战略性环境分析的要点，战略选择的基本概念；目标管理的基本思想和方

法；各种新型的企业资源计划方法；决策理论，决策的概念、类型、原则、程序；常用的定性和定量决策分析方法；预测的概念，经济预测的种类，一般的预测方法。

管理的组织职能：组织与组织工作的含义，组织工作的基本原则，组织结构的类型；组织结构的设计，影响组织结构设计的因素，组织结构设计的目标任务和组织设计的原则；管理幅度和管理层次，管理幅度与组织结构的关系，部门与职权划分的类型及相互关系；常见的组织结构形式，直线制、职能制、直线职能制、事业部制、矩阵组织结构、集团结构的优缺点及管理特点，如何发挥每一种组织形式的作用；人员配备的涵义及原则，人员配备的基本要求和内容，管理人员的来源，对管理人员工作评价的原则，管理人员培训和发展方法；组织力量的整合，正式组织与非正式组织的概念，直线与参谋两者在组织中的角色及其关系，委员会的概念。

管理的领导职能：领导的概念，领导者与管理者的区别，领导工作的实质，领导权力的来源，几种典型的领导理论，领导的修养与素质以及主要的一些领导方法与艺术；激励的涵义与作用，激励的作用过程，主要的激励理论：需要层次理论、双因素理论、期望理论，常用的激励方式与手段：物质利益激励、社会心理激励、工作激励；沟通的含义与作用，沟通的类型和常用的沟通方法，沟通障碍及实现有效沟通的途径。

管理的控制职能：控制职能的涵义及作用，控制系统的构成（基本要素）、组织运转的基本要求、三种基本的控制类型（现场控制、反馈控制、前馈控制），控制的原则与要求；控制标准的涵义，定性标准和定量标准，管理控制的内容，常见的管理控制方法：计划控制、时间控制、数量控制、质量控制、安全控制、人员行为控制、综合控制，预算控制与非预算控制的涵义。

管理的创新职能：创新职能的内涵及其在管理职能中的作用意义，创新的特征、种类与内容；技术创新和组织创新的类型、创新的过程、创新的原理及创新方法，创新管理的涵义。

管理道德与社会责任：道德、管理道德、社会责任、社会经济观；影响管理道德的因素，承担社会责任的依据；运用管理道德和社会责任的主流思想分析当前一些企业的行为。

## 【参考书目】

- 房地产开发与经营（第四版）. 吕萍主编. 中国人民大学出版社. 2020
- 《管理学原理与方法（第七版）》. 周三多主编. 复旦大学出版社, 2018 年
- 《管理学》（马克思主义理论研究和建设工程重点教材）. 高等教育出版社, 2019 年