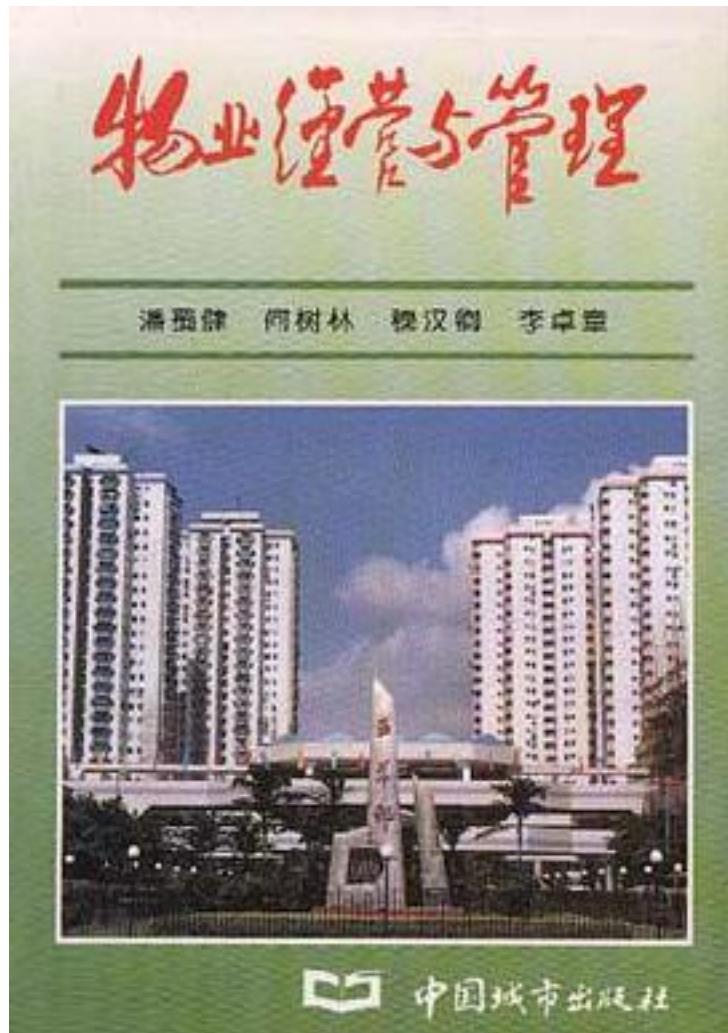


# 物业经营与管理



[物业经营与管理 下载链接1](#)

著者:潘蜀健

出版者:中国城市出版社

出版时间:1995-07

装帧:平装

isbn:9787507406986

本书全面论述了物业经营与管理的理论和实践, 研究了物业经营与管理的基本模式和基

本运作规律。全书共分八章，主要内容有：物业与物业市场研究；服务业与服务经济问题；物业公司的调协及其主要经营管理活动；物业公司的资金筹措和投资决策等财务安排问题；物业价值及价格评估；住宅小区的管理与服务；香港的楼宇、屋村管理等。

本书既可作为小专院校房地产专业师生的教材、其他相关专业的教学参考书、房地产企事业单位的

作者介绍：

目录: 目录

第一章 物业与物业经营

第一节 物业及物业性质

一、 物业

二、 物业性质

三、 物业质量

第二节 物业市场

一、 物业市场架构

二、 物业市场的运行机制

三、 物业升值

第三节 物业经营

一、 物业经营的内容与特点

二、 物业经营的经济效益

三、 物业经营的经济效益评价

第二章 服务业与服务经济

第一节 服务经济的基本概念

一、 第三产业——服务业

二、 服务经济

三、 服务商品及其价值

四、 服务方式与服务项目

第二节 服务竞争与服务质量

一、 服务竞争

二、 服务质量

第三节 服务成本、利润、价格和经济效益

一、 服务成本

二、 服务利润

三、 服务价格

四、 服务经济效益

第四节 经济服务化

一、 服务产业的迅速崛起

二、 服务经济发展的几个必要条件

第三章 物业公司

第一节 物业公司的设置

一、 住宅小区管理与物业公司

二、 物业公司的管理目标和工作内容

三、 物业公司的设置

第二节 物业公司的管理模式

一、 物业公司的机构设置

二、 物业公司的管理制度

第四章 物业经营企业的主要经营管理活动

第一节 住宅区的管理与服务

一、 住宅区管理与服务的重要性

二、 住宅区管理与服务的主要任务和内容

### 三、住宅区管理与服务应达到的标准和要求

#### 第二节 高层楼宇、商业铺面等单项物业的

##### 管理与服务

一、高层楼宇的管理与服务

二、写字楼宇的管理与服务

三、商业铺面的管理与服务

四、工业厂房与仓库的管理与服务

五、公共设施的管理与维修

#### 第三节 物业租赁

一、租赁的经济实质

二、租赁契约

三、租赁双方的权利和义务

四、租金

#### 第四节 房屋维修

一、房屋维修管理

二、房屋维修工程分类

#### 房屋检查与鉴定

### 第五章 物业经营企业的财务安排

#### 第一节 物业经营企业的经济收入

一、物业经营企业的收入来源

二、住宅小区管理服务费的收取标准

三、住宅小区管理服务费的使用及核算

四、住宅小区的特种服务及其服务费用

#### 第二节 物业经营企业的资金筹措与融资决策

一、物业经营企业的资金筹措

二、抵押贷款

三、融资决策

#### 第三节 物业经营项目的投资决策

一、抵押贷款投资决策

二、经营方式投资决策

#### 第四节 物业经营企业的财务管理

一、财务及财务管理

二、财务管理机构及管理制度

三、财务核算及核算方法

四、财务分析及分析方法

### 第六章 物业价值与价格评估

#### 第一节 物业的价值与价格

一、物业价值与价格的概念

二、物业价格体系

三、物业价格的影响因素

#### 第二节 物业价格评估

一、物业价格评估的意义

二、物业价格评估的程序

#### 第三节 物业估价方法

一、成本估价法

二、市场比较法

三、收益还原法

### 第七章 住宅小区的管理与服务

#### 第一节 房地产综合开发与住宅小区管理

一、房地产综合开发与住宅建设

二、住宅小区管理

#### 第二节 住宅小区管理的主要模式与管理内容

一、住宅小区管理的主要模式

二、住宅小区管理的主要内容

- 第三节 住宅小区管理工作的达标考核
  - 一、住宅小区管理与开发建设
  - 二、住宅小区管理工作的考核要求
  - 三、住宅小区管理工作的达标考评标准
  - 四、住宅小区管理的服务项目和内容
- 第四节 住宅小区管理的法制建设
  - 一、办理入住手续 签订入住合约
  - 二、协调关系，严格管理
  - 三、贯彻实施城市规划法
  - 四、重视人才培训，提高管理素质
  - 五、住宅小区的民主管理

- 第八章 香港的楼宇、屋村管理（资料）
- 第一节 香港楼宇、屋村管理体制的形成
- 第二节 香港楼宇、屋村管理的职责
- 一、楼宇、屋村管理职责的性质
- 二、楼宇、屋村管理的范围
- 三、楼宇、屋村管理的要求
- 第三节 香港楼宇、屋村管理的财务安排
- 一、编制管理预算案
- 二、管理费的厘定
- 三、公屋租金的厘定
- 四、福利单位用房的租金
- 五、非住宅单位的租金

- 第四节 香港楼宇、屋村管理的法制化
- 一、香港楼宇、屋村管理的公共契约
- 二、香港楼宇、屋村管理的法律依据
- 第五节 香港楼宇、屋村管理的人员培训
- 一、专门的培训机构和明确的培训目标
- 二、多类型、多层次的培训方式

## 附录

- 附一 城市新建住宅小区管理办法
- 附二 建设部房地产业司关于贯彻建设部令33号《城市新建住宅小区管理办法》实施意见的通知
- · · · · (收起)

[物业经营与管理](#) [下载链接1](#)

标签

评论

[物业经营与管理 下载链接1](#)

书评

[物业经营与管理 下载链接1](#)