

XIANDAI FANGDICHAN
QIYE GUANLI JIEJUE QUANAN

现代房地产
企业管理解决全案

第一卷

» 孙久征 主编

中国广播电视出版社

ISBN 7-5043-4681-0



9 787504 346810 >

ISBN7-5043-4681-0/F · 383

定价：880.00元（全四卷）

图书在版编目 (C I P) 数据

现代房地产企业管理解决全案/孙久征主编. —北京:
中国广播电视出版社, 2005.7
ISBN 7-5043-4681-0

I. 现... II. 孙... III. 房地产业—经济管理—中
国 IV.F299.233.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 065014 号

现代房地产企业管理解决全案

主 编	孙久征
责任编辑	刘 君
封面设计	张俊霞
责任校对	黄 敏
监 印	赵 宁
出版发行	中国广播电视出版社
电 话	86093580 86093583
社 址	北京市西城区真武庙二条 9 号 (邮政编码 100045)
经 销	全国各地新华书店
印 刷	廊坊市天虹彩印包装有限公司
开 本	880 毫米×1230 毫米 1/16
字 数	1922 (千) 字
印 张	125.625 印张
版 次	2005 年 9 月第 1 版 2005 年 9 月第 1 次印刷
书 号	ISBN 7-5043-4681-0/F · 383
定 价	880.00 元(全四册)

现代房地产 企业管理解决方案

第一卷

主编：孙久征

中国广播电视出版社



云志地产文库系列

中国房地产企业管理的地标性“建筑” 《现代房地产企业管理解决全案》

模 式

分析数十家成功及失败的企业的经营模式，力求找出适合中国房地产企业发展的最合理模式。

案 例

不仅包括优秀企业的经营案例也有成功的经典项目案例，本书共涉及各类企业及项目案例200多个。

理 念

从香港富豪到大陆地产精英，本书对他们的经营理念逐一剖析，创新、整合、扩张、品牌、连锁、并购、合作等不同的经营思想代表了中国地产业的最高谋略。

制 度

制度化管理是一个企业成熟的标志，本书解决了房地产企业人事、财务、营销、办公等各个环节的制度化及如何执行的问题。

方 案

每个企业都会有自己的管理风格，每个管理环节都有其独到要求，本书为各类企业在不同管理环节上提供了比较完整的管理解决方案。

责任编辑：刘君

封面设计：张俊霞



云志房地产资讯中心

中国房地产业软竞争力服务商

咨询顾问部 ● 服务范围

1. 为房地产企业组织结构、人力资源、运作流程提供完整的解决方案；
2. 打造适合房地产企业自身的盈利模式及经营模式；
3. 为房地产企业跨区域经营、多元化业务开展及母子公司管理提供解决途径；
4. 为房地产项目提供全程顾问服务。

行业研究部 ● 资讯产品

1. 《中国房地产知识库》、《中国房地产每月情报》、《北京市房地产市场调查报告（年度刊）》、《云志房地产书库》系列图书等资讯产品；
2. 针对最新发展趋向不定期推出专项房地产研究报告。

培训事业部 ● 培训项目

1. 中国房地产创新管理系列论坛
2. 北京大学实战型房地产总裁高级研修班
3. 北京大学房地产管理与开发研究生课程进修班
4. 首都经济贸易大学房地产与物业管理研究生课程
5. 订单式企业内训

产业服务部 ● 服务范畴

1. 为房地产及相关产业搭建合作平台，编辑《中国房地产采购大黄页》；
2. 提供景观规划、建筑设计、营销策划、广告公司、建筑模型、建筑公司、装饰公司、监理公司、建材公司、智能化公司等产业配套信息；
3. 为房地产开发企业及相关企业市场推广提供DM商函营销解决方案。

网络实名：云志房地产

《现代房地产企业管理解决全案》

编委会

主 编： 孙久征

副主编： 白英涛 薛德胜

编 委： 倪海青 高长雷 陈永军 李静平
张习营 刘东华 杨 玲 丁晓兵
杨进鑫 张思锋 程光水 陈丽娜
刘道臣 张志鸿 郭 宏 黄 敏
侯圣和 武秀权 王 颖 翟秀萍
赵彩霞 周晓东 陈玉玲

第一版块： 我国房地产业管 理时代的到来

版块精彩推荐：

- A. 低调朱孟依的地产之路
- B. 问题富豪周正毅的企业管理
- C. 王石如何塑造万科品牌
- D. 现代房地产企业管理制度
完整示范文本

第二版块： 当前我国房地产企 业经营模式调查

版块精彩推荐：

- A. 外资企业为何看好中国房地
产
- B. 民营企业房地产淘金之路
- B. 从战术层次剖析十种房地产
商业盈利模式
- C. 从战略角度认识我国目前房
地产企业的经营模式的利弊

第一章：我国现代房地产业的理论体系.....2

- 第一节：房地产、房地产业的理论概定.....3
- 第二节：房地产经济及其特性.....9
- 第三节：房地产企业理论研究.....11

第二章：房地产业在我国的兴起.....17

- 第一节：我国房地产业发展的三个阶段.....18
- 第二节：房地产业造就中国富豪.....25
- 第三节：中国房地产企业领袖及其核心理念.....48

第三章：房地产在国民经济体系中的地位研究 72

- 第一节：世界各国住宅产业发展的一般规律.....73
- 第二节：各国住宅产业发展政策的演变及比较.....77
- 第三节：影响房地产的宏观经济变量.....81
- 第四节：房地产主要经济变量对国民经济的影响...84

第四章：管理工程成为房企发展的最核心竞争力86

- 第一节：现代房地产企业的管理体系.....87
- 第二节：现代房地产企业组成架构及评价标准.....90
- 第三节：现代房地产企业管理综合案例：
探寻农凯集团的内部管理.....95

第五章：现代房地产企业管理制度完整汇编....103

第一章：中国房地产企业来源背景分析及案例

研究.....208

- 第一节：国有房地产企业发展趋势.....209
- 第二节：股份公司——中国房地产公司发展的主流..216
- 第三节：民营企业催生房地产富翁.....220
- 第四节：跨国地产巨头剑指中国.....229

第二章：房地产企业商业盈利模式透视分析...238

- 第一节：综合开发模式——房地产业中的全能选手...239
- 第二节：单一产品经营模式——万通新新家园经营
策略.....253
- 第三节：尾楼淘金模式——“烂尾楼盘”蕴藏无限
商机.....257
- 第四节：快速扩张模式——顺驰中国布局.....260
- 第五节：金融创新模式——今典集团抢银行的饭碗 268
- 第六节：品牌连锁模式——奥林匹克花园的全国
布局.....272
- 第七节：价值链模式——碧桂园凤凰城从烧砖到销
售的集成化.....278
- 第八节：物业管理模式——中海物业.....284
- 第九节：土地经营模式——任、潘“鸡蛋”换“粮
票”假戏真做.....288
- 第十节：地产服务——展会经营探析.....291

第三章：中国房地产企业目前经营模式评述...294

- 第一节：单一产品经营模式.....295
- 第二节：百货公司开发经营模式.....302
- 第三节：土地开发模式.....305
- 第四节：混合开发模式.....309

第三版块： 中国地产企业生存环境调研报告

版块精彩推荐

- A. 与房地产企业相关的政府机构及其职能
- B. 我国对房地产企业的政策管理及项目开发政府管理流程
- C. 我国房地产企业所面临的市场环境

第四版块： 我国房地产企业经营理念分析

版块精彩推荐：

- A. 如何形成及贯彻企业的经营理念
- B. 创新在房地产企业的实施模式
- C. 房地产企业信息化管理的两个解决案例

第一章：我国现行的房地产业管理体制.....	314
第一节：国家对住宅与房地产业调控与管理机构及其职责.....	315
第二节：我国目前征收的房地产税费.....	323
第三节：我国现行房产管理体制深化改革思考及发展趋势	338
第二章：我国房地产企业组建流程及资质管理...	341
第一节：房地产企业组织的建立过程.....	342
第二节：房地产开发企业资质管理规定.....	347
第三章：房地产开发政府工作流程.....	351
第一节：土地使用权的获取.....	352
第二节：申请办理“一书两证”.....	360
第三节：建设工程施工许可证申办流程.....	363
第四节：商品房预售许可证办理流程.....	365
第四章：房地产的产权产籍管理.....	366
第一节：房地产产权产籍管理的原则及方法.....	367
第二节：房地产权属的确认.....	369
第三节：房地产权属登记.....	372
第四节：房地产的产籍管理.....	379
第五节：房屋所有权概述.....	381
第六节：房屋所有权的相关权利.....	383
第七节：房屋所有权的确认.....	386
第五章：中国房地产企业市场生存环境调查.....	388
第一节：住宅与房地产市场经济体制逐步建立和完善	389
第二节：WTO 将为中国房地产界带来什么？.....	391
第三节：进入新世纪住宅与房地产业发展面临的新形势	395
第四节：当前住宅与房地产业发展中存在的主要问题	398
第一章：现代房地产企业与经营理念.....	406
第一节：现代房地产企业应有持续创新的经营理念.....	407
第二节：实施房地产企业经营理念的关键细节.....	411
第三节：李嘉诚“长和系”的“业务路线”.....	413
第二章：现代房地产企业管理理念之一——创新.....	415
第一节：企业经营理念贵在创新.....	416
第二节：创新理念案例实证：张宝全房地产创新的十种套路.....	418
第三节：现代企业经营管理最新模式透视：详解10种管理创新模式.....	427
第三章：现代房地产企业管理理念之二——企业信息化.....	431
第一节：房地产业信息化蓄势待发.....	432
第二节：从华南地区实践看房地产信息化新趋势——一体化.....	434
第三节：现代企业信息化存在的三个误区.....	438
第四节：企业信息化管理要处理好的三个关系.....	440
第五节：企业信息化管理软件选择要素.....	442
第六节：房地产企业信息化解决方案实例.....	444
第七节：房地产信息化应用案例分析.....	448

第五版块： 我国房地产业产品种类及市场研究方法

版块精采推荐：

- A. 解读中国住宅市场的九个销售概念
- B. 商业地产目前遇到的困境
- C. 巴厘奴萨杜阿旅游度假区概性规划
- D. 普洛斯中国工业地产市场案例研究
- E. 海陵岛银海城旅游市场营销计划

第四章：现代房地产企业管理理念之三 —— 以人

为本.....454

- 第一节：企业管理：以人为本的含意.....455
- 第二节：现代企业管理“以人为本”的必要性.....457
- 第三节：现代企业管理“以人为本”实现途径.....459
- 第四节：“以人为本”管理案例——爱立信中国公司有系统的培训计划.....462

第五章：现代房地产企业管理理念之四

——目标管理.....464

- 第一节：全面认识企业目标管理.....465
- 第二节：如何进行成功的目标绩效考核？.....468
- 第三节：房地产企业目标管理考核体系.....471
- 第四节：目标管理案例研究.....474

第六章：现代房地产管理理念之五 —— 标准化...476

- 第一节：企业标准化的内涵和特性.....477
- 第二节：企业标准化样板间——天鸿集团标准原件展示480

第七章：现代住宅分类及典型产品研究.....504

- 第一节：住宅分类研究.....505
- 第二节：目前市场风行的实用住宅概念.....525
- 第三节：住宅市场研究的一般通用方法.....570
- 第四节：我国住宅产业未来发展趋势.....575

第八章：写字楼——现代城市发展的地标.....576

- 第一节：办公楼研究及等级划分.....577
- 第二节：现代写字楼最新办公理念.....580
- 第三节：写字楼物业的市场分析研究.....592

第九章：商业地产管理前道路在何方.....599

- 第一节：城市化下的商业地产.....600
- 第二节：商业地产六大经营模式.....602
- 第三节：商业地产中国困境.....603
- 第四节：商业地产开发必须面对的七个问题.....606
- 第五节：MALL 营销案例——华润中心“万象城”规划运营案例.....609

第十章：世界工厂催生中国工业地产.....613

- 第一节：工业地产——硅谷创造神话.....614
- 第二节：物流园区发展研究.....618
- 第三节：工业地产典型市场分析.....622
- 第四节：中国开发区战略营销策略.....626
- 第五节：工业地产案例研究.....629

第十一章：旅游地产——方兴未艾.....632

- 第一节：旅游地产走向成熟.....633
- 第二节：旅游地产的细分休闲地产.....635
- 第三节：旅游地产发展的新理念产权、分时度假酒店637
- 第四节：国外主题公园的发展趋势.....643
- 第五节：旅游度假区开发与经营的经验与教训.....648
- 第六节：旅游地产规划案例.....654
- 第七节：旅游地产营销案例.....659

第六版块： 企业发展战略定位 及案例分析

版块精彩推荐：

- A. 房地产企业战略的选择与实施
- B. 如何打造房地产企业自己的核心竞争力
- C. 企业战略的案例研究

第七版块： 房地产开发流程剖析 及各环节解决方案

版块精彩推荐：

- A. 市场调查如何认识竞争对手
- B. 房地产公司如何与调查公司打交道
- C. 如何撰写市场调查报告
- D. 市场定位是地产企业的战略选择
- E. 如何解决规划设计遇到的问题

第一章：现代房地产企业需要制定企业发展战略 664

第一节：21 世纪企业的战略走向.....667

第二节：房地产企业制定竞争战略的四个必要性....668

第二章：房地产企业如何制定与实施企业战略..671

第一节：知识经济的挑战与房地产企业的战略抉择..672

第二节：现代房地产企业战略方向的选择.....676

第三节：房地产企业发展目标的设定.....680

第四节：企业实施战略的四个系统.....681

第五节：小型房地产企业发展的战略选择.....685

第三章：打造企业核心竞争力 —— 房地产企业的

战略选择.....687

第一节：房地产企业新战略 —— 打造企业核心能力..688

第二节：打造企业核心竞争力的 21 个着力点.....691

第三节：地产企业如何打造自己的核心竞争力.....694

第四节：新经济时代房地产企业的核心竞争力.....696

第五节：华润置地的核心竞争力分析.....699

第四章：地产企业战略实证.....701

第一节：企业合作战略：现代企业的成功的必修课...702

第二节：地产企业立足之本 —— 土地战略.....706

第三节：阳光 100 的连锁战略.....714

第四节：万通新战略创新已成为万通的一种命运....718

第五节：房地产市场竞争的低成本战略.....720

第一章：房地产市场调研.....724

第一节：没有调查权就没有发言权：认识市场调查.725

第二节：房地产市场研究的基本方法.....728

第三节：如何选择调查公司.....745

第四节：发展商如何进行有效的问卷调查和分析...751

第五节：问卷调查表实例.....754

第二章：房地产市场定位.....759

第一节：产品定位、品牌定位与企业定位.....760

第二节：房地产定位策略透视.....764

第三节：现代房地产市场定位的实施与应用.....766

第三章：现代房地产项目的规划设计.....770

第一节：规划设计的作用.....771

第二节：现代房地产规划应遵循的五大原则.....773

第三节：以利润为中心的最佳规划设计流程.....780

第四节：现代房地产规划需要解决的问题.....781

第八版块： 如何构造适合本 企业的组织结构

版块精彩推荐：

- A. 现代房地产企业的人员构成及相对应的组织机构
- B. 如何选择最适合本企业的组织结构
- C. 组织结构调整的案例分析

第九版块： 房地产企业人 力资源管理

第一章：现代房地产企业组织设计的原理及

实施步骤.....792

第一节：房地产企业组织的基本概念.....793

第二节：房地产企业组织的一般原理.....797

第三节：房地产企业组织的建立过程.....803

第四节：房地产企业的人员结构组成.....809

第五节：房地产企业的组织机构.....811

第六节：房地产企业组织设计的基本步骤.....814

第二章：如何构造优秀的企业组织结构.....817

第一节：房地产企业的生物钟.....818

第二节：房地产企业机制自我完善.....819

第三节：构建有学习能力的经营机制.....822

第四节：国有房地产企业经营机制的建立与对策...824

第五节：构造赢得利润的组织模式.....830

第三章：房地产企业组织设计的制度与表格....842

第一节：组织创新是提升企业竞争力的基本手段...843

第二节：企业组织架构常碰到的问题与危机.....847

第四章：现代企业存在的几种组织形式.....851

第一节：现代组织结构形式之一——U型结构.....852

第二节：现代企业组织结构形式之二——H型结构...855

第三节：现代企业组织结构形式之三——M型结构...857

第四节：现代企业组织结构形式之四——策略经营单位862

第五节：现代企业组织结构形式之五——矩阵式组织864

第六节：现代企业组织结构形式之六——网络结构组织866

第七节：现代企业组织结构形式之七——任务小组...867

第五章：某置业集团机构调整案例.....868

第一章：房地产企业的人力资源规划与构成....878

第一节：人力资源规划.....879

第二节：工作分析与工作设计.....885

第三节：如何为员工进行职业生涯设计.....888

第四节：房地产企业的人员结构组成.....891

第二章：人员招聘.....894

第一节：现代招聘工作的新理念与新做法.....895

第二节：招聘工作的测试与面试创新.....899

第三节：对于刚工作的员工的十三点建议.....902

第三章：房地产公司绩效考核方案设计.....905

第一节：考核的目的——从奖惩到培养发展.....906

第二节：考核过程的创新——从重视中间到重视两头909

第三节：考核指标从模糊到清晰.....911

第四节：评价者选取创新——从领导打分到360度考评914

第五节：考核导向创新——从后期评判到前期引导918

第六节：考核责任单位——从人力资源部到全公司921

第七节：绩效考核的典型企业案例.....922

第四章：企业员工薪酬方案设计案例.....926

版块精彩推荐：

- A. 如何招聘适合本公司发展的员工
- B. 人力资源的再开发是公司发展的捷径
- C. 薪酬规划与精神激励是考核员工的重要手段
- D. 如何打造富有战斗力的团队
- E. 华为公司人力资源管理案例研究

第一节：薪酬设计的公平原则.....	927
第二节：影响薪酬的因素.....	929
第三节：薪酬的类型.....	931
第四节：薪酬设计的步骤.....	942
第五节：年薪制.....	933
第六节：销售人员报酬.....	937
第七节：福利的发放及设计.....	942
第五章：人力资源的培训与开发.....	944
第一节：培训在人力资源管理中的地位.....	945
第二节：培训面临的挑战.....	947
第三节：培训的组织.....	949
第四节：培训的内容.....	951
第五节：培训准备工作要点.....	957
第六节：培训的管理.....	964
第七节：培训的预算与培训人员的营销.....	965
第八节：培训的效果评价.....	966
第九节：成功的企业培训案例.....	969
第六章：人力资源的激励与约束机制.....	971
第一节：激励和约束机制是现代企业制度的重要内容.....	972
第二节：激励约束是我国企业内部管理“木桶上 的主要短板”.....	973
第三节：激励和约束设计的目标体系.....	975
第四节：物质激励的建立和完善.....	977
第五节：精神激励的建立.....	979
第七章：现代房地产企业的团队建设.....	993
第一节：团队的价值.....	994
第二节：传统企业形成团队所面临的障碍.....	1000
第三节：建设团队的4种途径.....	1002
第八章：华为公司的人力资源管理实践.....	1010
第一节：构建适应知识经济的人力资源管理模式.....	1011
第二节：华为公司人力资源管理理念.....	1012
第三节：华为公司人力资源管理体系.....	1015
第四节：职位分析与职位评估.....	1018
第五节：绩效管理.....	1022
第六节：任职资格管理.....	1026
第七节：薪酬管理.....	1030
第八节：招聘与培训开发.....	1033
第九节：华为人力资源信息管理系统.....	1035
第一章：房地产企业文化概述.....	1038
第一节：文化基本要义.....	1039
第二节：企业文化的兴起是现代企业管理一大特色.....	1042
第二章：建设房地产企业文化的必要性.....	1054
第一节：房地产企业文化的重要性.....	1055

第十版块： 房地产企业文化建设

版块精彩推荐：

- A. 企业文化是现代企业人性化发展的必然
- B. 塑造适宜企业文化的理念及实施办法

第十一版块： 房地产企业的品牌之路

版块精彩推荐：

- A. 如何理解房地产品牌的构成要素
- B. 企业品牌与项目品牌的区别与联系
- C. 对几种不同品牌发展思路的总结
- D. 知名咨询公司为企业品牌塑造开出的解决之道

第十二版块： 房地产企业的工程管理

第二节：房地产企业新重任——用文化塑造现代企业人.....1057

第三节：当地产遇见文化.....1059

第三章：房地产企业建设本公司企业文化的实施

步骤.....1061

第一节：房地产企业价值观与企业管理模式.....1062

第二节：推动企业文化建设的六股力量.....1065

第三节：建设企业文化的“正步走”理论.....1067

第四节：如何塑造适宜的企业文化.....1069

第五节：我国目前企业文化建设的几个模式.....1072

第六节：如何构建本公司的企业文化.....1073

第七节：几类典型的房地产企业文化.....1075

第一章：房地产品牌的定义及作用.....1078

第一节：房地产品牌的定义及其作用.....1079

第二节：房地产品牌的核心与构成要素.....1082

第三节：房地产品牌六大信条.....1084

第二章：现代房地产业品牌现状.....1086

第一节：迎接房地产品牌时代的来临.....1087

第二节：品牌在房地产业的影响.....1089

第三节：当前房地产行业普遍采用的六种品牌战略..1091

第三章：房地产企业如何打造品牌.....1094

第一节：依靠市场研究、市场细分确立品牌战略...1095

第二节：房地产品牌战略三大特性.....1097

第三节：房地产企业品牌的建设与管理.....1099

第四节：房地产企业品牌战略实施中的经验与问题1105

第四章：地产企业品牌案例.....1107

第一节：中国地产第一品牌：万科的品牌战略.....1108

第二节：四季花城（第三期）推广主题及创意.....1120

第三节：品牌裂变：对奥林匹克花园品牌案例的思索1121

第四节：产品品牌案例：东润××的品牌战略.....1124

第五节：中房昆明公司的品牌战略利用客户资源树

立企业品牌.....1133

第五章：企业品牌建设——麦肯的方法.....1136

第六章：某知名房地产企业标志策略提案分析..1159

第一章：工程进度计划与控制.....1168

第二章：工程质量管理.....1171

第一节：质量管理总述.....1172

第二节：设计阶段的质量管理.....1175

第三节：施工阶段的质量管理.....1177

第四节：竣工阶段的质量管理.....1178

第五节：保修及工程质量事故的处理.....1179

第十三版块： 房地产企业的投资管理

版块精彩推荐：

- A. 房地产项目的前期风险管理
- B. 如何进行房地产项目的环境分析
- C. 如何进行房地产项目开发的效益评估
- D. 撰写房地产项目可行性报告

第一章：房地产开发项目的投资风险分析及管理 1182

- 第一节：房地产开发项目的投资风险的识别方法...1183
- 第二节：房地产开发项目的投资风险因素分析...1185
- 第三节：房地产开发项目的投资风险的管理...1201
- 第四节：房地产开发项目的投资组合战略...1207
- 第五节：房地产项目投资的阶段性分析...1210

第二章：房地产开发项目投资环境分析与投资

策划...1213

- 第一节：房地产开发项目投资环境分析的必要性...1214
- 第二节：房地产开发项目投资环境分析的内容...1215
- 第三节：房地产开发项目总体投资方案的策划内容 1222

第三章：房地产开发项目投资成本费用估算...1224

- 第一节：房地产开发项目投资估算概述...1225
- 第二节：房地产开发项目投资成本估算...1228
- 第三节：房地产开发项目投资费用估算...1231

第四章：房地产开发项目投资收益评估...1234

- 第一节：房地产开发项目投资收益评估的作用...1235
- 第二节：房地产开发项目投资收益评估的原则...1237
- 第三节：房地产开发项目投资收益评估的程序...1238
- 第四节：房地产开发项目投资收益评估的种类...1239
- 第五节：传统的房地产开发项目投资收益评估方法 1242

第五章：房地产开发项目投资决策...1245

- 第一节：房地产开发项目投资决策的程序与内容...1246
- 第二节：房地产开发项目投资决策的方法...1250
- 第三节：房地产开发项目投资决策总体策划...1254
- 第四节：房地产开发项目投资决策实例分析...1256

第六章：房地产开发项目可行性研究...1258

- 第一节：房地产开发项目可行性研究的作用...1259
- 第二节：房地产开发项目可行性研究的内容...1260
- 第三节：房地产开发项目可行性研究的阶段划分...1261
- 第四节：房地产开发项目可行性研究的程序...1262
- 第五节：房地产开发项目可行性研究的影响因素...1264
- 第六节：房地产开发项目可行性研究报告的编制...1267
- 第七节：两个《房地产开发项目可行性研究报告》

实例范本...1270

第七章：房地产开发投资项目经济评价...1294

- 第一节：房地产开发投资项目经济评价的具体方法 1295
- 第二节：建设部《房地产开发投资项目经济评价方法》指导文件...1302
- 第三节：房地产开发投资项目经济评价相关表格...1315

第十四版块： 房地产企业的融资 管理

版块精彩推荐：

- A. 目前房地产企业主要融资渠道
- B. 如何选择最大利益化的融资方式

第十五版块： 房地产企业的财务 管理

版块精彩推荐：

- A. 房地产企业财务制度精选汇编
- B. 房地产企业的现金流控制及解决方案
- C. 财务运作中的房地产企业成本控制
- D. 房地产企业如何实现合理避税

第一章：房地产金融概述.....	1326
第一节：房地产金融概述.....	1328
第二节：房地产企业融资概述.....	1340
第三节：如何控制房地产开发中的金融风险.....	1345
第二章：房地产融资渠道及案例.....	1349
第一节：房地产上市融资.....	1350
第二节：房地产信贷融资.....	1418
第三节：房地产投资信托融资.....	1464
第四节：房地产投资项目的项目融资.....	1505
第五节：房地产基金.....	1514
第六节：住房抵押贷款证券化.....	1524

第一章：房地产企业财务管理组织的构建与财务制度.....	1546
第一节：财务管理组织基础构造原则.....	1547
第二节：如何构造财务管理组织基础.....	1548
第三节：财务管理各岗位的设置及职责.....	1549
第四节：财务管理相关基本制度.....	1551
第二章：房地产企业财务管理概论.....	1555
第三章：房地产企业资产管理.....	1569
第一节：房地产企业资产的内容和资产管理的基本目标.....	1570
第二节：房地产企业流动资产的管理.....	1571
第三节：房地产企业固定资产的管理.....	1578
第四节：房地产企业无形资产、递延资产和其他资产的管理.....	1583
第五节：房地产企业对外投资的管理.....	1588
第四章：成本及费用管理.....	1590
第一节：房地产企业成本费用内容.....	1591
第二节：房地产企业成本、费用管理要求与控制.....	1593
第五章：营业收入、利润及利润分配管理.....	1595
第一节：房地产企业营业收入、利润的内容及确认.....	1596
第二节：房地产企业营业收入实现的确认及管理.....	1597
第三节：房地产企业利润分配的原则、程序及有关问题.....	1598
第六章：财务报告和财务分析管理.....	1601
第一节：如何编制财务报告.....	1602
第二节：如何做好财务评价与分析.....	1608
第三节：如何做好财务报告和分析管理考核.....	1617
第七章：房地产开发企业纳税筹划与相关税收政策.....	1619
第一节：纳税筹划基本理念及主要内容.....	1620
第二节：纳税筹划的主要方法及案例.....	1622
第三节：主要经营活动的筹划案例.....	1624
第四节：相关税收政策法规.....	1626

第十六版块： 房地产企业的销售 管理

版块精彩推荐：

- A. 组织卓越的销售团队
- B. 房地产销售的现场管理
- C. 滞销楼盘解决方案
- D. 入住问题解决方案
- E. 经典营销案例研究

第一章：销售人员的管理

—— 如何造就一流的销售团队.....1666

第一节：卓越销售团队的领头人——销售经理.....1667

第二节：销售团队的组建.....1679

第二章：销售活动的管理.....1767

第一节：销售周期的划分及控制.....1768

第二节：代理商的选择与管理.....1792

第三节：广告的控制与管理.....1803

第四节：销售现场管理.....1851

第五节：营销绩效评估.....1861

第六节：客户关系管理.....1873

第七节：入住问题管理及解决方案.....1897

第三章：营销策划实务及经典案例汇编.....1906

第一节：房地产市场调研.....1907

第二节：房地产项目市场定位.....1927

第三节：房地产全程策划营销方案.....1940

第四节：几个营销策划案例.....1968