

<<房地产管理工具大全>>

图书基本信息

书名：<<房地产管理工具大全>>

13位ISBN编号：9787115254009

10位ISBN编号：7115254001

出版时间：2011-7

出版时间：人民邮电出版社

作者：周鸿

页数：845

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<房地产管理工具大全>>

内容概要

《房地产管理工具大全》以“文字+图表+模板”的表现形式，构建了一套房地产企业的管理体系，是房地产企业管理者的必备工具书。

《房地产管理工具大全》内容包括房地产市场调研工具、房地产开发项目选择工具、房地产规划设计管理工具、房地产招标投标管理工具、房地产投融资管理工具等14大类，涉及房地产企业管理的方方面面。

为方便读者使用，《房地产管理工具大全》提供了大量“拿来即用”的企业操作制度模板和参照范本，具有很强的可操作性。

《房地产管理工具大全》适合房地产企业高层管理人员使用，也适合包括房地产企业营销部、人力资源部、财务部在内的各职能部门的管理人员使用，还可作为企业培训师、咨询师和高校相关专业师生的参考用书。

<<房地产管理工具大全>>

书籍目录

第1章 各种实用工具的设计

- 1.1 岗位职责设计
 - 1.1.1 组织结构设计
 - 1.1.2 部门职责设计
 - 1.1.3 岗位责任设计
 - 1.1.4 岗位职责描述
- 1.2 工作流程设计
 - 1.2.1 如何设计流程
 - 1.2.2 管理流程设计
 - 1.2.3 业务流程设计
- 1.3 管理制度设计
 - 1.3.1 制度设计流程
 - 1.3.2 制度设计规范
 - 1.3.3 制度结构形式
 - 1.3.4 制度名称拟定
 - 1.3.5 制度总则设计
 - 1.3.6 制度正文设计
 - 1.3.7 制度附则设计
 - 1.3.8 制度附件设计
 - 1.3.9 制度修订修正
- 1.4 管理图表模型设计
 - 1.4.1 图表的作用
 - 1.4.2 设计的原则
 - 1.4.3 图表的形式
 - 1.4.4 表单的绘制
 - 1.4.5 图形的设计
 - 1.4.6 模型的设计
- 1.5 管理方案案例设计
 - 1.5.1 管理方案设计
 - 1.5.2 管理案例设计
- 1.6 业务文书合同设计
 - 1.6.1 业务文书设计
 - 1.6.2 业务合同起草

第2章 房地产市场调研工具

- 2.1 政治环境调查分析
 - 2.1.1 政治环境分析模型
 - 2.1.2 政治环境分析工具
- 2.2 经济环境调查分析
 - 2.2.1 经济环境分析模型
 - 2.2.2 经济环境分析工具
- 2.3 文化环境调查分析
 - 2.3.1 文化环境分析模型
 - 2.3.2 文化环境分析工具
 - 2.3.3 文化环境定位模型
- 2.4 城市房地产市场调查

<<房地产管理工具大全>>

- 2.4.1 城市房地产市场调查模型
- 2.4.2 现有商品房的分析工具
- 2.4.3 市场土地出让分析工具
- 2.4.4 房地产价格走势分析工具
- 2.4.5 房地产物业类型分析工具
- 2.4.6 开发商销售情况分析工具
- 2.4.7 三级市场交易情况分析工具
- 2.4.8 本市房地产政策法规分析工具
- 2.5 购房者行为调研分析
 - 2.5.1 购房者购买行为调研模型
 - 2.5.2 购房者购买行为分析工具
 - 2.5.3 购房者购买动机分析工具
 - 2.5.4 购房者产品需求分析工具
 - 2.5.5 购房者购房决策分析工具
- 2.6 房地产市场需求容量调研
 - 2.6.1 市场需求容量调研模型
 - 2.6.2 市场需求预测分析工具
 - 2.6.3 市场需求容量分析工具
 - 2.6.4 潜在购房者分析预估工具
 - 2.6.5 购房者经济水平分析工具
- 2.7 企业竞争对手调研分析
 - 2.7.1 房地产竞争对手调研模型
 - 2.7.2 房地产竞争对手分析工具
 - 2.7.3 竞争对手产品开发分析工具
 - 2.7.4 竞争对手营销水平分析工具
 - 2.7.5 竞争对手综合实力分析工具
- 2.8 商品住宅市场调研分析
 - 2.8.1 商品住宅市场分析模型
 - 2.8.2 城市人口数量分析工具
 - 2.8.3 居民购买力水平分析工具
 - 2.8.4 居民居住现状及改善分析工具
 - 2.8.5 不同人群的需求特点分析工具
- 2.9 项目基本状况调研分析
 - 2.9.1 项目基本状况因素模型
 - 2.9.2 宗地基本状况评估工具
 - 2.9.3 项目地区气候调查模型
 - 2.9.4 项目交通状况调查模型
 - 2.9.5 项目周边环境调查模型
 - 2.9.6 周边配套调查模型
 - 2.9.7 周边社区现状调查模型
- 2.10 市场战略选择评价分析
 - 2.10.1 市场战略选择模型
 - 2.10.2 市场战略评级模型
 - 2.10.3 SWOT战略选择模型
- 2.11 房地产市场调研分析流程
 - 2.11.1 市场调研业务流程
 - 2.11.2 市场分析业务流程

<<房地产管理工具大全>>

- 2.11.3 市场定位业务流程
- 2.12 房地产市场调研文书制度
 - 2.12.1 市场调研工作计划
 - 2.12.2 市场调研实施方案
 - 2.12.3 市场调研工作制度
- 2.13 房地产市场调研整体设计
 - 2.13.1 房地产调研内容设计
 - 2.13.2 房地产调研问卷设计
 - 2.13.3 房地产调研表格设计
 - 2.13.4 房地产调研报告设计
- 2.14 房地产市场调研报告范例
 - 2.14.1 城市房地产土地市场分析报告
 - 2.14.2 城市房地产市场运行情况分析报告
 - 2.14.3 城市别墅市场调研分析报告范本
 - 2.14.4 城市房地产市场成交分析报告范本
 - 2.14.5 城市居民购房行为调研分析报告
- 第3章 房地产开发项目选择工具
 - 3.1 开发项目选择工具
 - 3.1.1 房地产开发城市选择工具
 - 3.1.2 房地产开发地段选择工具
 - 3.1.3 房地产开发模式选择工具
 - 3.1.4 房地产开发管理模式选择工具
 - 3.1.5 房地产项目产品模式选择工具
 - 3.1.6 房地产开发融资方案选择工具
 - 3.1.7 房地产项目开发方案选择工具
 - 3.2 房地产开发项目选择流程
 - 3.2.1 开发城市选择流程
 - 3.2.2 住宅开发选址流程
 - 3.2.3 产品模式确定流程
 - 3.2.4 融资方案选择流程
 - 3.2.5 开发方案选择流程
 - 3.3 房地产开发项目选择报告
 - 3.3.1 房地产开发项目选择报告
 - 3.3.2 房地产开发项目地段选择报告
- 第4章 房地产开发项目可行性研究工具
 - 4.1 开发项目可行性研究
 - 4.1.1 可行性研究包含的内容
 - 4.1.2 可行性研究报告的内容
 - 4.2 项目可行性研究管理流程
 - 4.2.1 可行性研究管理工作流程
 - 4.2.2 项目可行性研究工作流程
 - 4.2.3 可行性研究报告编写流程
 - 4.3 项目可行性研究管理制度
 - 4.3.1 开发项目经济评价办法
 - 4.3.2 项目可行性研究管理办法
 - 4.4 项目可行性研究结果呈现
 - 4.4.1 住宅开发项目可行性研究报告

<<房地产管理工具大全>>

- 4.4.2 某写字楼项目可行性研究报告
- 4.4.3 综合商业项目可行性研究报告
- 4.4.4 别墅项目开发可行性研究报告
- 第5章 土地使用权获得与行政审批管理工具
- 5.1 土地使用权获得管理流程
- 5.1.1 土地使用权信息的收集管理流程
- 5.1.2 意向地块开发研究分析工作流程
- 5.1.3 国有土地使用权的获得办理流程
- 5.1.4 以招标方式获得土地使用权流程
- 5.1.5 以拍卖方式获得土地使用权流程
- 5.1.6 以挂牌方式获得土地使用权流程
- 5.1.7 国有土地使用权的转让办理流程
- 5.1.8 国有土地使用权的租赁办理流程
- 5.1.9 农用地征用转建设用地办理流程
- 5.1.10 城市征地房屋拆迁管理工作流程
- 5.2 房地产开发行政审批流程
- 5.2.1 选址定点行政审批流程
- 5.2.2 项目规划总图审查流程
- 5.2.3 项目施工图纸审查流程
- 5.2.4 规划报建图纸审查流程
- 5.2.5 项目施工报建审查流程
- 5.2.6 工程竣工验收审查流程
- 5.3 土地使用权与行政审批管理文书
- 5.3.1 国有土地使用权出让合同
- 5.3.2 国有土地使用权转让合同
- 5.3.3 国有土地使用权租赁合同
- 5.3.4 房屋拆迁补偿安置协议书
- 第6章 房地产开发项目前期策划管理工具
- 6.1 前期策划包括的内容
- 6.1.1 前期市场调研
- 6.1.2 项目投资策划
- 6.1.3 项目规划策划
- 6.2 项目前期策划实施流程
- 6.2.1 房地产项目策划管理流程
- 6.2.2 策划公司选择与评估流程
- 6.2.3 策划合同签订与执行流程
- 6.2.4 策划方案评估与审定流程
- 6.3 项目前期策划管理文书
- 6.3.1 前期策划工作准备书
- 6.3.2 开发项目主题策划书
- 6.3.3 前期策划合同书范本
- 6.3.4 房地产项目商业计划书
- 6.4 房地产项目前期策划报告
- 6.4.1 前期市场策划报告书
- 6.4.2 前期投资策划报告书
- 6.4.3 前期设计策划报告书
- 6.5 具体项目前期策划文案

<<房地产管理工具大全>>

- 6.5.1 住宅项目前期策划案
- 6.5.2 商业项目前期策划案
- 6.5.3 别墅项目前期策划案
- 6.6 房地产项目前期策划案例
 - 6.6.1 住宅项目前期策划案例
 - 6.6.2 商业项目前期策划案例
- 第7章 房地产规划设计管理工具
 - 7.1 房地产企业规划设计流程
 - 7.1.1 房地产项目设计管理流程
 - 7.1.2 设计招标书的编制流程
 - 7.1.3 设计招标管理工作流程
 - 7.1.4 项目设计质量控制流程
 - 7.1.5 项目设计进度控制流程
 - 7.1.6 项目技术设计管理流程
 - 7.1.7 项目施工图设计管理流程
 - 7.1.8 规划设计方案评估管理流程
 - 7.1.9 规划设计方案审定管理流程
 - 7.2 房地产企业规划设计规范
 - 7.2.1 设计外包管理规范
 - 7.2.2 工程设计管理办法
 - 7.2.3 施工图设计管理办法
 - 7.2.4 设计控制管理办法范本
 - 7.2.5 规划设计管理工具表单
 - 7.3 房地产企业规划设计文书
 - 7.3.1 工程设计任务书示范
 - 7.3.2 工程技术设计方案书
 - 7.3.3 工程图纸设计方案书
 - 7.3.4 工程委托设计合同书
 - 7.4 房地产企业规划设计案例
 - 7.4.1 住宅小区规划设计案例
 - 7.4.2 商业地产规划设计案例
- 第8章 房地产造价与预算管理工具
 - 8.1 房地产建筑造价构成
 - 8.1.1 建筑造价的依据
 - 8.1.2 建筑造价的构成
 - 8.2 房地产造价管理流程
 - 8.2.1 项目工程量清单编制流程
 - 8.2.2 工程量清单工程量计算流程
 - 8.2.3 工程量清单计价文件编制流程
 - 8.2.4 施工图定额计价工程量计算流程
 - 8.2.5 施工图定额计价法预算编制流程
 - 8.2.6 工程综合预算定额预算编制流程
 - 8.2.7 房地产项目单位工程预算编制流程
 - 8.2.8 房地产项目工程预算审查管理流程
 - 8.2.9 房地产项目工程决算审查管理流程
 - 8.3 工程预算编制示范
 - 8.3.1 工程量清单编制范本

<<房地产管理工具大全>>

- 8.3.2 工程量清单计价范本
- 8.3.3 施工图定额计价预算书
- 8.3.4 工程造价管理量表示范
- 第9章 房地产招标投标管理工具
- 9.1 房地产招标投标管理流程
 - 9.1.1 工程勘察设计招标投标流程
 - 9.1.2 工程施工招标投标工作流程
 - 9.1.3 工程装饰装修招标投标流程
 - 9.1.4 工程监理招标投标工作流程
 - 9.1.5 设备物资采购招标投标流程
 - 9.1.6 前期物业招标投标工作流程
 - 9.1.7 国际工程招标投标管理流程
- 9.2 房地产招标投标管理规范
 - 9.2.1 房地产企业招标投标管理办法
 - 9.2.2 房地产评标与定标管理办法
 - 9.2.3 工程设计招标实施细则范本
 - 9.2.4 工程施工招标实施细则范本
 - 9.2.5 设备物资采购招标实施细则
- 9.3 房地产招标投标管理文书
 - 9.3.1 房地产企业招标投标公告
 - 9.3.2 房地产企业招标书示范
 - 9.3.3 房地产企业投标书示范
 - 9.3.4 房地产企业中标通知书
- 第10章 房地产项目施工管理工具
- 10.1 项目办公室管理工具
 - 10.1.1 项目沟通管理工作流程
 - 10.1.2 施工资料审批管理流程
 - 10.1.3 工程技术档案管理办办法
- 10.2 项目计划管理工具
 - 10.2.1 房地产施工规划管理流程
 - 10.2.2 房地产施工计划管理流程
 - 10.2.3 施工组织设计计划报审表
- 10.3 项目进度控制工具
 - 10.3.1 项目进度控制管理流程
 - 10.3.2 项目进度拖延分析流程
 - 10.3.3 施工进度控制管理规范
 - 10.3.4 项目施工进度控制表单
- 10.4 项目质量控制工具
 - 10.4.1 房地产施工质量管理流程
 - 10.4.2 房地产施工质量监控流程
 - 10.4.3 施工进度质量控制制度
 - 10.4.4 工程质量保修责任文书
 - 10.4.5 项目施工质量控制表单
- 10.5 项目成本控制工具
 - 10.5.1 施工成本预算工作流程
 - 10.5.2 施工成本控制工作流程
 - 10.5.3 工程成本控制管理办法

<<房地产管理工具大全>>

- 10.5.4 项目成本控制管理表单
- 10.6 项目安全管理工具
 - 10.6.1 施工安全检查工作流程
 - 10.6.2 施工安全事故预防流程
 - 10.6.3 施工安全事故处理流程
 - 10.6.4 工程项目安全管理制度
 - 10.6.5 安全文明施工管理办法
 - 10.6.6 安全文明施工检查制度
 - 10.6.7 项目安全管理工具表单
- 10.7 项目采购管理工具
 - 10.7.1 项目采购计划制订流程
 - 10.7.2 项目采购预算管理流程
 - 10.7.3 项目采购合同签订流程
 - 10.7.4 材料设备采购管理制度
 - 10.7.5 项目采购管理执行表单
- 10.8 项目风险管理工具
 - 10.8.1 项目风险评估工作流程
 - 10.8.2 项目风险控制工作流程
 - 10.8.3 作业风险分析评估方案
 - 10.8.4 项目风险控制工具表单
- 10.9 项目合同管理工具
 - 10.9.1 项目施工合同管理流程
 - 10.9.2 项目合同起草签订流程
 - 10.9.3 项目工程施工合同范本
 - 10.9.4 工程设备安装合同范本
 - 10.9.5 施工材料采购合同范本
- 第11章 房地产验收与交付管理工具
 - 11.1 房地产竣工验收管理工具
 - 11.1.1 项目阶段验收管理流程
 - 11.1.2 项目竣工验收管理流程
 - 11.1.3 项目竣工验收备案流程
 - 11.1.4 项目阶段验收管理制度
 - 11.1.5 项目竣工验收管理制度
 - 11.1.6 房地产项目竣工验收申请表
 - 11.1.7 房地产项目竣工验收报告书
 - 11.1.8 单位工程观感质量评定表
 - 11.2 房地产交付使用管理工具
 - 11.2.1 工程文件归档管理流程
 - 11.2.2 交付使用许可申办流程
 - 11.2.3 房地产项目交付使用申请表
 - 11.2.4 房地产项目交付使用备案表
 - 11.2.5 新建住宅使用说明书范本
- 第12章 房地产营销管理工具
 - 12.1 营销组织与计划工具
 - 12.1.1 营销组织结构设计范例
 - 12.1.2 项目营销策划管理流程
 - 12.1.3 营销策划方案制定流程

<<房地产管理工具大全>>

- 12.1.4 媒体广告制作发布流程
- 12.1.5 销售计划制订工作流程
- 12.1.6 营销费用预算管理流程
- 12.1.7 项目营销策划活动规范
- 12.1.8 楼盘销售团队组建规范
- 12.1.9 售楼人员培训管理制度
- 12.1.10 营销费用管控实施办法
- 12.1.11 房地产项目推广计划书范例
- 12.1.12 项目整体营销工作计划表
- 12.1.13 开盘工具准备工作计划表
- 12.2 营销目标执行管理工具
 - 12.2.1 竞争对手分析管理流程
 - 12.2.2 楼盘内部认购工作流程
 - 12.2.3 集中开盘认购工作流程
 - 12.2.4 降价销售审批管理流程
 - 12.2.5 销售业绩考核管理流程
 - 12.2.6 销售提成发放管理流程
 - 12.2.7 楼盘价格管理制度范本
 - 12.2.8 楼盘销控管理办法范本
 - 12.2.9 售楼人员业绩考核办法
 - 12.2.10 楼盘销售提成发放规范
 - 12.2.11 售楼案场日常管理规范
 - 12.2.12 楼盘项目定价报告范本
 - 12.2.13 售楼处楼书设计文案范例
- 12.3 营销代理执行管理工具
 - 12.3.1 营销策划公司选择流程
 - 12.3.2 销售业务外包管理流程
 - 12.3.3 营销代理合同签订流程
 - 12.3.4 营销代理招标书示范
 - 12.3.5 营销策划代理合同书
 - 12.3.6 营销合作伙伴考评方案
- 12.4 房地产项目营销策划文案
 - 12.4.1 房地产定价策划案
 - 12.4.2 房地产广告策划案
 - 12.4.3 楼盘营销推广文案
 - 12.4.4 项目预热销售方案
 - 12.4.5 楼盘周期销售策划案
 - 12.4.6 房地产促销策划方案书
 - 12.4.7 开盘前期销售执行案
 - 12.4.8 开盘庆典活动策划案
- 第13章 房地产投融资管理工具
 - 13.1 项目投融资策划工具
 - 13.1.1 项目投资策划流程
 - 13.1.2 项目融资策划流程
 - 13.1.3 融资策划方案审定流程
 - 13.1.4 融资策划委托合同书范本
 - 13.1.5 项目投融资决策管理制度

<<房地产管理工具大全>>

- 13.2 项目投融资管理工具
 - 13.2.1 项目投资环境分析流程
 - 13.2.2 项目投资方案选择流程
 - 13.2.3 项目融资方案选择流程
 - 13.2.4 项目投资财务分析流程
 - 13.2.5 项目融资财务分析流程
 - 13.2.6 房地产项目经济评价流程
 - 13.2.7 房地产投资决策分析流程
 - 13.2.8 房地产抵押贷款运作流程
 - 13.2.9 房地产项目投资风险分析流程
 - 13.2.10 房地产项目投资管理制度范本
 - 13.2.11 房地产项目融资管理规范范本
- 13.3 项目投融资管理报告
 - 13.3.1 项目投资环境分析报告
 - 13.3.2 项目经济评价分析报告
 - 13.3.3 项目投资价值分析报告
 - 13.3.4 项目投资可行性研究报告
 - 13.3.5 房地产项目投资报告书范本
 - 13.3.6 房地产项目融资报告书范本
- 13.4 项目投融资运作案例
 - 13.4.1 住宅项目投资运作案例
 - 13.4.2 商业项目投资运作案例
 - 13.4.3 住宅项目融资运作案例
 - 13.4.4 商业项目融资运作案例
- 第14章 房地产财务管理工具
 - 14.1 房地产内部控制管理工具
 - 14.1.1 房地产企业内部控制点
 - 14.1.2 房地产企业内控推行流程
 - 14.1.3 房地产企业内部控制规范
 - 14.2 房地产财务会计管理工具
 - 14.2.1 房地产企业财务管理制度
 - 14.2.2 房地产企业会计核算规范
 - 14.2.3 房地产企业账务处理流程
 - 14.2.4 房地产企业成本分析表单
 - 14.3 房地产企业审计管理工具
 - 14.3.1 房地产企业审计管理办法
 - 14.3.2 房地产企业审计工作流程
 - 14.3.3 房地产企业内部审计方案
 - 14.4 房地产企业税务管理工具
 - 14.4.1 房地产企业纳税管理办法
 - 14.4.2 房地产企业纳税管理流程
 - 14.4.3 房地产企业纳税管理表单
- 第15章 房地产行政人事管理工具
 - 15.1 房地产人力资源管理工具
 - 15.1.1 房地产企业招聘管理流程
 - 15.1.2 房地产企业考核管理流程
 - 15.1.3 房地产企业培训管理流程

<<房地产管理工具大全>>

- 15.1.4 房地产企业薪酬管理流程
- 15.1.5 房地产企业招聘管理制度
- 15.1.6 房地产企业培训管理制度
- 15.1.7 房地产企业考核管理制度
- 15.1.8 房地产企业薪酬管理制度
- 15.1.9 房地产企业人事管理表单
- 15.2 房地产企业岗位职责设计
 - 15.2.1 高层管理岗位职责设计
 - 15.2.2 投资发展部岗位职责设计
 - 15.2.3 项目开发部岗位职责设计
 - 15.2.4 造价管理部岗位职责设计
 - 15.2.5 设计管理部岗位职责设计
 - 15.2.6 工程管理部岗位职责设计
 - 15.2.7 项目管理部岗位职责设计
 - 15.2.8 市场营销部岗位职责设计
 - 15.2.9 售楼处岗位职责设计示范
- 15.3 房地产企业考核指标设计
 - 15.3.1 高层管理考核指标图表设计
 - 15.3.2 投资发展部考核指标图表设计
 - 15.3.3 项目开发部考核指标图表设计
 - 15.3.4 造价管理部考核指标图表设计
 - 15.3.5 设计管理部考核指标图表设计
 - 15.3.6 工程管理部考核指标图表设计
 - 15.3.7 项目管理部考核指标图表设计
 - 15.3.8 市场营销部考核指标图表设计
 - 15.3.9 售楼处考核指标图表设计示范
- 15.4 房地产日常行政管理工具
 - 15.4.1 房地产企业车辆使用管理规范
 - 15.4.2 房地产企业行政会议管理规范
 - 15.4.3 房地产企业文书档案管理规范
 - 15.4.4 房地产企业印章证照管理规范
 - 15.4.5 房地产企业行政事务管理规范
 - 15.4.6 房地产企业后勤保障管理规范

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>