

<<房地产项目管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产项目管理>>

13位ISBN编号：9787111261957

10位ISBN编号：711126195X

出版时间：2009-2

出版时间：机械工业出版社

作者：谭术魁 主编

页数：333

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>

<<房地产项目管理>>

前言

“21世纪项目管理系列规划教材”自2003年陆续出版以来，受到了广大师生的好评，有两本书被列入教育部“十一五国家级规划教材”之中。

时隔五年，出版社决定修订再版，遵嘱作序。

2003 - 2008年是极不平凡的五年，不管是中国还是世界各国，我们可以列出许许多多极具影响的重大事件。

谨以中国为例，历时18年（1992 - 2009）有113万大移民的三峡工程到2008年已基本完成；创造世界铁路建设奇迹的青藏铁路克服重重困难于2006年7月1日全线通车；还有2008年百年罕见的南方大雪，烈度接近极限的汶川大地震，令世界各国为之震撼的北京奥运会，神七英雄漫游太空。

试想这些重大事件，哪一件不是我们所关注的“项目”？

哪一件不需要我们极尽全能地去管理？

我们说企业是在“运作”和“项目”这两类活动中不断发展的。

往深层次地去考虑，我们的社会不也是在“运作”和“项目”这两类活动中不断发展吗？

只不过以前项目管理学科还没有发展到像今天这样，人们还没有从“项目”的概念上来认识这些重大事件。

经过几十年的发展，项目管理已逐渐为人们所认知，在社会发展中所起的作用也逐渐为人们所认同。

特别是近年来在项目管理领域呼声甚高的“项目导向型社会”的出现就是明证。

近几年来，项目管理学科在急速发展，在我国的大学本科、硕士教育中都已设置了项目管理专业，就在这三五年之内，我国设置工程硕士的高等院校也已发展到了100多所。

这不仅说明项目管理学科已逐渐为人们所认知，更说明社会的发展很需要项目管理。

再回看我们的“系列教材”，如何更好地为教育、为社会服务就是一个很迫切的问题了。

<<房地产项目管理>>

内容概要

本书以房地产项目的整个生命周期为主线，在管理学、组织行为学和工程管理技术等有关理论和方法的基础上，全面阐述房地产项目前期策划、组织、计划、控制、组织协调与信息系统、营销及后期管理等方面的方法与手段。

全书注重理论与实践的结合，具有内容丰富、实践性强等特点，既可作为工程管理（房地产项目管理）专业本科生的教材，也可作为相关专业研究生的教学参考用书。

<<房地产项目管理>>

作者简介

谭术魁，男，1965年生，湖北巴东人，土家族，华中农业大学管理学博士，南京大学博士后，美国加利福尼亚大学伯克利分校（University of California, Berkeley）访问学者。2002年8月曾以专家身份出席在南非约翰内斯堡召开的联合国可持续发展世界首脑大会，2007年入选国家教育部新世纪优秀人才支持计划，现任华中科技大学公共管理学院副院长，土地管理系主任，教授，博士生导师。

主要研究领域为土地管理、房地产管理和住房政策。

担任博学21世纪工程管理系列教材（16部）总编，21世纪项目管理系列规划教材编委，主编出版教材4部（含普通高等教育“十一五”国家级规划教材1部），出版专著2部，在《中国土地科学》、《中国房地产研究》、《中国房地产》、《中国房地产金融》等刊物上发表学术论文113篇。

获得湖北省人民政府优秀社会科学成果奖三等奖2次，武汉市人民政府优秀社会科学成果奖一等奖、二等奖、三等奖4次以及湖北省师德标兵1次。

主持国家自然科学基金项目1项、国家社会科学基金项目2项、教育部人文社会科学研究项目1项、教育部新世纪优秀人才支持计划项目1项及其他研究项目7项。

<<房地产项目管理>>

书籍目录

丛书序第2版前言第1章 房地产项目管理概论 1.1 项目与房地产项目 1.2 房地产项目系统 1.3 房地产项目管理 1.4 房地产项目管理系统 1.5 房地产项目的历史发展及特点 复习思考题第2章 房地产项目前期策划 2.1 房地产项目构思 2.1.1 项目构思的概念 2.1.2 房地产项目构思的特征 2.1.3 房地产项目构思的环境影响 2.1.4 房地产项目构思的生命力—创新 2.2 房地产项目市场调查 2.2.1 房地产市场调查的内容 2.2.2 房地产市场调查的类型、方法和步骤 2.2.3 调查问卷的设计 2.3 房地产项目策划 2.3.1 房地产项目策划概述 2.3.2 房地产项目策划的内容 2.3.3 房地产项目策划模式 2.4 房地产项目可行性研究 2.4.1 房地产项目可行性研究概述 2.4.2 房地产项目开发方案的选择 2.4.3 房地产项目方案评价的基础工作 2.4.4 不确定性分析 2.5 房地产开发项目的风险管理 2.5.1 房地产开发风险的概述 2.5.2 风险识别与分析 2.5.3 风险防范 复习思考题第3章 房地产项目组织系统 3.1 房地产项目组织概论 3.2 房地产项目组织的特点与基本原则 3.3 房地产项目的组织形式 3.3.1 房地产项目的分标方式 3.3.2 房地产项目的组织形式 3.3.3 房地产项目组织形式的选择 3.4 房地产项目管理组织 复习思考题第4章 房地产项目计划系统 4.1 房地产项目计划概述 4.1.1 房地产项目计划的作用与要求 4.1.2 房地产项目计划的内容 4.2 工期计划 4.2.1 工期计划概述 4.2.2 工期计划方法 4.2.3 网络计划分析方法的应用 4.3 房地产项目的成本计划 4.3.1 房地产项目成本计划概述 4.3.2 房地产项目成本计划的确定 4.3.3 房地产项目成本模型 4.3.4 房地产项目资金计划 4.4 房地产项目资源计划 4.4.1 资源计划的重要性和复杂性 4.4.2 资源计划的方法 4.4.3 资源计划的优化 复习思考题第5章 房地产项目控制系统 5.1 房地产项目控制系统概述 5.1.1 房地产项目控制的含义与作用 5.1.2 房地产项目控制的基本要素 5.2 房地产项目进度控制 5.2.1 房地产项目进度控制概述 5.2.2 进度拖延原因分析及解决措施 5.3 房地产项目成本控制 5.3.1 房地产项目成本控制概述 5.3.2 房地产项目成本控制的原则与内容 5.3.3 成本超支的原因分析及降低成本的措施 5.4 房地产项目质量控制 5.4.1 质量、质量控制的含义及特点 5.4.2 设计阶段的质量控制 5.4.3 施工阶段的质量控制 5.5 房地产项目合同控制 5.5.1 合同的概念、作用和分类 5.5.2 房地产项目合同控制的内容 5.6 安全控制与环境保护控制 5.6.1 安全控制 5.6.2 环境保护控制 5.6.3 安全与环境保护控制的基本内容 复习思考题第6章 房地产项目组织协调与信息管理系统 6.1 房地产项目组织协调 6.1.1 房地产项目组织协调的必要性 6.1.2 房地产项目组织协调的基本内容 6.1.3 房地产项目组织协调的基本原则 6.1.4 房地产项目组织协调的基本方法 6.2 房地产项目管理信息系统 6.2.1 房地产项目信息的基本内容 6.2.2 房地产项目管理信息系统的概念与模式 6.2.3 计算机在项目管理信息系统中的应用 复习思考题第7章 房地产项目营销管理系统 7.1 房地产项目营销管理概述 7.1.1 市场营销的含义 7.1.2 房地产项目营销管理的含义及特点 7.1.3 研究房地产项目营销管理的现实意义 7.2 房地产项目的目标市场拓展 7.2.1 选择目标市场 7.2.2 目标市场的拓展 7.3 房地产项目营销的计划、组织、实施与控制 7.3.1 房地产项目营销计划 7.3.2 房地产项目营销组织 7.3.3 房地产项目营销计划的实施 7.3.4 房地产项目营销控制 复习思考题第8章 房地产项目的后期管理 8.1 房地产项目的竣工验收 8.1.1 房地产项目竣工验收的依据和标准 8.1.2 房地产项目竣工验收程序 8.1.3 竣工验收档案 8.1.4 项目竣工后的服务 8.2 房地产项目的后评价 8.2.1 项目后评价的意义与作用 8.2.2 项目后评价的程序 8.2.3 项目后评价的内容 8.3 房地产项目的物业管理 8.3.1 物业与物业管理 8.3.2 物业管理的业务范围 8.3.3 物业管理的职能与作用 8.3.4 物业管理企业或企业的管理内容 8.3.5 物业管理的基本程序 复习思考题 复习思考题答案参考文献

章节摘录

第1章 房地产项目管理概论 1.1 项目与房地产项目 1. 项目的定义及特征 “项目”一词已被人们广泛地应用到社会经济和文化生活的各个方面。通常，人们用“项目”来表示某种特定的“事件”（通过某种手段而实现某一预定目标的事件）。在长期的发展过程中，其内涵和外延也在不断地演化。因此，项目的定义有很多，且大多数定义都企图用简单通俗的语言对其进行抽象性的概括和描绘，如许多文献引用1964年Martino对项目的定义：“项目为一个具有规定开始和结束时间的任务，它需要使用一种或多种资源，具有许多个为完成该任务（项目）所必须完成的，相互独立、相互联系、相互依赖的活动。

”但随着项目外延的拓展，现有的项目定义不能完整地概括项目所包含的主要特征。

所以，人们采用描述“项目”主要特征的方式，对其进行定义。

如ISO 1006将“项目”定义为：“项目具有独特的过程，有开始和结束的时间，由一系列相互协调和受控的活动组成。

过程的实施是为了达到规定的目标，包括满足时间、费用和资源等约束条件”；德国国家标准DIN 69901则将“项目”定义为：“项目是指总体上符合如下条件的任务：具有唯一性，具有预定的目标，具有时间、财务、人力和其他限制条件，具有专门的组织。

”在综合以上项目定义的基础上，结合现代项目的特点，本书将“项目”定义为：“对确定性对象按限定时间、费用和质量标准完成的一次性任务”。

它具有下列主要特征。

（1）项目任务和成果具有一次性。

这是项目的最主要特征。

一次性也可称为单件性，是对任务本身和最终成果而言的，没有与此项任务完全相同的另一项任务。

它具有单件性，不可能像工业产品那样成批生产。

所以，只有认识项目的一次性，才能有针对性地根据项目的特殊情况和要求进行项目管理。

<<房地产项目管理>>

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>