

<<物业管理考点精析与通关秘笈>>

图书基本信息

书名：<<物业管理考点精析与通关秘笈>>

13位ISBN编号：9787111385646

10位ISBN编号：7111385640

出版时间：2012-7

出版时间：机械工业出版社

作者：胡清波 编

页数：204

字数：280000

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>

## 内容概要

本书是根据最新的《全国物业管理师执业资格考试大纲》（简称《考试大纲》）及参考教材《物业管理经营管理》而编写的。

全书共12章，全面覆盖了《考试大纲》要求掌握、熟悉与了解的主要内容。

书中每章包括考试目的及基本要求、考试要点、精编试题及参考答案三部分，首先根据《考试大纲》将所涉及的知识点和考点进行精确解析，解析之后根据历年考试规律及出题特点，编写了单项选择题、多项选择题，题后附有参考答案和与教材对应的页码，便于考生快速复习备考。

本书还根据2010年与2011年全国统考试题的题型与内容，在附录中提供了五套模拟试卷，并配有参考答案，使考生经练习即可迅速提高应试经验与能力。

本书可供参加全国物业管理师执业资格考试的考生使用，还可供物业管理专业大中专院校师生参考，也可作为物业行业业务培训参考用书。

书籍目录

前言

第一章 物业经营管理概述

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

- 一、物业经营管理的概念
- 二、收益性物业的类型及特点
- 三、物业经营管理和传统物业管理的异同和相互关系
- 四、管理型、专业型、综合型三类物业服务企业的区别
- 五、物业经营管理的层次及各层次之间的相互关系
- 六、物业经营管理的战略性工作内容和常规工作内容

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第二章 房地产投资及其区位选择

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

- 一、房地产投资的概念、目的及其特性
- 二、房地产直接投资和间接投资的区别与联系
- 三、房地产投资的形式与内容、房地产投资信托基金 (REITs) 的运作方式
- 四、房地产投资的利弊
- 五、房地产投资风险的种类
- 六、房地产区位的内容、狭义区位与广义区位的区别
- 七、不同类型房地产投资项目对区位的特殊要求

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第三章 房地产投资分析技术

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

- 一、现金流量、现金流量图的绘制方法
- 二、资金的时间价值
- 三、单利计息与复利计息的计算方法
- 四、名义利率与实际利率的区别
- 五、资金等效值的计算公式及其应用
- 六、设备更新经济分析方法
- 七、投资回收与投资回报的区别与联系
- 八、房地产投资经济效果的表现形式 (即房地产投资分析指标)
- 九、静态盈利指标的计算方法
- 十、房地产投资动态盈利指标
- 十一、清偿能力指标的计算方法

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第四章 收益性物业价值评估

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

- 一、影响收益性物业价格的因素（直接因素）
- 二、物业价格的构成（经济学角度）
- 三、收益性物业价格及其特征
- 四、投资价值、市场价值、成交价格、市场价格的联系与区别
- 五、物业价格 and 价值的种类
- 六、影响收益性物业价格的因素（背景因素）
- 七、市场法、成本法和收益法的用途、适用对象和操作步骤
- 八、市场法的应用
- 九、物业价格的构成（成本法估价的角度）
- 十、成本法的应用
- 十一、收益法估价的基本公式及其应用

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第五章 房地产市场与市场分析

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

- 一、房地产市场的概念和运行环境
- 二、房地产市场的供求规律和影响因素
- 三、房地产市场的结构
- 四、房地产市场的细分方式
- 五、反映和描述房地产市场状况的指标
- 六、房地产市场的特性与功能
- 七、政府干预房地产市场的原则、手段和措施
- 八、房地产市场分析的内容
- 九、物业经营管理计划、制定原则、计划的表现形式
- 十、编制物业经营管理计划的基础工作内容
- 十一、物业管理计划的主要内容

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第六章 租赁管理

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

- 一、物业租赁（房屋租赁）的特点
- 二、物业租赁的分类方式
- 三、物业租赁管理模式的类型
- 四、房屋租赁行政管理的内容
- 五、租赁管理的工作内容
- 六、租赁方案与租赁策略
- 七、租金确定与调整的方法
- 八、租赁管理中的市场营销工作
- 九、房屋租赁合同的基本条款
- 十、客户关系管理及其目的和内容
- 十一、客户关系管理在租赁管理中的应用

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第七章 成本管理

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

一、物业管理成本的概念

二、物业管理成本构成

三、物业管理成本的分类

四、我国物业服务企业收取物业服务费的方式

五、成本估算方法

六、成本预算编制工作的基本要求

七、成本预算的编制方法(类型)

八、成本预算的编制程序

九、成本控制的内容、分类

十、成本控制的原则

十一、成本控制的程序

十二、成本控制的组织体系

十三、成本日常管理工作的内容

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第八章 合同与风险管理

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

一、物业管理活动中涉及到的合同类型

二、物业服务合同的类型、特征及两类物业服务合同的区别

三、物业服务合同的主要内容

四、物业服务合同的签订要点

五、物业管理招标与投标阶段的工作内容与合同管理

六、风险及风险管理概述

七、保险的定义和一般原则

八、保险合同当事人的义务和保险合同的主要内容

九、物业管理所涉及的保险种类

十、物业管理中的投保决策

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

第九章 财务管理与绩效评价

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

一、企业财务管理的对象

二、财务管理的目标

三、财务管理的内容和手段

四、财务报告的构成与内容

五、财务报告分析的主要形式

六、财务报告分析的主要方法

七、财务报告分析的一般过程

<<物业经营管理考点精析与通关秘笈>>

- 八、物业管理绩效评价概述
- 九、物业管理绩效评价的类型
- 十、物业管理绩效评价的指标体系
- 十一、物业管理绩效评价的标准
- 十二、物业管理绩效评价结果的表达方法
- 十三、绩效评价的主要方法
- 十四、物业管理报告的类型
- 十五、物业管理报告的内容构成
- 十六、编写物业管理报告的注意事项
- 第三部分 精编试题及参考答案
  - 一、单项选择题
  - 二、多项选择题
- 第十章 写字楼物业管理
  - 第一部分 考试目的与基本要求
  - 第二部分 考试要点
    - 一、写字楼的特点
    - 二、影响写字楼分类的因素
    - 三、写字楼物业管理的常规目标
    - 四、写字楼物业管理工作模式和管理内容
    - 五、写字楼管理中的策略
    - 六、写字楼的租户选择的方法(考虑的主要因素)
    - 七、写字楼租金的确定与调整的方法和特点
    - 八、写字楼的租约制定
    - 九、写字楼安全管理
    - 十、写字楼风险管理
    - 十一、写字楼物业服务企业的选择标准
    - 十二、写字楼物业管理绩效评价的指标与方法
  - 第三部分 精编试题及参考答案
    - 一、单项选择题
    - 二、多项选择题
- 第十一章 零售商业物业管理
  - 第一部分 考试目的与基本要求
  - 第二部分 考试要点
    - 一、零售商业物业的概念及其分类
    - 二、零售商业物业管理的内容
    - 三、零售商业物业经营管理的类型
    - 四、零售商业物业策略与运行管理的工作内容
    - 五、零售商业物业管理中的经济学原理
    - 六、零售商业物业运作相关理论的具体应用
    - 七、零售商业物业管理中租赁管理目标与工作内容
    - 八、零售商业物业的租户选择(应考虑的因素)
    - 九、零售商业物业租金确定与调整的特点
    - 十、零售商业物业现场管理的工作内容
    - 十一、零售商业物业管理中的风险类别
    - 十二、零售商业物业管理中的安全管理
  - 第三部分 精编试题及参考答案
    - 一、单项选择题

二、多项选择题

第十二章 物业经营管理的未来发展

第一部分 考试目的与基本要求

第二部分 考试要点

- 一、房地产组合投资管理的概念和工作内容
- 二、组合投资理论在房地产投资决策中的应用步骤
- 三、企业物业资产管理的作用及其工作内容
- 四、设施管理的内容及其涉及的主要问题
- 五、设施管理的国内外发展现状和未来发展方向
- 六、不良物业资产的表现形式及其处置的目标
- 七、不良物业资产管理内容与处置方式
- 八、可持续发展与物业管理的关系
- 九、信息技术在物业管理领域的应用现状与发展前景

第三部分 精编试题及参考答案

一、单项选择题

二、多项选择题

附录模拟试卷及参考答案

附录A模拟试卷一及参考答案

附录B模拟试卷二及参考答案

附录C模拟试卷三及参考答案

附录D模拟试卷四及参考答案

附录E模拟试卷五及参考答案

参考文献

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>