

<<商业地产法律实务>>

图书基本信息

书名：<<商业地产法律实务>>

13位ISBN编号：9787511820839

10位ISBN编号：7511820832

出版时间：2011-6

出版时间：法律出版社

作者：宋安成

页数：451

字数：462000

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>

## <<商业地产法律实务>>

### 内容概要

《商业地产法律实务》(作者宋安成)介绍商业地产知识与相关法律风险并重,既就房地产行业的一些共性问题进行分析,又结合商业地产的特殊性就商业地产的招商、策划、经营管理模式进行分析,从法律的层面剖析了商业地产新模式下的一些法律问题。

## <<商业地产法律实务>>

### 作者简介

宋安成，上海恒隆律师事务所执业律师，合伙人，国家二级建造师资格。

执业特长工程、建筑、房地产、物业服务，担任多家市政公司、建筑公司、物业服务公司、房地产公司的法律顾问，曾在上海建纬律师事务所执业。

中华全国律师协会民事委员会委员，上海市律师协会项目建设与项目法律委员会专业委员，上海市物业管理行业协会法律顾问，上海市法学会会员，《上海物业管理》特约撰稿人。

在从事执业过程中，非常重视理论学习和研究，主笔中华全国律师协会《律师办理物业管理法律业务操作指引》，参与中华全国律师协会《商品房交易法律业务操作指引》、《律师办理动拆迁法律业务操作指引》，参与上海市地方法规的讨论与制定。

先后在《城市开发》、《住宅与房地产》、《中国物业管理》、《现代物业》、《上海房地》、《上海律师》、《房地产时报》上发表论文及案例80余篇。

## <<商业地产法律实务>>

### 书籍目录

#### 第一章商业地产及商业地产法律服务

##### 第一节房地产业

- 一、房地产业简介
- 二、我国房地产业相关立法简介
- 三、我国房地产法律的基本原则
- 四、律师要了解的一些房地产专业概念

##### 第二节商业地产

- 一、商业地产的概念及具体类型
- 二、商业地产的特点
- 三、我国商业地产的发展趋势及存在问题

##### 第三节房地产开发的基本流程

- 一、提出可行性研究报告
- 二、申请项目用地
- 三、规划设计
- 四、征地及拆迁安置
- 五、建设工程项目建设与验收
- 六、市场营销与策划
- 七、物业管理

##### 第四节开发商业地产与一般房地产开发的不同分析

- 一、商业地产开发的特点分析
- 二、商业地产的运作手法
- 三、商业地产的具体运营模式简介

##### 第五节商业地产的法律服务

- 一、商业地产的风险简述
  - 二、法律服务的主要内容
- 附：某房地产项目建设项目全过程法律服务的预估工作内容
- 附：商业地产招商及商业顾问合同

#### 第二章商业地产的策划

#### 第三章商业地产的融资

#### 第四章商业地产工程建设

#### 第五章商业地产的经营管理模式

#### 第六章商业地产的预售与租赁

#### 第七章商业地产项目投资与转让

#### 第八章商业地产的税收法律问题

章节摘录

版权页：插图：对商业地产而言，要想在市场上占有一席之地，要想使项目开发成功，取得预期中的利润、利益，如果缺乏品牌策略意识，那么成功的可能性是很小的。

商业地产的开发过程本身就是品牌开发过程，这个过程贯穿了拿地、定位、规划、策划、包装、招商、经营各个环节，只有通过每一个环节丝丝入扣的运作，才能创造商业地产的品牌。

一个成功的商业地产项目是不可能不创造附加价值的。

如果商业地产仅仅是出卖土地加上建筑物，那么这个商铺肯定是没有市场效用性、没有商业价值的市场，没有品牌策略的企业在这个市场里不会有发展机遇。

我们搞商业地产就必须有品牌策略，我们注意到了“万达”、“新天地”等商业地产企业已经有意识地向品牌化方向发展。

商业地产的品牌策略目前还属于初期阶段，多少还带有一些原先房地产炒作痕迹，包括品牌开发、品牌运作、品牌维护手段等过程，具体地讲，“炒铺不炒商”就是这种手法的直接表现。

在我看来，商业地产的品牌属性在“商”，商铺品牌就是商业品牌的延伸物，商业地产的品牌策略的要素都围绕着“商业繁荣、物业升值”的这个成功关键而展开的，归纳起来，商业地产品牌策略有这么几个招牌式的动作，或者说有这么几步是必定的程序。

1.合理定位定位准确，建筑形式和商业内容和谐，商业设施适合商业所用，商业能找到自己的消费对象，并能产生良好经济效应和社会效应。

这是指定品牌策略的基础。

2.突出个性好的商业地产项目都是极富个性的。

个性意味着没有替代，没有替代才会有市场影响力，经过运作，才会对市场产生震撼。

3.要融入城市文化商业地产的文化特征主要反映商业文化，商业文化大部分带有区域性特征。

各国各重要商业城市都有这种情形，北京的王府井——皇家气派，上海的南京路、淮海路带有海派文化特征，广州的上下九龙骑楼体现岭南商业的风格，杭州的湖光山色在湖滨商业中都有很好的体现，好的商业地产项目一定是商景合一，炒是炒不来的。

<<商业地产法律实务>>

编辑推荐

《商业地产法律实务》是盈科律师丛书之一。

<<商业地产法律实务>>

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>