

<<资产策划>>

图书基本信息

书名：<<资产策划>>

13位ISBN编号：9787514121537

10位ISBN编号：7514121536

出版时间：2012-8

出版时间：经济科学出版社

作者：世联地产

页数：113

字数：1200000

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>

## <<资产策划>>

### 内容概要

目前我国房地产市场在项目开发、建设和物业管理方面存在着诸多问题，导致资产运营问题百出。这些“问题资产”产生的根源是一系列的人知误区，包括资产开发战略性错误、资产产品错位和资产运营错误。基于此现状，世联地产结合自身多年专业的房地产服务经验，在《世联地产资产服务系列丛书·资产策划：全生命周期不动产价值策划之道》中开创性地提出全生命周期资产价值解决之道，即：以资产价值最大化为核心，对投资决策、物业规划设计、施工建设、运营管理、升级改造等各阶段提出策划和改善方案。

## <<资产策划>>

### 作者简介

世联地产，成立于1993年，是首家登陆A股的房地产综合服务提供商世联地产旗下公司世联雅园物业管理有限公司具备国家一级物业管理资质，目前管理的各类物业面积超过142万平方米世联雅园致力于为高端写字楼、政府物业、工业园区、商业、高端公寓等物业提供优质的物业管理及资产管理服务，结合自身优势，以创新性全生命周期资产服务理念，秉承世联地产独特的“咨询+实施”服务模式，为全国范围内的地产业主与投资者提供资产咨询、管理、经营等综合资产服务，致力于成为中国房地产资产管理服务的第一选择。

## <<资产策划>>

### 书籍目录

上篇 反思：“三宗罪”与“问题”资产

第1章 最初的失足——开发的战略性错误

1.1 在错误的地点开发错误的资产

1.1.1 错误的选址

1.1.2 盲目定位规模档次

1.1.3 失当的规划

1.2 误判导致扎堆开发、烂尾遍地

1.3 重销售轻运营断送资产的真正价值

1.4 忽视前期介入导致资产运营成本剧增

第2章 资产产品的错位

2.1 中看不中用的不是好资产

2.2 盲目选择设备造成巨大浪费

第3章 资产运营之“殇”

3.1 运营缺失的三种变现模式

3.2 毫无策略可言的租户租约管理

3.2.1 首次招租缺乏整体的策略

3.2.2 只有交易没建关系

3.3 商务配套的困惑

3.3.1 裙楼商业才是配套的关键

3.3.2 配套型商业不等于综合型商业

3.3.3 裙楼商业定位须“看菜下饭”

3.4 居高不下的资产运营成本

3.4.1 资产“老”得太快

3.4.2 智能化不是表面功夫

中篇 战略：资产价值需要谋划

第4章 投资决策期要先问两个问题

4.1 是对的时间吗

4.2 是对的地点吗

4.2.1 城市的功能是什么？

商务环境又如何？

4.2.2 要命的通勤

4.2.3 寻找耦合效应

4.2.4 丈量覆盖半径

第5章 有思路才能步步为营

5.1 第一步——选对开发模式

.....

下篇 实施：关注生命周期，拯救资产

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>