

<<不动产经营>>

图书基本信息

书名：<<不动产经营>>

13位ISBN编号：9787514121292

10位ISBN编号：7514121293

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：101

字数：110000

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>

## <<不动产经营>>

### 内容概要

商用物业的回报是通过长期租金收益和最终退出时的资产价值体现的，然而很多写字楼却在租户更新的过程中逐步衰败：本书通过对国内外的物业管理、设施管理和资产管理服务进行全面解读，结合房地产服务领域的最新理论成果和案例研究，帮助开发商、投资者和企业租户全面地认识商用物业的资产管理概念，并结合世联地产的全生命周期资产服务实践介绍了全面资产管理为客户带来的三大红利：策划红利、客户红利和设施管理红利。

## 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。

## <<不动产经营>>

### 书籍目录

上篇 限制写字楼持续增值的是视野

第1章 持有人的成长跟不上租户的成长

1.1 核心租户的新选择

1.1.1 国际500强与城市地标的相互追逐

1.1.2 群聚效应

1.2 租户在成长

1.2.1 扩租需求占据写字楼租赁半壁江山

1.2.2 什么是良性的租户更新

1.2.3 退租五大原因之首——运营成本

1.2.4 中小租户的寻址需求

1.3 市场很大，竞争压力也大

1.3.1 房地产下半场的明星是收益型不动产

P.3.2 239栋在建摩天大楼：竞争还在上半场

第2章 不得不改的资产管理理念

2.1 资产管理不等于物业管理

2.1.1 物业管理只是初级阶段

2.1.2 物业管理最终将演进为设施管理

2.1.3 单一物业管理难以发展成为资产管理

2.2 资产管理不等于物业租售

2.2.1 顶级硬件和位置不能保证出租率

2.2.2 策划改变命运的新保利大厦商务中心

2.2.3 策划创新带来的额外利润——服务型收入

2.2.4 必须革新的理念

2.3 中国房地产资产管理站在十字路口

2.3.1 价值链下游：规模化和专业化

2.3.2 自管物业不都是明智选择

2.3.3 经营收入超国内领先物业公司百倍的ISS公司

2.4 资产管理和企业经营休戚与共

2.4.1 资产管理就是企业战略规划之

2.4.2 房地产资产管理的三大红利

中篇 发挥红利，最大化写字楼资产价值

第3章 策划红利：留住核心租户

3.1 永不褪色的老地标

3.1.1 80年高龄老楼，顶级租金水平

3.1.2 TSP收购改造：收购6栋物业打造“新克莱斯勒大厦”

3.1.3 战略执行：街区形象的重新塑造

3.1.4 价值创造：增加可租面积，重新成为名副其实的地标

.....

下篇 全面资产管理：写字楼价值提升的实践

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>