

<<房地产企业实用经营36策>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业实用经营36策>>

13位ISBN编号：9787112104536

10位ISBN编号：711210453X

出版时间：2008-12

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：陈振江

页数：193

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>

## <<房地产企业实用经营36策>>

### 前言

随着我国一拨又一拨改革大潮的风起云涌，房地产作为新兴产业，如雨后春笋，发展势头非常迅猛，至2007年底全国房地产企业(以下简称“房企”)已达五万余家。

其中不少业外人士也纷纷涉足房地产业，欲在这个大舞台上纵横驰骋，大显身手。

但是，许多中小房企，特别是转轨企业，因经验不足、实力不强、操作不规范、管理水平不高等原因，产品质量长期在低档次徘徊，引发大量的投诉，降低了房企的公众形象。

2003年以来由于房价的急速攀升，引发巨大的民怨。

## <<房地产企业实用经营36策>>

### 内容概要

本书通过7个方面36个重点，详细描述了房地产企业开发经营管理的实践经验。从房地产开发的拿地、设计、施工、销售、纳税、财务及其他环节这7个方面的具体做法入手，指出房地产企业经营者如何合理、优化地操作项目。

打造精品楼盘。

规避经营风险。

每个重点就是一策。

书中地产企业行文生动流畅。

可读性强。

为从事房地产开发经营的专业人士指出了一条现实可行的成功捷径。

<<房地产企业实用经营36策>>

作者简介

陈振江，1956年出生。

浙江省乐清市人，大专学历，工程师：现为中国东厦建设集团董事长兼总裁，浙江省及温州市民营企业协会副会长，浙江省民营经济研究院副理事长，温州市房地产行业协会副会长，乐清市建筑业协会副会长，乐清市政协委员：担任房地产开发企业领导二十余年，精通房地产项目开发全过程的业务知识和实践经验。

对房地产市场前景分析有独到的见解。

## <<房地产企业实用经营36策>>

### 书籍目录

第1章 土地 第1策“招拍挂”：取得土地开发权的唯一途径 第2策 慎防土地招标文件宣传的陷阱  
第3策 切忌不自量力超高价中标地块 第4策 容积率和绿地率的控制第2章 设计 第5策 住宅小区总平面设计也要注意风水 第6策 设计商业房面积不可过量 第7策 临街商业房设计须考虑通天烟道等  
第8策 小区设计须重视公厕和垃圾站的设置 第9策 建筑基础设计施工须严把质量关 第10策 结构设计不宜采用全剪力墙第3章 工程 第11策 工程发包的合同控制 第12策 工程建设的质量和安全管理控制  
第13策 工程建设的进度控制 第14策 消防工程的质量控制 第15策 人防工程的质量控制 第16策 总用电容量的投资控制 第17策 竣工验收的程序控制 第18策 质量投诉受理的专项控制第4章 销售  
第19策 前期广告宣传不得信口开河 第20策 预售合同必须详尽以防留下隐患 第21策 预收款进账须规避政策的风险 第22策 房价制定要合理 第23策 商铺、车位定价策略及如何处置车位权属之争第5章 税收  
第24策 售房收入营业税及附加税必须月缴月清 第25策 土地增值税节省缴纳应提前筹划 第26策 印花税须按时交缴不能忽视 第27策 社会借款利息支付不忘代扣个人所得税 第28策 项目完成须及时办结税务汇算清交第6章 财务 第29策 工程款支付的各项控制 第30策 不可预见费：项目总投资测算时应计足 第31策 现金流：项目运作的生命线第7章 其他 第32策 前期物管：项目纠纷和投诉的源头 第33策 资质挂靠：后患无穷 第34策 用人控制：房企的第一要务 第35策 正确预测未来形势  
第36策 必须坚守法律底线

<<房地产企业实用经营36策>>

编辑推荐

《房地产企业实用经营36策》可读性强，书中地产企业行文生动流畅。为从事房地产开发经营的专业人士指出了一条现实可行的成功捷径。

<<房地产企业实用经营36策>>

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>