第一图书网, tushu007.com

<<服务管理评论>>

图书基本信息

书名：<<服务管理评论>>

13位ISBN编号：9787509620472

10位ISBN编号：7509620473

出版时间：2012-9

出版时间：经济管理出版社

作者：陆强　等主编

页数：194

字数：295000

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

《服务管理评论（2012年第1卷·第1期）》对于促进服务业的发展是一种有益的探索和尝试。它立足于深圳这片改革开放的热土，以促进我国服务业发展为出发点，积极总结服务业发展实践中面临的普遍而重要的问题，大力提炼、传播服务业发展中的经验和理论，为我国跨入服务经济时代做思想和理论上的准备。

第一图书网, tushu007.com

<<服务管理评论>>

书籍目录

服务组织管理篇
服务氛围对员工角色外顾客服务行为的影响：竞争氛围的调节作用
地铁二级公司员工工作压力与工作投入关系研究
服务营销管理篇
基本顾客服务与额外顾客服务对顾客满意度和忠诚度的影响——以零售服务业为例
拉姆齐模型下的地铁票价制定策略探讨
地铁广告关注度的影响因素分析
价值共创在深圳地铁企业的应用
服务经济管理篇
BOT融资模式下地铁建设项目财务风险分析
深圳写字楼租金微观影响因素研究——基于特征模型
以深圳地铁为例的城市轨道交通社会效益测算分析
Hedonic模型下深圳地铁对周边住宅价格影响的实证研究
科技服务管理篇
科技创新服务体系的构建
财政支持科技创新服务体系
服务运营管理篇
关于提高城市轨道交通换乘效率的几点思考
国外城市轨道交通安全管理体系研究综述
深圳市地铁服务研究——基于四分图模型
地铁备件管理现状和对策分析
地铁设备维修模式和备件库存管理研究

章节摘录

版权页： 插图： 二、国外研究文献综述 即便是在英、美市场，关于写字楼的租金、价格、信息也只能查到1970年以后的数据，Tsola—cos（1997）提出，样本不足严重的限制了商业地产领域的研究。
查阅了近30年关于写字楼租金的文献，可以发现，关于写字楼租金的研究，从研究视角可以分为宏观和微观两大类。
宏观角度，主要是选取并研究本地国内生产总值（以下简称GDP）、第三产业GDP、服务业就业率、失业率、人均工资、上期租金、市场空置率等变量对写字楼租金的影响，即从供给和需求两个角度出发，研究市场租金的变化。
微观角度，则一般选取并研究建筑年限、建筑外观、内部设施、楼层总数、所在楼层、商业区位、物业的交通可通达性、物业自身空置率、租赁面积等变量对写字楼租金的影响，即研究写字楼产品本身对租金带来的影响。
宏观角度研究写字楼租金的文献，主要采取计量经济学模型，一般是先验证数据时间序列的平稳性，在建立多元回归模型时，往往会考虑滞后效应对写字楼租金的影响。
微观角度研究写字楼租金的文献，主要是采取特征模型，来检验哪些微观因素会影响写字楼的租金，或者验证某一因素对写字楼租金的影响程度，或检验不同城市、不同时期下写字楼租金微观影响因素的差异或者稳定性。
（一）国外文献综述 Brennan等（1984）研究芝加哥市的写字楼租金时采用了特征模型方程，他们对比了特征模型的线性形式、半对数形式、对数形式、对数线性形式和Reciprocal形式，探讨了建筑规模、消费物价指数（CPI）、所在区位、距东西南北各边界距离等变量对写字楼租金的影响。
研究结论是，通过5种函数形式的对比，提出选择调整后的复判定系数R2最大的方程作为估计芝加哥写字楼租金的特征方程。
Vandell和Lane（1989）通过构建方程，发现良好的建筑设计和更高的租金水平间存在一定关系，从而扩大了影响租金水平的变量。
通过他们的研究成果，尽管良好的设计和更高的租金水平之间存在正相关关系，平均水平时，好的设计并不能更赚钱。
Jin（2004）用空间计量经济学方法分析了交通因素对首尔市写字楼租金的影响，该研究调查了首尔731个写字楼租金样本，将站点周边开发强度这一变量引入写字楼租金方程，按区位进行分层次回归。
研究发现写字楼租金的溢价效应更多地体现在距离中央商务区（以下简称CBD）更近的站点附近，和站点周边的开发强度显著相关。
Fuerst（2005）用特征模型将曼哈顿写字楼市场分为增长期、高峰期、衰落期3个阶段。
然后，对3个阶段内的1073个样本数据分别建立特征模型，并比较了建筑年限、密度、可通达性等建筑特征在写字楼市场上不同阶段的稳定性。

媒体关注与评论

服务氛围对员工角包外顾客服务行为的影响竞争氛陶的调节作用 ——周明建 张肖男 基本顾客服务勺额外顾客服务对顾客满意度和忠诚度的影响 ——以零售服务业为例 周明建 邓雨萍 BOT融资模式下地铁建设项日财务风险分析 ——石萍美 葛姣菊 陆强 姜萌 科技创新服务体系的构建鲍丙寅刘晓燕谢国标陆强关于提高城市轨道交通换乘效率的几点思考 ——邢爱晶 杜桂荣 张丹丹

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

《服务管理评论(2012年第1卷第1期)》由经济管理出版社出版。

第一图书网, tushu007.com

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