

《物业管理概论》

图书基本信息

书名：《物业管理概论》

13位ISBN编号：9787111245001

10位ISBN编号：7111245008

出版时间：2008-1

出版社：机械工业出版社

作者：郑晓奋 编

页数：236

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

前言

物业管理作为一种新兴的行业，正逐步深入我国城市经济生活之中，与城市经济的发展、人民群众的生活息息相关。随着我国房地产业的发展，作为房地产投资、开发、建设、流动的自然延续和房地产业的一个重要分支，物业管理也得到了迅速的发展；同时物业管理在城市建设中的作用也越来越明显。

当前是中国物业管理行业进入发展、完善和成熟的重要阶段，在这个阶段将会出现一个竞争激烈、管理完善、服务理念提升的时期。对物业管理行业来说，质量理念和品牌理念的角逐、市场环境的变化、竞争格局的形成、高新技术的应用、消费观念的更新，要求物业管理企业从服务观念到服务方式，从经营理念到市场定位，都要作出相应的变革，才能适应发展的需要。因此，社会急需大量合格的物业管理专业人员。

本书从规范科学角度来说，是对管理学、工学在物业管理领域中表现的阐述；具体而言，是特定领域中的管理方法的研究。因此，作为教材，一方面要能清楚地诠释物业管理涉及的管理学、工学的基本理论；另一方面，要使得学习者明了物业管理的具体表现。为此，本书以改革课程体系和教学内容、建立突出职业能力培养的课程标准、规范课程教学的基本要求、提高课程教学质量为目标，力求改革教学方法和手段，融“教、学、做”为一体，强化学习者能力的培养。

本书的编写突出以职业标准为依据。在“职业标准”的把握上，以物业服务企业的运作为立足点，以物业服务企业各岗位的工作为全书的知识点进行概述，以物业服务企业各部门管理员（部门经理）的岗位技能为应知应会的“度”。本书体系上以必需和够用为度；内容上淡化理论研究，着眼于理论知识的应用，注重介绍理论应用范围、应用范例、实际操作和管理规范等，为培养应用型人才服务。

本书在各章的结构编排上，力求新颖、生动，达到夯实基础，突出重点，激发学习兴趣的目的：

1) 各章恰当编排“范例”、例题及“资料链接”使得教材的内容含量得到扩充。 2) 通过提出问题引出相关的知识点，化整为零，将整个知识体系分解到各个部分，便于学习者分块学习和消化；同时又使编排形式活泼，容易引起学习兴趣，符合学习习惯。

3) 在讲述过程中穿插案例，并结合教学内容对案例作出评析，使知识的传授更具生动性；每章结束后有配套的案例分析练习，便于学习者对知识内容的消化吸收，培养分析问题、解决问题的能力。

4) 全书对应知应会的知识点的传授，从解释概念入手，清楚、准确地表述概念及其包含的要点、注意事项等，明确“怎么做”，淡化“为什么要做”。

本书由蚌埠学院郑晓奋副教授主编，郭宛京副教授为副主编，首都经济贸易大学城市与区域经济系副主任、物业管理学专家谭善勇主审。具体编写分工为：郑晓奋编写第1章、第2章、第3章、第4章、第7章、第8章，郭宛京编写第5章、第6章、第9章。郑晓奋、郭宛京负责策划撰写编写大纲，郑晓奋负责全书的统稿、修改、定稿工作。

《物业管理概论》

内容概要

《物业管理概论》

书籍目录

前言第1章 物业管理与房地产1.1 房地产与房地产业1.2 物业管理1.3 物业管理与房地产经营小结思考题案例分析案例分析提示第2章 物业管理的主要内容2.1 物业管理的原则与宗旨2.2 物业管理模式2.3 物业管理的环节和服务范围小结思考题案例分析案例分析提示第3章 业主与业主组织3.1 业主3.2 业主大会3-3 业主委员会小结思考题案例分析案例分析提示第4章 物业服务企业4.1 物业服务企业组建和机构设置4.2 物业服务企业的资质等级管理4.3 物业服务企业的权利和义务4.4 物业服务企业的社会关系小结思考题案例分析案例分析提示第5章 物业管理市场5.1 物业管理市场的形成与结构5.2 物业管理市场的运行机制5.3 物业管理市场的运行原则5.4 物业管理市场的运行秩序小结思考题案例分析案例分析提示第6章 物业管理法规制度6.1 物业管理法律规范6.2 物业管理法律关系6.3 物业管理法律关系与物业管理法律规范6.4 物业管理法律责任6.5 物业管理主要法律法规及管理制度小结思考题案例分析案例分析提示第7章 物业管理资金、专项维修资金与税收、保险7.1 物业管理资金7.2 专项维修资金7.3 物业管理的税收与保险小结思考题案例分析案例分析提示第8章 不同类型物业的管理8.1 居住物业的管理8.2 非居住物业的管理8.3 智能化物业的管理小结思考题案例分析案例分析提示第9章 物业管理与社区建设9.1 社区建设9.2 物业管理与社区建设小结思考题案例分析案例分析提示参考文献

5.1.2 物业管理市场的形成 物业管理市场形成的原因是什么？ 1.物业的特殊性使物业管理服务成为独立的交换对象具备了可能性 物业本身是一种特殊的商品，它在空间上固定不变，时间上可长期使用，供给有限，价格高昂。但在其消费阶段，随着物业的使用，必然出现陈旧、破损和功能的退化的情况。为了保证物业的正常使用、延长消费期，实现物业的保值增值，就需要进行科学的管理、维修和养护。同时，随着科学技术的发展，高层建筑、大规模的小区、智能建筑不断增多，功能复杂的物业设施设备大量使用，使物业功能趋于复杂化和多样化。要管理好这些设备，就必须有专门知识和技能的管理人员进行管理和维护。因此，物业管理服务便成为独立的交换对象而存在，使物业管理市场的形成具备了可能性。 2.社会对物业管理服务需求的日益增加促使了物业管理市场的形成 社会对物业管理服务的需求是多方面的。首先，是业主对物业管理的需求。业主为了使自己所拥有的物业得到正常的使用和保值增值，需要有专业的物业服务公司管理自己名下的物业，对物业及各种设施设备进行养护、维修，对环境进行美化，对治安进行维护等。通过物业的专门化管理，业主可以获得了一个舒适的生活和工作环境，从而提高生活质量。 其次，是房地产开发商对物业管理的需求。优质的物业加上良好的物业管理，已成为开发商推出新楼盘的卖点。随着人民生活水平的提高，消费者在购买房产的时候，除了质量、价格、地理位置等基本因素外，对环境及售后服务亦提出了更高的要求。开发商将引入优秀的物业管理作为提供良好售后服务的一项重要措施，并接纳物业管理的提前介入，既顺应消费者的需求，又对售后的房产进行妥善的保养，减少返修量，这样，亦使开发商在房地产销售竞争中取得更多的优势。 再次，是城市管理的要求。城市规划与城市管理是社会文明进步中的一项重要内容，城市管理需要对各类住宅小区、商业楼宇和工业区进行全面有序的管理，要达到这一目的，非常重要的一条就是通过各类物业自身的管理来配合实现，将物业管理与社会精神文明建设结合起来，创建出文明小区与文明城市。

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：www.tushu000.com