

图书基本信息

书名：<<房地产职业经理人智慧解读（第一辑）>>

13位ISBN编号：9787807303718

10位ISBN编号：7807303719

出版时间：2007-6

出版时间：学林出版社

作者：上海易居房地产研究院 编

页数：175

字数：200000

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>

前言

职业经理人是市场经济的产物，随着我国经济体制改革的深入和社会主义市场经济体系的完善，要求包括人力资源在内的各种要素通过各类市场的作用，实现资源的有效配置。随着现代企业制度的建立，经营权和所有权的分离，客观上要求启用一批合格的专门经营管理人才，用专业化的手段行使对企业的管理，实现对企业资产的保值和增值的要求。

房地产职业经理是中国房地产业发展的必然产物，也是中国房地产业持续、稳定、健康发展的基本需求。

房地产职业经理人具有四个方面的主体特征：（1）在能力特征上，表现出具有房地产现代经营管理知识，企业管理技能和创新能力，能面对复杂多变的环境，创造性地开展经营活动；（2）在职业特征上，表现为以经营管理房地产企业为长期职业的专业管理者，即独立开展经营管理活动，并对企业经营成果负责；（3）在市场特征上，表现为职业经理的价值以市场认可为取向；（4）在道德特征上，表现为具备高度的职业精神，即“忠诚于”职业，“诚心于”企业，“守信于”财产所有者。

回顾我国房地产业发展历程，尤其是进入21世纪以来，可谓突飞猛进。

内容概要

这是由上海易居房地产研究院在对房地产职业经理人总体情况调研的基础上，撰写的第一本以反映职业经理风貌为主要特征的纪实性读物。

为了让人们走近房地产职业经理人，使整个社会对“经理人”这个“职业”群体深化了解、智慧解读、理解和正名，本书通过对一批优秀房地产职业经理的人物写照、成长轨迹、职业生涯、非凡业绩、人格魅力、战略谋划等的描述，折射出这个群体的时代闪光点。

本书期待着有更多的优秀房地产职业经理人的诞生。

书籍目录

前言引领企业创新发展的时代骄子——记上海鼎通置业有限公司总经理刘立德“气吞万里如虎”的行业开拓者——记易居（中国）投资控股有限公司董事局主席周忻百年功德安居情——记上海建德集团董事长周志成追求人生的精彩——记合生创展集团有限公司副主席、上海合生房地产有限公司董事长项斌人生就是一个不断抉择的过程——记上海北孚（集团）有限公司总裁兼总经理秦少秋只要我不放弃，谁能让我放弃？——记上海城开（集团）有限公司总经理倪建达举理想之旗，走现实之路——记紫都置业总经理彭胜浩后记

章节摘录

1992年刘立德决定离开香港，回到福州去创业，开始组建团队从事建筑设计项目的策划与运作。他开过设计公司、装修公司、工程公司，从设计到工程，从工程再到管理，在转型中寻找定位，从一名专业建筑设计师跨越到一名职业的经营管理者。

1993年刘立德创办了福建省最早的合资设计公司——嘉博（福建）联合设计有限公司，公司以策划设计为基业，承担工程的建设和装修业务。

自此，刘立德真正实现了职业的转型，成了一名建筑项目的“包工头”。

在福州的几年经营实践中，刘立德最大的收获便是充分地认识到了新技术运用与资源整合的重要性，也就在那时，刘立德的脑海中开始孕育了日后崭新的经营理念和经营思路。

20个世纪90年代初的中国，尤其在当时刚刚起步不久的中国房地产行业，很多人还未认识到“技术运用”和“资源整合”的内在含意和分量，刘立德则颇有“先见”。

“其实当时是上天眷顾我，不是通过教训，而是通过了一个小小的成功让我悟到了这些道理。”

刘立德曾饶有兴致地谈到了他最初做过的一个项目。

在项目最初的操作过程中刘立德便遇到了这样一个难题：根据当地政策的规定，施工过程中半径100米的范围内如果原有居民房屋的墙体出现裂缝，责任将由施工单位承担，而福州的老房子都是砖木结构，在冲击桩的作用下随时有危险发生。

刘立德紧急邀请了几位建筑结构工程师共同研讨解决方案，最后出于技术的考虑决定采取“静压桩”技术，即先将地上结构建到三到四层，利用建筑自身的重量将下部压实，然后将桩压下去，再将建筑顶起。

“静压桩”技术无噪音且施工进度快，又避免了打桩带来的巨大噪音及人工控孔造成的环境污染。

在进行可行性研究后，刘立德果断采取静压桩技术进行施工。

当周围的项目施工队还在清理场地的时候，刘立德的项目已经拔地而起，吸引了众多购房者的眼球，加快了销售和资金的回收。

刘立德依靠技术优势走在了竞争者的前面。

刘立德一直称那次经历虽然是命运中的偶遇，但却给他深刻的启示：第一，不论日后房地产如何发展，技术的运用依然是成功的基本条件之一，要敢于尝试新技术；第二，一个房地产开发项目的成功与否取决于项目各个环节的紧密配合，尤其要与专业公司进行合作。

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>