物业管理前期介入对房地产开发的影响

摘　要

近些年来，房地产行业飞速发展，物业管理的前期介入成为了一个抹不开的话题。从事房地产业务的物业管理也飞速发展起来，特别是近几年房价飞涨的时候，房地产逐步成为我国市场上非常具有竞争力的行业之一。而物业管理可以更好的为房地产开发进行服务，二者相辅相成，缺一不可。可是许多时候，在物业管理中，却出现了许多问题，比如房屋质量、小区的各种设备设施不完善，还有出现许多质量问题，给业主的生活带来很大的不便。还对房地产开发商的信誉造成很不好的口碑。要改善这一情况的出现，就要把问题消灭在萌芽之中，在房地产开发的早期介入就显得非常重要。

主要针对我国房地产开发存在的问题，深入探究物业管理前期介入对整个房地产开发项目所起的重要作用与重要影响。着重对物业管理前期介入工作对房地产开发的影响进行描述。并分析了物业管理前期介入的内容和方式，以及前期介入推行困难的原因，且对前期介入的推行提出了理顺开发商业主还有物业公司三者的关系、使物业管理前期介入制度化、规范化、提高专业人员的素养和增加物业公司的职能和经营范围的具体解决措施。

关 键 词：物业管理；房地产开发；前期介入；影响；发展

论文类型：理论研究

目　录

目　录 I
1 绪论 3
1.1. 研究背景及意义 3
1.2. 研究现状 3
2 物业管理前期介入的内容和方式 4
2.1. 物业管理前期介入的概念 4
2.2. 物业管理前期介入的内容 4
2.2.1. 通过市场竞争接洽物业管理业务 4
2.2.2. 提前与用户或业主建立联系 4
2.2.3. 设计管理模式和制定管理制度 4
2.3. 物业管理前期介入的方式 4
2.3.1. 参与项目的研究和规划设计阶段 5
2.3.2. 开发项目建设施工安装阶段 5
2.3.3. 介入开发项目接管、验收和交付阶段 5
3 物业管理前期介入对房地产开发的影响 6
3.1. 有助于改正房地产项目前期设计阶段和施工阶段的错误 6
3.2. 提高了房地产项目的施工质量 6
3.3. 物业前期介入提升房地产开发企业的形象和声誉 6
3.4. 物业管理的早期介入在房地产的商品房销售过程中也具有重要意义 7
3.5. 影响物业公司接管后要开展的服务工作 7
3.6. 有利于降低房地产开发的投资决策风险 7
3.7. 影响了房地产公司的人才数量 7
3.8. 对于加强对所管理物业的全面了解，奠定了后期管理服务工作良好的基础 .8
3.9. 物业管理的早期介入是早期房地产物业管理的重要铺垫 8
4 前期介入工作推行存在的问题及对策建议 9
4.1. 物业管理前期介入存在的问题 9
4.1.1. 开发商重开发轻物业 9
4.1.2. 物业管理前期介入缺乏量化考核 9
4.1.3. 物业公司本身的缺陷 9
4.1.4. 成本制约 10
4.2. 物业管理前期介入推行的建议 10
4.2.1. 理顺开发商业主还有物业公司三者的关系 10

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
https://d.book118.com/638050006113007013