第一图书网, tushu007.com

<<房地产采购管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产采购管理>>

13位ISBN编号：9787112099900

10位ISBN编号：7112099900

出版时间：2008-6

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：金义合　主编

页数：335

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

内容概要

本书侧重于房地产开发企业整个采购管理流程业务架构的搭建，全书共分十一个章节，从房地产采购基本知识入手，分章节讲述了房地产企业采购计划的确定，房地产供应商体系的建立，采购策略、询价和谈判策略的拟定，采购成本控制及招标投标管理和采购合同管理的策略。
最后一章详细剖析了万科的采购管理模式，并配有珍贵的万科采购管理体系范本。
　本书能够系统梳理房地产行业采购知识体系，帮助更多的房地产企业建立有效的采购规章制度和内部管理机制。

<<房地产采购管理>>

书籍目录

第一章 房地产采购的基本知识　一、房地产采购的概念　二、房地产采购管理的5R原则　三、房地产采购管理的三重目标　四、房地产采购的功能特征　五、房地产采购的范围和分类　六、房地产采购的特点及趋势第二章 房地产采购计划的确定　一、采购计划的层次　二、材料、设备计划的编制　三、采购计划的确定流程　四、房地产采购计划规范化表格汇总第三章 房地产采购的供应商管理　一、供应商管理的内容　二、供应商信息库的建立　三、对供应商进行预审，保证合格的供应商队伍　四、建立科学的供应商评估标准　五、高效地对供应商绩效进行管理　六、供应商联盟管理　七、优化供应商结构的策略　八、供应商管理规范化表格汇总第四章 房地产采购策略　一、制定房地产采购策略的四项准备　二、房地产产品组合采购策略　三、房地产供应商组合采购策略　四、供应商市场组合采购策略　五、房地产组合采购策略最常用的四把利剑　六、房地产采购策划规范化表格汇总第五章 房地产采购的询价和谈判管理　一、房地产采购过程中的询价　二、房地产采购谈判管理　三、房地产采购询价与谈判规范化表格汇总第六章 房地产采购合同管理　一、房地产采购合同的基础知识　二、材料、设备采购合同的管理　三、工程咨询服务的采购管理　四、实操过程中合同的运用策略　五、房地产采购合同管理规范化表格汇总第七章 房地产招标采购管理　一、房地产招标采购的含义　二、房地产招标采购的“三类、四式”　三、房地产招标采购必备的四要素　四、房地产公开招标采购的程序　五、房地产招标采购的五个核心内容　六、房地产招标采购的四个误区　七、保证成功招标的五项策略　八、房地产招标采购规范化表格汇总第八章 房地产采购成本控制策略　一、房地产采购的成本和价格原理　二、房地产采购成本降低的原理　三、房地产采购成本控制的十项主张　四、房地产采购成本控制策略规范化表格汇总第九章 房地产采购部门组织管理　一、房地产采购部门的职责　二、各部门的采购职能说明　三、房地产采购人员的工作职责　四、采购业务人员的管理规定　五、房地产采购人员的绩效管理　六、房地产采购人员与组织管理规范化表格汇总第十章 房地产采购作业管理全流程　一、房地产采购作业实用22个流程　二、某房地产公司的采购决策、作业全流程　三、房地产采购作业管理规范化表格汇总第十一章 万科的采购管理模式　一、万科采购的发展历程　二、万科企业的采购职能战略　三、万科材料设备采购管理范本　四、万科采购物品验货指导范本　五、万科采购供应商管理模式　六、万科采购招标管理范本　七、万科服务、工程采购管理模式　八、万科采购财务管理模式　九、万科采购其他管理范本

<<房地产采购管理>>

章节摘录

第一章　房地产采购的基本知识　　一、房地产采购的概念　　房地产采购是指为了推进房地产的开发和施工而进行的建筑材料和设备的选择与进货。

1．狭义的房地产采购概念　　开发商根据需求提出采购计划、审核计划，选好供应商，经过商务谈判确定价格、交货及相关条件，最终签订合同并按要求收货付款的过程。

2．广义的房地产采购概念　　实际上，在具体的工作中，像万科、金地、中海等知名房地产开发商甚至赋予了采购更广义的权限，如监理、建筑设计、景观规划、广告代理等招投标合作伙伴的确立，实际上这是一种融合服务和技术性的无形采购，也是目前行业逐步盛行的广义采购的概念。

但是，在整个房地产市场，除了几个核心城市的房地产企业逐步将采购上升到企业的战略层面外，更多的二、三线城市的开发商仅仅把房地产采购的职能确定在一个操作层面，大多数的采购部门合并于工程部或者职能分散于其他几个部门，导致整个房地产的采购处于一个非常低的水平。

二、房地产采购管理的5R原则　　5R原则是广泛应用于采购领域的原则，应用于房地产领域，成为了检验房地产企业采购水平和战略适用价值的重要指标，见下图。

1．适当的供应商　　供应商一定要适当，不能太多，太多的供应商给大多数房地产开发公司的采购带来了管理困难，但是也不能太少，适当的供应商及供应商政策可以保持采购工作的稳定性和连续性。

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