

<<房地产企业管控流程全解>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业管控流程全解>>

13位ISBN编号：9787115297952

10位ISBN编号：7115297959

出版时间：2013-1

出版时间：人民邮电出版社

作者：薛迥文 陈晋 吴小燕

页数：446

字数：280000

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>

## <<房地产企业管控流程全解>>

### 内容概要

《房地产企业管控流程全解》结合当前市场和经济环境，从整体上分析了房地产发展的特点和趋势，针对房地产组织与管控模式发展、房地产组织管控设计、房地产企业流程价值创造提出了自己的观点和见解，细致地分析和讲解了计划运营管理流程、投资管理流程、设计管理流程、成本管理流程、招标采购管理流程、工程管理流程、营销管理流程、客户服务管理流程共八大房地产企业管控流程。

为了方便读者学习和使用，《房地产企业管控流程全解》穿插讲解了许多标杆企业的实战范例，同时提供了大量的实用图表，可有效帮助房地产企业提升自身流程管控水平。

《房地产企业管控流程全解》适合房地产企业高层管理人员、各部门负责人员、相关培训机构以及大中专院校相关专业师生阅读使用。

## <<房地产企业管控流程全解>>

### 作者简介

郝炬，正略钧策管理咨询合伙人，济南中肯管理咨询项目经理，济南新长城广告公司市场策划部经理，国内一流经济类媒体、房地产专业媒体特约撰稿人，北大房地产研究生班特约讲师，经济观察报蓝筹地产评选技术总监，新地产房地产上市公司十强评选评委。

薛迥文，正略钧策管理咨询合伙人，京能置业副总经理，贵华旅业集团有限责任公司董事总经理，华联商厦、华联酒店总经理，贵州省机械进出口公司项目经理。

吴小燕，正略钧策管理咨询合伙人，上海人才有限公司咨询顾问，复旦大学管理学院助教。

# <<房地产企业管控流程全解>>

## 书籍目录

### 第1章 房地产发展的特点与趋势

- 1.1 中国房地产市场发展状况
  - 1.1.1 房地产市场发展特点
  - 1.1.2 房地产发展驱动因素总结
  - 1.1.3 房地产政策调控特点
  - 1.1.4 未来市场容量预测
- 1.2 房地产企业发展模式
  - 1.2.1 两种地产发展模式：香港地产业模式与美国地产业模式
  - 1.2.2 两种地产发展战略：高周转与高毛利
- 1.3 中国房地产行业发展趋势
  - 1.3.1 行业未来发展趋势总结
  - 1.3.2 商业地产发展成为热门
  - 1.3.3 行业并购带来的新机遇
  - 1.3.4 地产与金融的结合使得资本运作多元化

### 第2章 房地产组织与管控模式发展

- 2.1 房地产组织发展需应对的挑战
- 2.2 房地产集团管控模式的组织发展
  - 2.2.1 集团管控模式的基本类型
  - 2.2.2 集团管控模式的构建原则
  - 2.2.3 不同成长阶段和空间拓展下的管控特点
  - 2.2.4 房地产企业管控模式的发展与演变
- 2.3 房地产标杆企业集团管控模式的演进
  - 2.3.1 万科管控模式的演进
  - 2.3.2 复地管控模式的演进
  - 2.3.3 万达管控模式的演进

### 第3章 房地产组织管控设计

- 3.1 房地产组织管控设计的内容与范围
  - 3.1.1 集团管控模式设计
  - 3.1.2 项目管理模式设计
- 3.2 集团管控模式的设计方法与步骤
  - 3.2.1 集团管控发展的三个阶段
  - 3.2.2 集团管控设计要考虑的因素
  - 3.2.3 集团管控设计的步骤

### 第4章 房地产企业流程价值创造

- 4.1 流程发展的历史沿革
  - 4.1.1 流程的定义
  - 4.1.2 流程管理的发展历程
  - 4.1.3 流程管理的演进规律
- 4.2 流程的三大价值创造
  - 4.2.1 流程优化实现战略落地
  - 4.2.2 流程优化实现集团管控
  - 4.2.3 流程优化实现业务价值创造能力的提升
- 4.3 房地产企业流程管理的特点与难点
  - 4.3.1 房地产企业流程管理的特点
  - 4.3.2 房地产企业流程管理的难点

## <<房地产企业管控流程全解>>

### 4.4 房地产企业流程优化设计方法

- 4.4.1 流程优化设计的原则
- 4.4.2 流程优化设计的方法
- 4.4.3 影响流程实施的关键要素

### 第5章 房地产计划运营管理流程

#### 5.1 房地产计划运营管理介绍

- 5.1.1 运营管理的目的
- 5.1.2 运营管理的内容
- 5.1.3 运营管理的范围
- 5.1.4 影响房地产运营管理效率的五大因素
- 5.1.5 房地产运营体系的主流程图
- 5.1.6 运营管理流程体系文件

#### 5.2 项目运营策划管理流程

- 5.2.1 项目运营策划的定义
- 5.2.2 项目运营策划流程总图
- 5.2.3 项目运营策划龟形图
- 5.2.4 项目运营策划要点
- 5.2.5 项目运营策划关键节点及输入输出成果
- 5.2.6 房地产运营实践标杆：L企业启动会案例
- 5.2.7 项目经营决策表范本

#### 5.3 项目计划管理流程

- 5.3.1 项目计划管理的意义和目的
- 5.3.2 项目计划管理流程图
- 5.3.3 项目节点定义与设置原则
- 5.3.4 项目开发计划关键节点及输入输出成果表
- 5.3.5 项目计划的设定与过程管理

#### 5.4 公司经营计划管理流程

- 5.4.1 经营计划的概念
- 5.4.2 年度经营计划的编制要求
- 5.4.3 公司经营计划管理流程主图
- 5.4.4 公司经营计划关键节点和输入输出成果表
- 5.4.5 经营计划范例：W 集团深圳区域公司三年经营计划

#### 5.5 公司运营监控体系设计

- 5.5.1 运营监控体系的搭建
- 5.5.2 项目运营监控体系介绍

### 第6章 房地产投资管理流程

#### 6.1 投资管理的价值创造环节

- 6.1.1 获取信息阶段
- 6.1.2 明确意向阶段
- 6.1.3 综合评审阶段
- 6.1.4 合同谈判阶段
- 6.1.5 土地取得阶段
- 6.1.6 交底跟踪阶段

#### 6.2 投资管理操作流程与流程文件设计

- 6.2.1 投资管理流程总图
- 6.2.2 投资管理流程龟形图
- 6.2.3 投资管理流程文件体系

## <<房地产企业管控流程全解>>

- 6.3 项目投资论证关键节点及输入输出成果
  - 6.3.1 投资管理流程关键节点及输入输出成果
  - 6.3.2 投资管理流程中各部门的具体职责
- 6.4 项目可行性研究报告编制纲要
  - 6.4.1 各部门分工及编制程序
  - 6.4.2 项目可行性研究报告模板
  - 6.4.3 房地产集团总部投资管控案例分享
  - 6.4.4 项目支持表单模板
- 第7章 房地产设计管理流程
  - 7.1 房地产设计管理的关键价值点
    - 7.1.1 关键价值点1：设计单位的选择
    - 7.1.2 关键价值点2：设计阶段进度控制
    - 7.1.3 关键价值点3：设计阶段质量控制
    - 7.1.4 关键价值点4：设计阶段成本控制
    - 7.1.5 房地产设计管理评价指标
  - 7.2 房地产设计管理流程
    - 7.2.1 房地产设计管理主流程
    - 7.2.2 设计管理各阶段龟形图
    - 7.2.3 设计管理流程体系文件
    - 7.2.4 设计管理关键节点及输入输出成果表
  - 7.3 设计阶段质量控制
    - 7.3.1 设计阶段质量控制环节与责任分工
    - 7.3.2 设计任务书
    - 7.3.3 设计各阶段评审关键要点
    - 7.3.4 施工图设计评审要点
  - 7.4 设计阶段成本控制
    - 7.4.1 设计阶段成本控制流程
    - 7.4.2 设计阶段成本控制环节与责任分工
    - 7.4.3 设计阶段成本控制要点
  - 7.5 设计阶段进度控制
    - 7.5.1 设计进度管理流程
    - 7.5.2 设计进度管理的目的与手段
    - 7.5.3 设计管理周期优化案例
- 第8章 房地产成本管理流程
  - 8.1 房地产成本管控的关键价值环节
    - 8.1.1 设计阶段的成本优化
    - 8.1.2 目标成本管理
    - 8.1.3 成本责任体系建立
    - 8.1.4 动态成本管理
    - 8.1.5 成本后评估
  - 8.2 房地产成本控制主流程
    - 8.2.1 房地产成本管理流程框架及体系文件
    - 8.2.2 房地产成本管理流程关键节点及输入输出成果
    - 8.2.3 成本管理案例
    - 8.2.4 项目各阶段/要素成本控制关键举措
  - 8.3 设计阶段限额成本控制
    - 8.3.1 成本限额管理流程

## &lt;&lt;房地产企业管控流程全解&gt;&gt;

- 8.3.2 成本限额控制关键操作环节与责任分工
- 8.3.3 成本限额控制指标
- 8.4 目标成本管理
  - 8.4.1 目标成本的关键操作环节与责任分工
  - 8.4.2 目标成本责任书编制要点
  - 8.4.3 目标成本责任书范本(节选)
- 8.5 动态成本控制
  - 8.5.1 动态成本控制主体思路
  - 8.5.2 动态成本管理关键环节与责任分工
  - 8.5.3 项目动态成本双月报范本(节选)
- 8.6 房地产企业成本管控案例分析
  - 8.6.1 万科模式
  - 8.6.2 中海模式
  - 8.6.3 碧桂园模式
- 第9章 房地产招标采购管理流程
  - 9.1 房地产招标采购管理特点
  - 9.2 房地产采购管理体系与文件框架
    - 9.2.1 房地产采购管理流程总图
    - 9.2.2 房地产招标采购管理龟形图及文件体系
  - 9.3 房地产招标采购管理关键环节
    - 9.3.1 招标采购关键环节
    - 9.3.2 项目合约规划关键环节
    - 9.3.3 项目采购方式分判
    - 9.3.4 项目采购计划编制
    - 9.3.5 采购管理实施流程
  - 9.4 房地产战略采购管理流程
    - 9.4.1 战略采购流程主图
    - 9.4.2 战略采购关键环节
  - 9.5 房地产工程供方管理流程
    - 9.5.1 工程供方管理流程主图
    - 9.5.2 工程供方管理关键环节
- 第10章 房地产工程管理流程
  - 10.1 房地产工程管理关键环节
    - 10.1.1 工程管理六大体系
    - 10.1.2 新形势下工程管理发展趋势
    - 10.1.3 优秀房地产公司工程管理体系特点
  - 10.2 房地产工程管理流程
    - 10.2.1 房地产工程管理主流程
    - 10.2.2 工程管理各阶段龟形图
    - 10.2.3 工程管理流程文件体系
    - 10.2.4 工程管理关键节点及输入输出成果表
  - 10.3 房地产工程质量管理
    - 10.3.1 工程质量管理体系
    - 10.3.2 工程质量检查管理流程
  - 10.4 房地产工程进度管理
    - 10.4.1 工程进度管理流程图
    - 10.4.2 工程进度管理关键控制环节与责任分工

## &lt;&lt;房地产企业管控流程全解&gt;&gt;

- 10.4.3 标准工期表
- 10.5 房地产工程成本管理
  - 10.5.1 工程成本管理体系
  - 10.5.2 工程签证管理
  - 10.5.3 工程结算管理
- 10.6 房地产工程安全文明管理
  - 10.6.1 工程安全文明管理关键环节与操作过程
  - 10.6.2 工程安全文明管理表单
- 第11章 房地产营销管理流程
  - 11.1 房地产营销管理关键价值创造环节
    - 11.1.1 营销管理的价值创造活动
    - 11.1.2 案例分析
  - 11.2 房地产营销管理流程
    - 11.2.1 房地产营销/销售管理主流程
    - 11.2.2 营销/销售管理各阶段龟形图
    - 11.2.3 营销/销售管理流程文件体系
  - 11.3 房地产营销管理体系
    - 11.3.1 房地产前期营销策划
    - 11.3.2 项目营销策划流程
    - 11.3.3 项目营销计划管理流程
    - 11.3.4 营销费用管理流程
  - 11.4 房地产销售管理
    - 11.4.1 项目开盘管理流程
    - 11.4.2 销售案场管理
    - 11.4.3 销售价格及折扣管理
- 第12章 房地产客户服务管理流程
  - 12.1 房地产客户服务体系关键价值操作环节
    - 12.1.1 房地产客户服务的发展阶段
    - 12.1.2 房地产客户服务关键操作环节
  - 12.2 房地产客户服务流程
    - 12.2.1 客户服务管理流程总图
    - 12.2.2 客户服务流程关键环节
    - 12.2.3 客户服务体系流程文件
  - 12.3 产品交付管理流程
    - 12.3.1 产品交付流程主图
    - 12.3.2 产品交付关键控制环节/节点
    - 12.3.3 产品交付方案
  - 12.4 客户投诉处理流程
    - 12.4.1 客户投诉处理主流程
    - 12.4.2 客户投诉分类
    - 12.4.3 客户投诉处理关键环节
    - 12.4.4 投诉处理月报
  - 12.5 房屋维修流程
    - 12.5.1 房屋维修关键操作环节
    - 12.5.2 房屋维修部门职责分工
    - 12.5.3 房屋维修表单
- 后记





## <<房地产企业管控流程全解>>

### 编辑推荐

随着政府调控政策的不断出台，中国房地产行业开始面临着新的挑战 and 选择，许多房地产企业经营者都对市场发展方向感到迷茫：未来更具潜力的增长点在哪儿？

房地产行业的下一个潜力股到底是什么呢？

地产调控的底部在哪儿？

《房地产企业管控流程全解》结合当前市场和经济环境，细致分析了房地产发展的特点与趋势，针对以上问题给出了自己独到的见解和观点。

<<房地产企业管控流程全解>>

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>