第一图书网, tushu007.com

<<图解保利>>

图书基本信息

书名：<<图解保利>>

13位ISBN编号：9787501795451

10位ISBN编号：7501795452

出版时间：2010-5

出版时间：中国经济出版社

作者：克而瑞(中国)信息技术有限公司

页数：251

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

第一图书网, tushu007.com

前言

保利地产是一个年轻的上市公司，但它强大的爆发力和成长性让同行望而却步。
2002年，保利地产进行股份制改造时，净利润仅有7000万元，2009年已超过13亿元；2006年刚上市时，与一线房地产开发企业差距还很大，2008年即名列A股地产类上市公司前三甲。
保利地产在地产行业已经形成赶超万科之势，一时风头无二。
保利地产拥有军队企业血统，董事会也带着浓厚的军队风采。
军队基因给保利地产注入了强大的执行力，奉行雷厉风行的作风。
在发展方向上引导企业进行全国性的扩张。
到2008年时，保利地产已经初步完成了全国战略布局。
以保利地产进军北京市场为例，在保利地产进入北京的头两年，其在北京主要有规模中等的2个商业地产项目。
2004年下半年，保利地产以收购股权方式取得900多亩北奥小汤山低密度住宅地块后，开始在北京市场发力。
到2008年，保利地产（北京）房地产开发有限公司已经以42.1亿元的销售额，位居北京住宅销售排行榜榜首。
其中，保利北京西山林语和百合花园开盘当天就创造211亿元销售纪录。
进入2009年，保利地产激进的风格表现得更加明显，在新一轮的拿地风潮中频频成为地王。
2010年，保利地产的目标是聚焦中心城市，在巩固广州、北京、上海、武汉、重庆等中心城市的前提下，向二线中心城市扩张。
保利地产仿佛一辆由良好区域人脉、强势土地战略、充足资本后盾、精品住宅与初步繁荣的商业地产共同构筑的铁血战车，通过超大规模与高周转率两个车轮推动其飞速成长。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

保利地产低调的行事风格、迅猛的生长速度，令国内地产企业刮目相看。
本书通过洋细解析保利的发展战略、企业管理方式、品牌运营等内容，向读者展示了一支疾速成长的强劲之伍。
实用性超强的管理看点将保利的管理之道与实战经验结合起来，为读者实际操作提供经验借鉴。
精练的文字说明和生动的图表阐释相结合，为读者快速阅读和深刻理解提供便利。
本书主要针对地产企业的相关专业人士，以及其他企业管理者和对地产业感兴趣的行外人士。

<<图解保利>>

书籍目录

第一章 三大发展阶段见证“保利速度” 第一节 保利的崛起：成长力锻造企业惊人实力 一、九年出色完成全国跨越式发展 二、以量取胜，实现高速增长 第二节 保利的挺进：立足广州，布局全国 一、保利成长期的三大阶段 二、保利成熟期的“千亿俱乐部”战略 三、保利未来发展：商业地产，新的利润增长点 第三节 保利的壮大：吸纳地产企业三大生存密码 一、产品与企业品牌相互促进的品牌发展战略 二、保利地产的融资之路 三、丰富的土地储备是保利跨区域发展的保障第二章 保利三大战略——以战略决胜企业发展制高点 第一节 先加后乘的区域发展战略 一、核心经济圈布局：分散投资风险 二、经济圈布局的背后：实现城市价值最大化 三、保利未来发展：扩大规模拓展相关行业 第二节 激进主义的资本运营 一、资本运营模式：高负债率造就高增长 二、资本运营的“两把刷子” 三、融资能力：保利地产扩张的发动机 第三节 绝对大胆的土地储备 一、保利三大土地储备策略 二、保利地产土地争夺战第三章 崛起的地产长城——聚合企业管理、品牌建设的力量 第一节 企业管理：复制最适合自身的模式 一、保利地产企业管理的三大要点 二、保利地产价值增长型人才策略 三、保利地产企业文化的三面观 第二节 提升品牌：企业高速发展的催化剂 一、保利地产品牌：以和谐为主旋律的生活 二、保利地产品牌创新：未来地产企业的核心竞争武器 三、保利地产品牌传播：量变到质变的扩散效应 四、保利地产客户管理：提高客户满意度第四章 保利迅猛之势——营销燃烧保利速度 第一节 逆市营销拿出浑身解数 一、保利地产2009年取得惊人业绩 二、引爆销售市场的四大助推器 三、别样营销，保利地产有新招 四、经历淡市，营销手段更成熟 五、揭秘保利地产五大高效销售策略 第二节 保利地产经典成功营销案例 一、解析保利·叶上海成功营销之谜 二、广州天河区首个日光盘的销售奇迹——保利林海山庄第五章 以产品亮剑全国——中高端住宅、商业地产双剑合璧 第一节 保利地产住宅：走精品开发之路 一、用军旅精神打造的住宅精品 二、保利产品两大技术创新 三、2009年保利地产代表作：保利·香雪山 第二节 保利商业地产迎来收获期 一、商业地产将成为未来王牌 二、保利奏响商业地产变奏曲 三、保利商业地产经典项目：保利中环广场附录 房地产即用流程与图表（节选） 1.绩效管理流程 2.培训管理流程 3.人事管理流程 4.审计管理流程 5.体系文件管理流程 6.计划管理流程后记

章节摘录

第二章　保利三大战略——以战略决胜企业发展制高点　　第一节　先加后乘的区域发展战略　二、经济圈布局的背后：实现城市价值最大化　　近十多年来，中国大多数城市进入了加速扩张期，越来越多的城市新区随着政府规划的引导和市民的热捧成为城市新的“聚宝盆”。
有眼光的房地产开发商往往善于发掘城市新的价值增长点，这一特质在保利地产的发展历史中表露得尤为明显。
广州琶洲会展经济圈、广州萝岗中心区、北京海淀区、上海北外滩、武汉光谷经济开发区、重庆经济开发区、佛山南海区干灯湖RBD核心区、湖南长株潭城市群中心区……这一系列的城市新区占据着创造城市价值的半壁江山，昭示了城市的发展方向与区域经济的未来。
保利地产往往以这些新经济集中区作为其城市布点的桥头堡，实现了企业效益与区域发展的双赢局面。
值得一提是，保利地产在2002年年底进入琶洲，以2000元/平方米的低价获得现在的保利国际广场地块，至2007年随着该项目的全面启动，琶洲土地价格已经超过10000元/平方米。
而在位于广佛RBD的南海干灯湖畔，保利以不到1000元/平方米的土地出让价格获得总建筑面积超过50万平方米的保利水城地块，项目规划完成后迅速拉动了整个区域定位的提升，时至今日，千灯湖已经成为广佛经济圈的新宠，而土地价格超过5000元/平方米。
地方公司在区域发展中获得的每一分利润，保利地产都会将其留在当地投资新的项目，用于当地的城市建设，推动区域经济的发展和居住、商务氛围的成熟，这是保利地产一再强调的原则。
显然，这一投资原则对于既渴望吸引外部投资，又对房地产企业持怀疑态度的地方政府而言，是极具诱惑力的。
在政府的大力支持下，保利地产凭借着其强大的集团背景、政府资源和专业开发水平，在六大经济圈城市中心区域获得了大量优质的规模性开发地块，2007年保利地产每股土地储备在上市地产企业中居于首位，且足以支撑企业未来3～5年的高速发展。

编辑推荐

在商业领域里，企业启发企业将是未来的主流，专注于“和谐、自然、舒适”的产品特色营造以强劲实力展现迅猛生长态势。
微观层面解析，图解详细说明，附带管理工具。
上海易居房地产研究院是由上海市社会科学界联合会主管，并经上海市社会团体管理局登记注册，具有法人实体资格的专业房地产研究机构。
该研究院由上海相关高等院校的房地产专家、学者及著名企业家共同发起成立，并由中国房地产界知名专家、博士生导师张永岳教授领衔主持。
研究院的宗旨是，与国内外的同行们一起致力于不断加强房地产领域的重大理论和应用问题研究，推动房地产“产、学、研”一体化的持续发展，建立完善房地产研究的良性运作机制，切实促进上海乃至全国的房地产业持续健康发展。
克而瑞（中国）信息技术有限公司　　克而瑞（中国）信息技术有限公司是一家专门从事房地产信息技术系统研发的高科技公司。
公司以中国房地产海量信息数据库为基础，面向开发商、投资商、基金公司、金融机构、评估机构、营销机构等各类房地产上下游企业，提供全面、精准的产品服务。
克而瑞（中国）信息技术有限公司图书策划中心　　克而瑞（中国）信息技术有限公司图书策划中心前身为决策资源图书策划中心，成立于1998年，专门从事房地产行业各类图书的策划工作，是目前国内发行量最大的房地产图书策划中心。
其中，“克而瑞地产人书库”系列专业地产图书50余套，内容涵盖房地产规划、调研、建筑设计、广告营销、成本控制、企业融资、物业管理、企业管理、人力资源等全产业链，累计2000余万字。
每套发行均突破上万册，无可争议地成为地产专业图书策划的“N0.1”。
地产管理者，绝对装备。
地产名企实战演习手册+管理关键流程动作分解　　为什么要图解地产名企　　理由1：微观层面的量变研究　　任何企业都是个复杂的系统，本套丛书细致分析地产知名企业微观层面的最变，为更多企业提供研究个案。
理由2：让更多企业获得能量和积累　　让更多地产后来者通过对领跑者的学习获得能量和实战技术积累，并最终实现企业的发展和演进。
理由3：在商业周期中，增加企业短跑能力和长跑耐心　　在地产行业“短期内会下挫，长期内依旧成长”的集体信念前，力求让单个企业“下挫”的周期最短。
试错最少。

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