

<<地产王牌项目经理>>

图书基本信息

书名：<<地产王牌项目经理>>

13位ISBN编号：9787301140611

10位ISBN编号：7301140614

出版时间：2008-10

出版单位：北京大学出版社

作者：决策资源集团房地产研究中心

页数：291

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>

<<地产王牌项目经理>>

前言

漂亮和胜利往往不能够生活在一起，这是“输赢世界”里的残酷真相。记得刚学围棋时，日本几大超一流棋手风靡一时，如“宇宙流”武宫正树、“美学棋士”大竹英雄、“刽子手”藤正夫等。

然而，战绩最好的，却是风格不那么鲜明的小林光一。没多久，招法更加无所顾忌的韩国人中出来，于是天下大乱。

半个世纪以前，德鲁克在名著《管理的实践》中宣布：管理人员是工业化社会中独特的领导性群体。

那时，他不会意识到，在随后的几十年里，管理将成为人类自我组织的重要力量。随后，幌子、巫术、精神按摩也混进来，在焦虑的利益环境当中，真伪大师们不由自主地贩卖神话，恰恰忘记祖师爷一开始就将“管理”与“实践”结合在一起的定律。

中国地产起伏20年，是在什么样的游戏框架下运行的？和围棋里的现实一样，生死之战，比的不是谁的妙手多，而是谁的错招少。

即使是顶尖级的高手，拼的也是这种毫无情调、绝无高峰对决的肉搏。

适者生存的房地产大鳄，也是如此。

最终的胜利者，是完成80分的“规定动作”者。

“自选动作”很迷人，但永远不会高于20分。

房地产行业的有趣之处在于，几乎每家公司都对“自选动作”颇有心得，而“规定动作”却做得一塌糊涂。

决策资源集团与北京大学出版社合作出版的《地产王牌经理人丛书》，正是为地产商提供一套“规定动作”的修炼工具。

该丛书从房地产企业的关键岗位出发，提出了一整套务实的解决方案。

日趋激烈的竞争环境，已经令更多的地产决策者开始着眼于团队的整体战斗力。这意味着一个时代的转变：从重视“外部机会捕获”到重视“内部自我修炼”的转变。

<<地产王牌项目经理>>

内容概要

房地产企业日臻成熟，项目管理的水平越来越高标准，作为项目经理，除提升基本的管理技能外，还应注重对投资、融资等能力的培养。

本书全面阐释了项目经理需要掌握的各种技能，力求使其能够全副武装。

全面阐述项目经理必备的领导力及管理项目的实战能力，如人力资源、成本控制、地产项目专项管理能力等。

从理论和实战案例中提取精华，使房地产企业项目的管理人员达到快速提升领导力的效果。

<<地产王牌项目经理>>

书籍目录

第一章 项目经理快速提升领导力 第一节 领导力的作用——优化项目管理 第二节 领导力的关键——建立目标管理第二章 项目经理专项实战管理 第一节 项目经理快速提升人力资源管理能力 第二节 项目经理快速提升成本控制管理能力 第三节 项目经理快速提升项目管理能力第三章 项目经理快速提升投资与风险防范力 第一节 项目经理快速掌握项目投资策略 第二节 项目经理快速把握项目风险防范策略第四章 项目经理快速提升项目融资能力 第一节 熟练掌握三大项目融资知识要点 第二节 成功实现项目融资的三大策划要点 第三节 量体裁衣——选择合适的融资渠道第五章 项目经理经典商业模式学习 第一节 万科的阳光管理体制 第二节 富力的成本控制秘诀 第三节 碧桂园的组合营销策略 第四节 万达的订单地产 第五节 合生创展的独门运营秘籍

章节摘录

第一章 项目经理快速提升领导力 第一节 领导力的作用——优化项目管理 项目经理必备的核心能力及基本素质 1.三种核心能力不可或缺 项目经理作为房地产企业项目开发建设的主要管理人，其核心能力是在长期的工作、生活中形成的。项目经理的核心能力是其他人难以模仿和学习的内在心理特质，决定着项目经理的思想和行为，应当具备以下特点：它是项目经理在长期的工作、生活中形成的，具有稳定性；它积淀在项目经理的潜意识中，影响着他对事物的根本看法和态度，直接或间接地决定着领导者的思想和行为；与其他管理方法和技巧不同，它难以模仿和学习，不通过自身的长期“修炼”而只是简单地模仿他人是不可能具备这些能力的。

项目经理必备的三种核心能力如图1—2所示。

(1) 洞察力 项目经理不仅要有良好的分析和判断能力，而且要有敏锐的洞察力，如对政策调整的敏感、对宏观经济发展的判断力、对城乡规划实施的关注等，只有具备了敏锐的洞察力，才能够发现一些潜在的、不为他人所重视的投资开发机遇，才能主动地抓住这些机遇，为项目的成功打下良好的基础。

这种能力主要体现在对人的洞察力和对事的洞察力两个方面。

1 对人的洞察力 对人的洞察力是指对人的思想、情绪、目的、愿望、能力和个性等的判断和分析能力。

管理者的主要工作就是通过管理行为对他人实施影响，并通过这种影响力来实现项目的目标。

因此，实现项目有效管理的关键之一就是合理用人。

但是人的性格、需求、愿望和能力是很难判定的，尽管可以通过经历、学历及工作表现对人的能力进行评判，目前也有一些心理测评技术，但在信息不对称的环境中，这些都不能完整地反映一个人的所有信息，尤其是其内在的性格心理特征。

因此，对人才的合理使用离不开领导者慧眼识人的能力，这是项目经理必备的核心能力之一。

<<地产王牌项目经理>>

编辑推荐

借鉴五大地产名企经典商业模式，提升项目经理管理技巧。

《地产王牌项目经理》三大核心价值点：解析项目经理五大能力，轻松吸取管理精华，快速提升项目管理战斗力。

价值点解析项目经理 五大能力轻松吸取管理精华 快速提升项目管理战斗力 阐述房地产经理人岗位职责和实战技能，精选地产名企作为标杆企业，详解房地产开发运营各环节的实战技能。

编制大量的表格、附件、工作流程图，为读者提供拿来即用的实战工具。

每节提供互动的自测题和实用的培训课堂。

按照开发商的项目需求，全面涵盖房地产经理人工作细节的各个知识点。

精选标杆企业管理层面的相关案例，解读开发过程中的方法和策略，给房地产经理人更多的经验借鉴和技术指引。

提出现代房地产运营的发展趋势以及面临的挑战，挖掘每个开发环节经理人的最大潜质。

用最新的市场和工作需求帮助房地产经理人解决新时代面临的新问题。

<<地产王牌项目经理>>

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>