

<<房地产高级管理工具箱（全2册）>>

图书基本信息

书名：<<房地产高级管理工具箱（全2册）>>

13位ISBN编号：9787561148266

10位ISBN编号：7561148267

出版时间：2009-5

出版时间：大连理工大学出版社

作者：克而瑞(中国)信息技术有限公司,决策资源图书策划中心

页数：全二册

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>

前言

世界成功的企业无一例外都是管理标准化的典范。

通用、沃尔玛、麦当劳、戴尔、松下、丰田等均是典型代表。

丰田汽车之所以成为世界上利润最高的企业之一，就得益于其“标准化”管理；其独创的“丰田生产方式”是基于杜绝浪费的思想，通过精细的“标准化”管理来降低成本，增加利润。

同样，世界大起大落的企业，根本原因也在于缺乏对标准化管理的制定和执行。

企业标准化的管理是动态的管理，可以达到持续改进，从而提升企业的整体业绩。

推进标准化是一个长期的、循环上升的过程。

最初的体系往往是不太完善的，随着企业客观环境的变化，适时地对标准进行审查、修订，保持标准的先进性是非常必要的。

2008年房地产市场风云变幻，王石抛出“拐点论”，潘石屹更有“百日剧变论”。

中国房地产企业开发的产品同质化越来越严重，差异性越来越小，企业之间的竞争日渐表现为成本的竞争、管理的竞争。

因此，为了提高竞争力，房地产企业必须放弃粗放式经营，进行精细化、标准化管理，这已是大势所趋。

很多像万科这样的成功企业已经证明其可行性和必然性。

应用良好的管理制度、管理流程及表格是成功企业的共同特征。

管理制度、管理流程及管理表格是房地产企业实施标准化管理的有效工具，它们把大量管理工作规范化、标准化，使繁琐变得简单，使杂乱变得有序，使流程更加清晰，为企业在激烈的市场竞争中生存和发展奠定坚实的基础。

根深方能枝繁叶茂，固本方能硕果累累。

希望本套书（上下册）的出版，能实现“复制成功，解码中国地产领跑模式”的初衷，为学习先进地产企业的管理方式、提升行业的整体管理水平提供系统的商务工具。

<<房地产高级管理工具箱（全2册）>>

内容概要

《房地产高级管理工具箱：12大环节管理制度典集(全2册)》提供房地产开发流程全覆盖，提供12个环节共115项管理制度，是房地产企业管理制度的系统化管理方案。

阐明房地产开发流程12个环节的具体管理和控制要点，明确管理制度体系的目标和控制方向。

学习成功地产企业经实战总结的宝贵经验，举一反三，即复制即使用，以最少的代价迈向成功的捷径。

标准化引导管理走向规范与高效，应用经实践证明的成功管理体系，快速提升企业运营效率。

<<房地产高级管理工具箱（全2册）>>

书籍目录

房地产高级管理工具箱：12大环节管理制度典集上册房地产开发前期管理制度房地产开发前期管理要点一、房地产开发前期分阶段流程二、房地产项目开发前期三大管理要点房地产开发前期管理制度制度一万科前期、配套工作管理制度制度二房地产项目前期开发策划控制程序制度三土地前期费用索赔管理程序制度四合同审批工作程序制度五房地产新项目发展管理制度……规划设计管理制度工程造价与预决算管理制度招投标管理制度工程施工管理制度工程竣工验收管理制度房地产营销管理制度客户关系管理制度物业管理标准管理制度房地产采购管理制度成本控制管理制度员工及行政办公室管理制度

房地产高级管理工具箱：12大环节管理制度典集下册投融资开发管理第一节：项目投资决策管理一、用科学分析指导决策，降低投资风险二、项目决策管理六大流程三、项目决策管理九大表格第二节：企业融资管理一、顺应市场发展，实现多渠道融资二、企业融资管理十四大流程三、企业融资管理相关表格……房地产开发项目管理工程管理项目营销推广管理物业管理人力资源管理财务管理

章节摘录

1. 土地获取阶段工作要点 目前房地产开发土地的获取方式主要有：市场竞买、资产重组、合作开发三种方式，房地产企业的市场营销（拓展）部门在前期对土地信息收集整理方面起着决定性作用，同时也要求聘请专业经纪公司对市场营销（拓展）部门进行缜密筛选并确定考察目标后，随之与该部门进行对接，快速展开土地实地踏勘、市场分析、项目发展构想和经济效益测算等研究工作，为房地产开发企业提供拿地依据和计算结果，同时也为后一步项目定位及规划设计提供有效参考。

2. 前期策划阶段工作要点 土地获取后，进入项目前期策划阶段。开发企业由前期开发部门和经营决策部门两条线牵头，平行开展目标实施。房地产的前期开发部门将立即进行土地确权，经营决策部门则指导经纪公司对项目进行更深层次的价值研判和策划工作，策划成果快速转化为合作设计院的规划设计成果。这一阶段工作节点的控制，为后续阶段的工作提供方向和保障。

3. 策划设计整合阶段工作要点 规划设计图纸完成以后，设计公司和策划经纪公司要对设计的成果召开联席会议，分别从专业角度和满足客户需求的角度对规划设计方案做进一步深化。对这一阶段的工作，设计公司一定要听取策划经纪公司的意见，才能确保设计成果的市场受欢迎度。

房地产企业为了更好地对项目前期开发过程实施监控，确保从信息到成果、从土地到商品房的快速有效转换，确保实现项目开发利润率最大化，并尽可能缩短房地产项目整个开发周期，设计了项目开盘前期工作节点控制流程图和工作流程细则（下图）。

……

编辑推荐

《房地产高级管理工具箱：12大环节管理制度典集(全2册)》从房地产开发流程12个环节系统总结房地产企业成功基因，为您提供最系统的企业管理制度解决方案： 房地产开发前期管理制度 规划设计管理制度 工程造价与预决算管理制度 招标投标管理制度 工程施工管理制度 工程竣工验收管理制度 房地产营销管理制度 客户关系管理制度 物业管理标准管理制度 房地产采购管理制度 成本控制管理制度 员工及行政办公管理制度 开发前期·规划设计·造价与预决算·招标投标·工程施工·竣工验收 楼盘营销·客户关系·物业管理·采购管理·成本控制·行政管理 房地产开发商如何建立最系统的企业运营管理体系？

小成功靠个人，大成功靠制度。

成功的房地产开发商在企业的发展过程中建立了最实用的企业运营管理制度体系，这种体系是中国房地产行业特点与中国化企业管理特点的结合，是长期发展过程中经验教训的总结。

这种制度体系可以供全国房地产企业复制使用。

能极大地提高企业的规范化管理水平和运营效率。

本商品封面图片为单册，套装图片请以实物为准！

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>