

<<万科正在学他们>>

图书基本信息

书名：<<万科正在学他们>>

13位ISBN编号：9787561828618

10位ISBN编号：7561828616

出版时间：2009-1

出版时间：天津大学出版社

作者：易居中国·决策资源房地产研究中心

页数：307

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>

<<万科正在学他们>>

前言

围棋大师藤泽秀行曾经说过，已知的圆圈越多，无知的边界越长。作为中国最具学习能力的房地产企业，万科在“已知”与“无知”的螺旋式上升中，在自我修炼中经历了一系列迷失与发现。

从SONY商社，到新鸿基地产，再从美国Pulte，到日本的住宅产业化，万科在中国经济的独特背景下，试图探寻能够构筑支撑未来发展的战略模式。

与其说这是房地产公司有关如何盖房子的求索，不如说是中国企业价值观与世界观的演变史。

SONY商社给万科的启发更多的是现代企业制度；新鸿基地产教会万科专业化；Pulte从地产企业模式上提醒万科如何成为世界级老大，尽管该模式在经济危机中受到冲击；而日本的住宅产业化，则是万科有关“如何实现千亿房地产年销售额”命题的求解。

作为中国罕见的精英文化主导的企业（并且是出现在罕有真正文化的房地产领域），万科融优越感与危机感于一身。

从之前王石的“合生才是地产航母”的话语，到近来万科对于碧桂园不加掩饰的评判，都体现出了该公司强大的反省力。

在我看来，这本身就是学习能力的重要构成。

<<万科正在学他们>>

内容概要

本书分为上、下两卷，囊括了万科、美国Pulte和日本住宅产业化三大内容，全面分析了万科为什么要学习、如何学习美国Pulte和日本住宅产业化。

全书亮点：以最全面的角度、最清晰的思路、最平实的语言剖析了万科的成长路程，将万科如何学习美国Pulte和日本住宅产业化还原于读者面前。

全书价值：本书揭开了万科持续增长与领跑之谜，也为我国众多房地产企业提供了万科的先进理念和操作模式。

<<万科正在学他们>>

作者简介

决策资源集团，创建于1998年，以“搭建地产平台”的独特方式介入中国房地产界。历经10年发展，决策资源已经成长为中国唯一横跨“投资开发、策划代理、资讯平台”三大领域的地产集团。

在投资开发方面，决策资源率先与境外地产上市集团合资，在江苏、沈阳、西安同时投资开发了多个大型住宅，总面积逾30035-平方米。

由于项目定位精确、设计创新、营销犀利，几乎每个楼盘都刷新了当地纪录。

在策划代理方面，决策资源的“刀锋营销”模式强调以“甲方视野”直达房地产本质，协助客户解决关键环节实战难题。

从拿地阶段的前期策划开始，直到项目开盘销售推广，决策资源都能够成为开发商的最佳合作伙伴。

在资讯平台方面，决策资源不仅拥有中国最大的房地产研究中心，是业内第一的专业出版机构，更致力于打造“知识平台+交易平台”的房地产业第一平台。

中国房商网www.winfan9.com的推出，标志着“中国房地产界的阿里巴巴”的诞生，从而颠覆了中国房地产商获取知识与情报的方式，开创性地为全行业建设了一个“整合专业服务公司及采购资源”的共享B2B商务平台。

决策资源认为，中国房地产未来发展，将归于“投资”和“建造”两大本质。

决策资源的愿景是以“共享+平台”的全新理念，为房地产上、中、下游企业建设一个开放的“全产业链平台”，聚合知识资源和交易资源，提升产业生产效率，降低产业链交易成本，从而让中国人住得更价值。

<<万科正在学他们>>

书籍目录

缘起第一章 万科的运营榜样——美国Pulte第一节 万科为什么要学习美国Pulte一、Pulte辉煌的美国房地产之路二、万科的未来规划与Pulte有相似之处三、万科选择Pulte作为学习榜样的十大理由四、万科学习Pulte的三大目的第二节 万科如何学习美国Pulte一、万科学习Pulte的四大亮点二、学习Pulte向精细化方向发展三、万科从Pulte学到的四大经营战略真经四、Pulte带给万科的九大经营战略启示精彩回顾深度阅读第二章 万科如何学习Pulte的扩张战略第一节 实战扫描——万科与Pulte扩张战略的两大对照一、万科与Pulte发展阶段的对照二、万科与Pulte扩张战略的对照第二节 经验聚焦——万科专业化与精细化运营是怎样炼成的一、万科专业化道路的战略调整历程二、万科稳扎稳打的全面扩张三、万科高度认同企业精细化发展路线附录 管理反思一、我国企业多元化的五大误区二、专业化与精细化是现代房地产企业可持续发展的必然趋势精彩回顾深度阅读第三章 万科如何学习Pulte的企业价值理念第一节 实战扫描——万科与Pulte企业价值理念的五大对照一、万科与Pulte企业宗旨的对照二、万科与Pulte企业发展目标的对照三、万科与Pulte文化理念的对照四、万科与Pulte管理理念的对照五、万科与Pulte人才理念的对比第二节 经验聚焦——管理制度化成就了万科的领跑地位一、万科组织结构：分散股权保证企业按照市场规律运营二、企业治理结构：万科通过两大法宝实现全面治理三、万科企业结构治理：三大制度优点第三节 经验聚焦——卓越团队管理方式打造了万科的刀锋团队一、万科人才理念观——人才是最宝贵的资本二、良好的人才管理细节提升万科的人才素质三、独具优势的人力资源管理模式四、万科职业经理人的成长制度与培养体系五、万科注重持续的人才梯队建设六、万科的人才储备方式七、完善的绩效管理系统八、多元化人才结构战略打造完美团队附录 万科启示录一、职业经理人必须具备的六大综合素质二、职业经理人制度是万科持续前进的能量源泉三、建立完善的职业经理人体系精彩回顾深度阅读第四章 万科如何学习Pulte的客户管理第一节 实战扫描——万科与Pulte客户管理的三大对照一、万科与Pulte客户理念的对照二、万科与Pulte客户管理策略的对照三、万科与Pulte客户细分策略的对照第二节 经验聚焦——万科如何实行精准的客户细分策略一、万科与Pulte的客户细分战略二、客户关系是赢得竞争优势的唯一法宝三、万科客户关系管理是企业内部的专业管理四、万科的客户关系理念五、提高客户满意度的两大策略第三节 实战指导——“万客会”成为万科客户关系管理的旗帜一、“万客会”是万科客户关系管理的重要法宝二、“万客会”的服务理念三、“万客会”的发展状况四、“万客会”的运作模式：统一管理，灵活运作五、加入“万客会”的方式附录 万科启示录一、客户关系组织二、跨区域客户关系组织三、实例借鉴精彩回顾深度阅读第五章 万科如何学习Pulte的融资战略第一节 实战扫描——万科与Pulte融资战略的对照第二节 经验聚焦——万科怎样建设金融管道一、万科融资的“三大纪律八项注意”二、万科多元化的融资渠道附录一 万科启示录一、房地产融资成本备受关注二、房地产融资市场逐步趋向多元化附录二 万科融资挂牌样本附录三 深圳万科发行可转换债券公告附录四 万科可转换债券上市管理办法附录五 万科企业股份有限公司“万科转2”摘牌公告精彩回顾深度阅读第六章 万科学习日本住宅产业化第一节 住宅产业化及其发展历程一、住宅产业化：以住宅为最终产品而延伸形成的产业链二、欧美和亚洲的住宅产业化发展三、中国具备了做住宅产业化的前提第二节 日本住宅产业化发展模式一、探究日本住宅产业化出现的三个原因二、影响日本住宅产业化发展的三个重要时期三、日本住宅产业化的四大特点第三节 万科如何学习日本住宅产业化一、中国：万科第一个“吃螃蟹”二、万科为什么要学习日本住宅产业化三、万科如何学习日本住宅产业化精彩回顾深度阅读第七章 万科住宅产业化进行时第一节 万科住宅产业化的九年之路一、解读万科住宅产业化发展心路二、罗列万科住宅产业化的具体计划三、展望万科住宅产业化技术研发长期计划第二节 万科住宅产业化的三大具体操作方式一、前期方式：从住宅的标准化开始二、中期方式：在建筑性能方面探索三、后期方式：向节能环保方面发展附录 住宅产业化三大疑问精彩回顾深度阅读第八章 万科住宅产业化的案例第一节 实验室里的工厂化住宅——万科试验楼一、1号试验楼：迈出集中开展建筑主体研发第一步二、2号试验楼：初步形成了VSI工业化住宅技术体系三、3号试验楼：第一栋考虑市场因素的住宅产品设计四、4号试验楼：针对青年群体研发的试验楼五、东莞松山湖：建立万科住宅产业化研究基地第二节 从实验室向市场化过渡的“彩排”——万科产品体验馆一、形象百变，尽显时尚二、体验生活从细节做起第三节 走出实验室的工厂化住宅——上海新里程一、万科住宅产业化从实验室正式走向

<<万科正在学他们>>

市场二、走出实验室的工厂化住宅——上海新里程精彩回顾深度阅读

<<万科正在学他们>>

章节摘录

第二章 万科如何学习Pulte的扩张战略 第二节 经验聚焦——万科专业化与精细化运营是怎样炼成的 三、万科高度认同企业精细化发展路线 1.精细化转变是企业发展的必然趋势 企业规模越大，越应该强调战略执行能力，某种程度上是强调一种应变能力。当企业面对外部环境的变化感觉到了压力，内部诸多细节需要突破改进时，靠的就是适时适用的企业战略。

2.精细化管理是发达国家重要的管理理念 所谓精细化管理是来源于发达国家的一种管理概念，主要出现在大规模工业制造业如汽车、家用电器等产业中，企业通过精细化管理优化其生产流程、管理流程。

“零缺陷”、“准时化生产”和“零库存”等都已经成为精细化管理的代名词，已被许多知名企业广泛应用，最著名的莫过于日本索尼、丰田及美国的戴尔等。

“精细化管理是超越竞争者、超越自我的需要，是构筑流程卓越型企业的需要。

”精细化管理不仅是适应激烈竞争环境的必然选择，也是企业成为一个基业，成为常青的百年老店的必然选择。

精细化管理对企业最大的贡献在于成本控制，一个实现管理精细化的企业，一般都能够把成本控制到最优，因为管理的精细化和优化流程能够提高品质，降低不必要的损耗。

3.精细化道路成为万科发展战略的必然选择 如何在项目获取渠道、开发节奏和运营方式上进行变革，如何更好地了解市场和客户，根据细分客户特征提供产品，如何调整产品生产方式，实现更快、更好地建造并且大规模工业化生产产品。

<<万科正在学他们>>

编辑推荐

“榜样的力量是无穷的”，所以企业要生存，要获得竞争能力，就要善于向榜样学习，以榜样的力量帮助企业获得竞争优势，持续推动企业走向卓越。

《万科正在学他们》4大价值点： 1. 理论+实践。

《万科正在学他们》在对万科进行全面剖析的同时，还配以相应的附件对内容加以解读和补充，帮助读者消化，拓展读者视野。

2. 类比+细化。

《万科正在学他们》运用类比和细化的手段，形象而细致地解析了“带头大哥”万科的发展历程和持续领跑的奥秘。

给读者和企业以启迪和借鉴。

3. 内容+形式。

一本兼具实用性和趣味性的图书必然注重内容和形式的双重包装。

《万科正在学他们》在强调内容的同时，也设计小元素以提炼内文亮点，实用且活跃。

4.

流程图+表格。

为避免出现传统地产类图书内容枯燥呆板的现象，《万科正在学他们》添加了大量的流程图和表格。既丰富内容，又活跃版式，达到增进读者乐趣的目的。

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>