

房地产建筑企业精细化管理

——如何由粗放型走向精细化、精益化管理

主讲老师：侯龙文

课程背景：

我国房地产企业管理经历了手工作坊管理、粗放管理、规范管理、精细化管理、精益化管理 5 个阶段。目前，65% 以上的房地产企业还处在粗放管理阶段，22% 的企业正处在由粗放式管理向规范化管理的过渡阶段，只有不到 13% 的企业已经开始从规范化管理向精细化管理过渡。2010 年以来，随着国家对房地产业的连续调控，房地产市场的环境条件发生了很大的变化，在国家一系列调控措施的打压下，尤其是对闲置土地的收回或处罚的政策，杜绝了投机炒作行为，房地产企业不得不面临转型和调整。在内部、外部环境的双重压力下，精细化/精益化管理成为当前我国房地产企业面临的重要的战略选择。

培训对象：房地产及建筑公司董事长、总经理、副总、财务总监；项目总监、项目经理、项目主管等。

培训天数：2 天

课程大纲

房地产企业精细/精益化管理的现状

房地产企业实施精细化管理的必要性

一、学习并正确理解精细化/精益化及其管理的内涵

- 1、什么是精细化
- 2、过度精细化的弊端
- 3、什么是精益化
- 4、什么是精益化管理

二、房地产企业精细化管理全景图

三、房地产企业精细管理的八大方法与操作实务

四、房地产企业精细/精益化管理的核心内容

- 1、战略管理精益化
- 2、客户精益细分化——客户细分的七对眼睛
- 3、客户定位精准化
- 3、项目定位精益化
- 4、项目策划精细化
- 5、项目规划精细化
- 6、楼盘设计精细化
- 7、项目操作精细化
- 8、营销管理精益化
- 9、项目控制精细化
- 10、项目选材精细化
- 11、工程管理精细化
- 12、施工管理精细化

13、物业服务精细化

.....

五、房地产企业职能的精细化管理

1、预算体系精细化

2、流程管理精益化

3、采购供应精准化(JIT)

4、人力资源管理精益化

5、现金流管理精益化

——现金流向管理

——现金流量控制

——现金流程控制

——加快现金流速

6、成本管理的精细化

——成本指标精细化

——成本控制精细化

——成本核算精细化

——成本考核精细化

——成本分析精细化

7、BIM（建筑信息）精细化

六、房地产项目全程精细化管理

1、房地产项目全程管理的重要性

2、提升房地产项目全程精细化管理的策略

3、房地产项目“六管一控”精细化管理体系

七、房地产企业如何从粗放型向精细化再向全面精益化转型