

《房地产项目从拿地到交付全流程运营管理要点解析》

课程大纲（升级版 - 2023）

主讲：涂山青

【课程对象】

房地产企业总经理/副总经理/总监/管理人员/销售人员/客服人员/ HR 专员

【课程介绍】

“十九大”开启中国经济发展新征程。房地产也走过“黄金十年”而进入新常态。目前行业分化越来越严重，大者越大，强者愈强。我们看到，众多房地产企业面临着：外部市场转型，不确定因素越来越多；企业内部管理遭遇瓶颈，计划难落实，执行难到位。企业各级管理者每天忙忙碌碌却工作效率不高？企业的“弦”似乎绷得紧紧的，计划却难以达成？再看碧桂园、恒大、融创，他们又是如何从千亿向 3000 亿、5000 亿、7000 亿一路狂奔的？

那么，您有没有想过，这里面是因为项目运营管理思路不清、目标不明确造成的呢？“对于一艘没有航向的船来说，任何方向的风都是多余的。”美国总统布什将 2002 年度的“总统自由勋章”授予彼得·杜拉克，贡献之一就是——他对目标管理理论与模式的完善！所以，明智的您，应该抓紧学习房地产项目运营管理、目标与计划管理，向管理要效益！全面提升企业经营管理水平。

【课程收益】

通过本课程学习，你将达成如下目标：

1. 认识房地产项目从拿地到交付全流程运营管理的环节、流程与步骤及要领。
2. 通过对万科、碧桂园等标杆企业的案例深度解析，掌握行业标杆规模扩张、管理致胜密码与方法。

【课程特点】

全真干货，倾囊相授。精！准！狠！

拒绝平庸！我们不做无效的培训。

讲师视野宏大，课程高屋建瓴。贴近市场，注重实战，思路开阔，方法有效。全程案例剖析，标杆地产企业实战案例全面解析。

策略引领，步骤分解，方法演绎，实战实训！让参训学员从观念到心态到方法到技能全面提升。

【培训时长】 2天

【课程主要内容】

【问题思考】

问题 1：中国房地产企业面临的管理难题？

问题 2：房地产项目运营需要什么样的管理？

问题 3：地产企业如何向管理要效益？

1 . 房地产项目运营全流程管理梳理

【小专题】房地产项目开发“ 4 阶段、12大环节”总流程梳理

2 . 项目拿地环节管理要领

- (1) 项目勾地策略与要领
- (2) 项目前期调研分析
- (3) 项目一级开发要领
- (4) 项目融资与可行性研究
- (5) 项目土地整理

3 . 项目调研环节管理要领

- (1) 宏观经济环境分析
- (2) 宏观政策分析
- (3) 房地产市场分析

4 . 项目策划阶段管理要领

- (1) 地块及项目再研究
- (2) 项目发展策划
- (3) 项目定位策划
- (4) 项目包装策划
- (5) 项目销售推广策划
- (6) 物业服务策划

5 . 项目规划设计阶段要领

- (1) 项目概念设计
- (2) 规划方案设计
- (3) 扩初设计 (结构设计/设备选型/建筑平面)
- (4) 施工图设计
- (5) 景观设计

(6) 销售示范区设计

6 . 项目施工阶段管理要领

- (1) 施工阶段管理
- (2) 施工阶段管理的关键点提示

7 . 项目营销“包装”要领

- (1) 项目形象定位策划
- (2) 营销推广方案策划
- (3) 营销执行方案

8 . 项目销售推广阶段管理要领

- (1) 项目推广计划
- (2) 推广方案落地
- (3) 团队组建与人员分工
- (5) 现场管理
- (6) 客户服务

9 . 项目交付入伙管理要领

- (1) 交楼入伙阶段管理要领
- (2) 交楼现场接待，客户验房
- (3) 钥匙交付
- (4) 资料存档
- (5) 客户服务
- (6) 装修管理

10 . 综合案例解析

- 1 . 万科、龙湖、碧桂园、恒大、中海等标杆房企项目运营操作实战案例详解
- 2 . 训练：房地产项目运营管理综合能力自检（含参考答案）

课程总结与思考