

《房地产企业成本及合约经理能力提升高阶特训营》

高端课程培训方案

【课程背景】

进入新常态，房地产业总体下行趋势已成定局，房地产投资与开发成本日益增加，使开发项目利润不断降低，许多项目最终只能获得微利甚至处于盈亏平衡点边缘，企业经营压力日益加大。在此背景下，**控制成本=提高利润**！所以提高成本控制能力就成为房地产企业生存、发展的生命线！

如何降低成本增加利润？建立完善有效的成本管理体系，进行全过程精细化管理是房地产企业生存发展的必由之路，也是房地产企业持续发展的源动力。

解决以上问题的根本出路首先在于提高房地产成本合约团队的业务能力！房地产成本合约人员是集技术、管理、造价、合同、法务为一身的综合管理者；房地产企业至关重要的核心岗位！是全员成本意识的推动者；是公司经营计划的保证者；是贯穿工程项目始终、规范所有部门工作的隐形管理者；是项目成本总体控制的组织者和最终成效的责任者。

为了使房地产成本合约管理人员全面掌握成本精细化管理之道，以工程合同为手段，彻底将过去“事后算总账”的思想转变为“事前算细账、事中过程跟踪、事后强化结算”的新理念，全面提高成本合约人员的面对大型复杂项目的管控技能，切实提高成本控制水平，特邀国内房地产成本控制、合约管理、工程法务领域实战型权威专家，研发推出新课程《房地产企业成本合约经理能力提升特训营》课程。

【企业价值】

本课程帮助企业树立正确的“成本观”，系统提升房地产企业成本总监、成本经理及其团队的专业能力、职业素养、管控能力、提高企业成本管理创造价值等核心理念与能力，为投资效益最大化奠定团队基础。

【学员收益】

明晰一名优秀成本总监在企业“价值创造”中的关键责任和全新使命；

全面学习成本经理人的“价值创造”方法，打造一名优秀成本总监应具有的专业能力和管理视野；

建立精英能力，结实精英学友，以学会师，以学会友。

【课程时间】 2-3 天

【学员对象】

房地产企业主管策划、设计、成本、工程的副总裁、成本总监、财务总监、成本经理等主管人员；每个开发项目上的工程、造价、预算、合约等部门负责人及业务骨干。

【课程内容】

第一部分 新形势下房地产市场走势分析与成本管理策略

第一讲 新常态下房地产形势发展及成本管理策略

第二讲 当前房地产企业成本管理的现状与问题分析

第三讲 房地产成本管理必由之路——走全过程成本精细化

【案例分享】全过程成本精细化管理实务及标杆房企案例

第二部分 房地产全过程精细化成本管控体系构建、优化与落地

第四讲 房地产成本构成体系与管理重点

【案例借鉴】房地产成本的构成、归集实战案例

第五讲 房地产全过程精细化成本管控体系的建立操作

1. 房地产项目目标成本的制定

【案例借鉴】房地产目标成本测算实战案例

2. 房地产项目目标成本的分解——责任成本

【案例借鉴】房地产目标成本分解实战案例

3. 房地产项目责任成本的控制与实施

4. 房地产目标责任成本的考核

【案例借鉴】目标责任成本体系的建立实战案例

第六讲 房地产全过程精细化成本管控体系的优化

1. 设立全过程精细化成本管控体系的三大支撑保障

2. 优化全过程精细化成本管控体系的运营流程主线

3. 强化全过程精细化成本管控体系七个控制重点环节（三大管理宝典四大控制工具）

4. 房地产全过程精细化成本管控体系优化步骤

第七讲 房地产项目各阶段精细化成本管理操作要点

1. 项目前期发展环节成本控制措施

2. 项目规划设计环节成本控制措施

3. 项目招投标环节成本控制的要点

4. 项目工程施工环节成本控制要点

5. 材料设备采购环节成本控制要点

6. 工程预决算环节的成本控制要点

7. 开发项目销售环节成本控制要点

8. 开发项目期间费用成本控制要点

9. 开发项目物业管理成本控制要点

第二部分 标杆房企全过程精细化成本管理案例

1. 龙湖全过程成本精细化管理实例演绎【案例借鉴】

2. 万科全过程成本精细化管理实例演绎【案例借鉴】

3. 中海全过程成本精细化管理实例演绎【案例借鉴】

第三部分 房地产工程招标采购、合约及法务管理

第八讲 新形势下房地产项目招标采购环节的关键点管控实战

【案例借鉴】招标采购环节成本精细化管理的操作与实战案例

第九讲 新形势下房地产项目合约管理的关键点管控实战

【案例借鉴】合同管理实战案例

第十讲 新形势下房地产项目工程法律风险防范与法务实战

【案例借鉴】房地产工程法务案例