

《房地产开发经营管理》沙盘课程

适合对象：

公司业主或企业高级管理层，包括：公司的总裁级人士；独立事业部高层领导或部门总监；分公司总经理。

公司中层及基层经理。包括：公司的部门经理/副经理级部门主管；区域主管、一线主管或关键员工。

培训时间：2天

现在房地产行业飞速发展所带来的各种负面作用越来越明显，政府对房地产行业调控力度不断加大，行业环境的改变是必然发生的，以各城市为地域分隔的初级竞争态势正逐步向全国性竞争态势发展，行业利润率总是会随着行业的成熟回归社会平均利润率，这是行业 and 市场的规律。这就需要心怀高远的房地产企业突破地域经营和粗放管理，进一步迈向规模化、精细化、品牌化，能在低增长甚至负增长的环境下生存发展才是真本领。

对于更多的企业来说，如何在变化的环境中寻找、建立和维护自己独特的经营优势，甚至能够在强势企业的挤压下反戈一击，区域为王。

通过五个开发周期的沙盘模拟演练，我们将面临变化的环境和对手，切实体会竞争的压力和挑战，通过分析探索种种经营发展战略，获得他人交了千万学费才获得的教训与经验。

课程简介：

随着国内经济的宏观调控，房地产行业环境越来越变化莫测，市场竞争日益激烈，企业需要不断地修炼内功加强精细化管理，树立品牌也成为志存高远的房地产企业的必经之路。

房地产战略沙盘是专门针对房地产企业普遍关心的重点问题，集知识性、趣味性、对抗性于一体的沙盘培训课程。该课程将各开发企业置身于模拟现实的复杂环境之中，模拟房地产项目的整个开发运行周期，从客观环境分析、市场调查、土地竞买、项目定位、融资、施工建设、到销售整个开发流程都能在沙盘模拟系统中完美地体现出来。通过在沙盘上实战推演，可以激发您的工作激情、建立您的全局观念和科学管理意识、打造您的团队精神。

课程特色：

- 让房地产企业体验不同增长环境甚至负增长环境下的生存发展战略。
- 采用国内最先进的网络版沙盘教学软件系统，可快速深度采掘数据，更精确更有深度地对学员经营推演情况进行点评，引导学员思维。
- 从“沙盘”中来到“企业”中去，培训可将沙盘推演与企业实际情况结合在一起，切实帮助参与者发现企业和管理者自身的一些问题，经过分析探讨，找到解决问题的思路。帮助企业用“实战演习”“体检”自身状况，不打无准备之仗。
- 始终从客户需求为出发点，设计培训流程，保证培训吻合客户实际需要。

课程受益：

1、对企业主及高层管理人士：

- 深刻思考房地产行业现状和所处的发展阶段，充分合理预期短期和中长期行业环境
- 认识行业风险因素，建立风险防范意识，通过制度和流程防范控制风险
- 提升整合内外部资源，平衡短期与长期策略的能力
- 在经营推演中检视自身经营企业的经验和教训，并引发不断改进、优化，达到系统化、模型化
- 深刻领会快速变化的环境下各种决策产生的不同后果，以及对企业最终业绩的影响

2、对公司部门领导和其他人士：

- 增强系统思维和全盘规划能力
- 领会高层战略意图，深刻理解本部门工作与全局的关系

- 突破部门局限，加强与其他部门的沟通、协作能力
- 学会用财务语言分析经营活动，能够通过改进运营效率提高企业盈利

学习内容：

无论你是公司业主、高管、部门领导人，还是需要了解、参与企业总体经营的其他人士，地产战略沙盘课程都可以让您从自己的视角出发，获取适合于您自身的独特价值。

1、整体战略方面

●对中国房地产现状和发展环境进行再认识，加强企业自身体质，积极迎接经营环境的突变所带来的各种影响。

- 评估内部资源（优势、劣势）和外部环境（机会、风险）的技巧
- 学习如何制定长期、中期和短期经营策略
- 如何对公司的整体业绩进行分析评估
- 明确自身定位，清晰博弈对手

2、财务方面

●掌握如何做现金预算，确保各类投资与运营活动的现金流，防范资金链风险

●学习如何进行各类费用的预算管理，降低经营成本

●学习如何进行筹资决策，降低资金成本

●学习读懂财务报表，判断重点及明确关键数据含义；运用财务指标进行内部诊断，协助管理决策

- 建立以成本意识为核心的财务理念，通过“算账”认识企业价值，做正确的事

3、投资规划方面

- 学习如何进行市场需求的分析、预测，根据调查结果制定投资和土地竞标决策；
- 学习如何进行新产品新市场开发规划，制定合理的产品组合与市场决策；
- 学习如何收集、分析政策、市场及竞争对手信息，做出正确的战略决策；

4. 团队协作与沟通方面：

●学习部门间沟通协调技巧。在紧张的市场环境中实地操练跟同事沟通协作，步调一致地实施策略；

- 学习如何建立以整体利益为导向的组织，培养不同部门人员的共同价值观和经营理念；

5. 产品研发方面：

- 学习如何制定新产品研发策略，从市场成熟度和细分需求角度考虑研发策略。
- 学习如何通过产品与市场的组合，获取产品和市场品牌效应，获得最大毛利。

6. 生产建设管理方面：

- 学习建设进度与财务状况的协调规划能力
- 学习改进建造技术对企业经营及获利能力的作用

7. 品牌建设专题：

- 理解品牌的本质
- 品牌竞争时代如何避免品牌误区

8. 人力资源方面：

- 有效的绩效考核
- 绩效管理工具