

---

# 房地产项目开发与经营管理培训方案

—— 张赐豪

**培训目的:**以国家土建工程项目管理及国家有关政策法规法规体系为基础,结合贵公司拟建工程项目管理实际情况,探讨企业项目管理面临的突出问题;介绍国际国内最前沿的项目管理研究成果,分享老师亲身经历的国内国际大型工程项目管理经验,案例真实、经典、实战、实用,引领学员从国家项目管理高端,分析公司项目管理现状,拓展房地产项目管理工作者的知识视野,提升其管理项目的执行能力,达到实现公司经营战略目标。

**培训时间:** 6/12 小时

**培训对象:** 房企中高层主管、项目经理

**培训提纲:**

## 第一章 当前我国房地产业发展现状分析

- 1.1 政策因素
- 1.2 市场环境
- 1.3 房地产业发展前景
- 1.4 房地产企业的战略定位探讨
- 1.5 新常态下房地产行业面临的机遇与挑战

- **【案例分析 1】: 某大型房企战略定位实例 租赁政策影响几何**

## 第二章 房地产开发项目策划

- 2.1 项目策划的工作流程
- 2.2 项目市场调查的主要途径与方法
- 2.3 项目目标市场的选择
- 2.4 项目定位与主题策划

- **【案例分析 2】: 某知名房地产公司策划案例**

## 第三章 房地产开发项目可行性研究

- 3.1 可行性研究的步骤
- 3.3 项目费用的测算方法
- 3.4 项目财务评价方法
- 3.5 开发投资风险分析与防范

- **【案例分析 3】: 某公司开发项目失败的教训**

## 第四章 房地产开发的前期工作

- 4.1 立项与审批
- 4.1 开发商获取土地的途径与方法
- 4.1 融资方案分析与决策
- 4.1 工程勘察与规划设计
- 4.1 项目招标的流程与方式

---

- **【案例分析 4】: 某房地产公司“拿地”的实际操作手法**

## 第五章 项目的工程建设管理

- 5.1 项目的工程进度控制
- 5.2 项目的工程质量控制
- 5.3 项目的工程投资控制
- 5.4 项目的合同管理
- 5.5 项目的安全管理
- 5.6 项目竣工验收

- **【案例分析 5】: 项目实施中挣值管理法的运用**

## 第六章 房地产营销策略

- 6.1 产品策略
- 6.2 价格策略
- 6.3 渠道策略
- 6.4 促销策略

- **【分组研讨 6】: 上海某别墅群营销方案**

## 第七章 房地产开发与经营后评价

- 7.1 评估程序
- 7.2 评估方法
- 7.3 项目过程后评价
- 7.4 项目综合效益后评价

- **【分组研讨 7】: 某房地产项目评估实例**

## 第八章 课程小结

- 8.1 “万科地产”品牌成功的启示
- 8.2 项目管理成功的关键要素
- 8.3 现场问题解答

- **【分组研讨 8】: 分组解答现场问题**