

**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**