

功夫在寺外---白银时代《卓越成本管理之跨界协同及卓越设计管理之跨界协同》

序言

进入白银时代的各地房企，受政策和市场的双重挤压，利润空间越来越小；

如何进一步向管理挖潜，是摆在各大房企的出路，也是我们正在思考和努力解决的问题。

在当下各房企成本管理日趋成熟的情况下，强化跨专业的协同管理，向相关专业挖潜，可能是唯一机会！

本课程系统探讨成本管理与各专业的管理接口，以释放管理潜能，实现房企收益的最大化。

■ 课程收益

- ★ 建立各专业管理接口；
- ★ 提升各专业的协同力。

■ 目标对象

- ★ 本课程适合各发展阶段房产企业的内部培训；
- ★ 房产企业董事长、总经理，以及总部投资/策划/销售/招商/设计/成本/工程/财税等部门、区域及项目公司总经理及其管理团队。

■ 课程纲要

壹、拓展阶段

- 1 市场调研：住宅/大型综合体项目的竞品调研与配置标准的确定；
- 2 产品策划：投资拓展与租售、规划及成本等业务部门，如何有效协同？
- 3 注意事项，风险控制

贰、设计阶段

- 1 如何有效协同设计和成本管理部门的工作？
- 2 案例分析
 - 2.1 设计管理常见问题专题报告；
 - 2.2 综合体项目设计计划管理；
 - 2.3 设计合同（4个专业）/分工界面；
 - 2.4 限额设计标准；
 - 2.5 设计阶段成本管理作业指引；
 - 2.6 设计优化作业指引（细分5个阶段*5个工种）。

参、招标阶段

- 1 总部、项目公司如何化解矛盾，加强协同？

- 2 供方资源优化与选配（包括：如何解决二三线城市供方资源不足的问题？）
- 3 如何发挥投标人的专业力量，进一步优化设计？
- 4 技术与商务的协同：如何合理整合技术与商务标的评分结果，量化决策依据？
- 5 案例：价值工程评标法

四、 施工阶段：

- 1 如何建立反馈、问责机制，有效控制利润黑洞？
- 2 案例分析
 - 2.1 合约管理常见问题专题报告；
 - 2.2 成本变动原因分析作业指引。

伍、 竣工验收

- 1 各部门如何开展总结以进一步提升管理水平？
- 2 案例分析：各专业项目管理后评估作业指引。

六、 总结与系统提升方案

- 1 影响公司收益的三大因素
- 2 影响公司核心竞争力的四大因素
- 3 知识管理，跨界交流后续工作建议
- 4 人才培养趋势，从方法技能到理念思路的改变
- 5 案例分析：迅速提升管理绩效的系统方案