

房企员工必修课：

## 《团队凝聚力》

—走向高绩效团队之径—

👉 课程时间：1天（6小时）

---

👉 课堂形式：学员分组，4-6组

---

👉 课程设计：

- 第一章、积极主动
  - 第二章、溶入团队
  - 第三章、团队协作
  - 第四章、团队冲突
  - 第五章、团队执行
- 

👉 课程目标：

保持个体风格并真正融入团队，明确自己作为团队成员的角色和发挥最大优势的自我定位；充分认识高效团队的特点和优势；识别高效团队关键技巧提升日常工作的技能；处理团队在日常工作中的纠纷和争议；培养和提升团队协作意识和协作方法；提升团队自我执行的能力，从心做起，积极为团队贡献自我全力，更加用心有效的创造业绩高峰。

---

👉 课程对象：

企事业单位全体员工。

---

👉 课程大纲：

□ 第一章、积极主动

一、快乐工作-乐业成就伟业

1. 人生三大选择
2. 工作为了什么
3. 这个时代几乎所有的人都牢骚满腹
4. 熟悉的生存方式，也许最危险

## 5. 稻盛和夫：“乐在工作”和“想得简单”

- 努力爱上工作-主动扩大甜蜜区
- 从小事中感受快乐
- 乐观对待逆境
- 简单的事做到极致，你就是成功者

## 四、积极主动

1. 社会之镜
2. 积极主动模式
3. 变被动为主动-聆听自己的语言
4. 关注圈与影响圈

案例讨论：责任心困境，秘书的工作做完了吗？

华夏幸福某地产项目工程经理的的责任边界在那里？

## 5. 如何积极主动

- 六倍沟通、多点耐心
- 结果导向、兼顾过程
- 发挥主导、正面思考

互动讨论：去西藏旅行的问题

## 五、以终为始-自我领导的原则

1. 以终为始的定义
2. 两次创造
  - 主动设计还是被动接受
  - 领导与管理-两次创造
3. 改写人生剧本：成为自己的第一次创造者
  - 识别自己的生活中心
  - 以原则为中心
4. 定期进行阶段职业生涯规划

□

## 第二章、溶入团队

壹、 团队认识

- 1.西典军规之团队篇
- 2.团队要什么样的人？
- 3.团队不要什么样的人？

看图识别：14种不好的团队行为

式、融入团队六颗心

- 1.主动心
- 2.大局心

案例讨论：从《汉武帝》看团队破坏性最大的人

- 3.同理心
  - 移情倾听
  - 同理心的沟通

案例讨论：某地产项目工程部投诉设计部没按当初要求出图纸，设计部反驳你当初就没讲清楚，问题出在那里。

互动游戏：同理心沟通三要诀

- 4.包容心
- 5.双赢心

互动游戏：焦点对外说服

- 6.感恩心

## 第三章、团队协作

一、团队协作的障碍

互动环节：讨论、演练团队协作时常见的冲突语言

二、团队协作问题的解决之道

- 1.树立内部客户的职业意识

案例讨论：某地产集团各项目部投诉设计部，每次需要支持时，因为设计部人员按专业分工，设计人员总是相互踢皮球。

- 2.投资情感帐户

三、团队协作问题的解决之法

- 1.大局至上，寻找共同目标

## 2. 主动沟通

案例解析：某地产设计部图纸更改后未通知到成本部，导致成本部按原图纸进行预算，双方相互指责，如何处理？

## 3. 灰色地带处理

## 4. 接口流程标准化

## 5. 沟通语言的精简、标准化

案例讨论：某地产项目工程部投诉设计部没按当初要求出图纸，设计部反驳你当初就没讲清楚，问题出在那里。

## 6. 主导：工作的跟进和监督

## 7. 必要的冲突

## 8. 借力使力：领导协调机制

# 第四章、团队冲突

## 一、什么是冲突

## 二、如何看待冲突？

## 三、建设性冲突/有争论才有高论

## 四、破坏性冲突

## 五、冲突的类型

## 六、冲突处理的策略

竞争策略 迁就策略 回避策略 妥协策略 合作策略 互动游戏 双赢的策略

略

案例分析：冲突处理方式的案例判断

# 第五章、团队执行

## 壹、为什么执行难

### 1. 动力不足

### 2. 阻力太大

## 贰、西点军校的执行力

案例互动：万科、碧桂园、中建三局等企业执行力为什么强？

## 参、什么是执行

1. 执行就是要结果。
2. 执行力是达成结果的态度、方法与措施。
3. 执行就要结果导向、兼顾过程。

案例：诸葛亮为什么杀马谲

#### 四、西典执行三军规

- 1、工作无借口
- 2、细节决定成败
- 3、以上司为榜样

案例：跟华为学执行力提升

#### 五、团队执行提升的四要点

- 第一条，锁定责任
  - 第二条，沟通职责
  - 第三条，要事首办
  - 第四条，自我优化
-