

房地产项目开发成本管理沙盘模拟课程

讲师：李豪

模拟训练

“学理论不如学案例，学案例不如做案例”。通过实际案例操作和体验案例，可以增强学员学习的记忆、真实感，以及兴趣度。

模拟训练是将企业经营全过程，通过 2-3 天课程时间集中将企业经营、生产所面临的大多数问题和困难一一显现，学员通过模拟演练，分析解决得到快速提升，达到培训和学习的效果。模拟训练的培训效果远远好于一般培训形式的效果，受到广大企业和学员的欢迎。

房地产经营模拟训练：

通过经营模拟房地产项目开发，在较短的时间内，把抽象的房地产成本结构和成本管理工具演变为生动直观的模型，通过立体的教学道具，使每一项房地产管理概念和数据与立体的形象结合起来考虑，达到清晰理解与记忆的学习效果。

课程把行业政策调整和企业经营管理有机联系在一起，有利于培养员工捕捉企业发展信息的能力。在课程进行过程中，学员将担任不同的管理角色，在经营会议中锻炼沟通和协作能力，通过及时的轮岗和职位调整，学员能从多角度立体把握行业规律和经营决策技巧。

本课程特点：

模拟房地产项目全链条成本管理，包括土地获取成本、项目开发成本、经营管理成本、营销成本、财务成本等以及成本管理模式和结构等

课程背景

学员模拟经营几家房地产项目公司，共有几家规模较大的竞争对手，实力相当，产业结构相似，大家在一个市场上拼杀，过去一度辉煌，但预计未来并不乐观，企业面临艰巨的挑战。

行业严厉的调控，融资门槛调高，土地等稀缺资源竞争日趋激烈，客户抱怨房价太高，政府管理部门频频介入调整，给企业经营带来了巨大的成本压力，同时也面临的机遇。

公司管理层需要充分利用所掌握的行业信息，分析行业走势，及时了解竞争对手动向，充分领悟行业政策，控制项目开发成本，提高项目盈利空间。

1. 土地获取
2. 项目定位
3. 规划设计
4. 招投标管理
5. 项目测算
6. 工程管理
7. 采购管理
8. 融资管理

9. 销售管理

10. 运营管理

.....

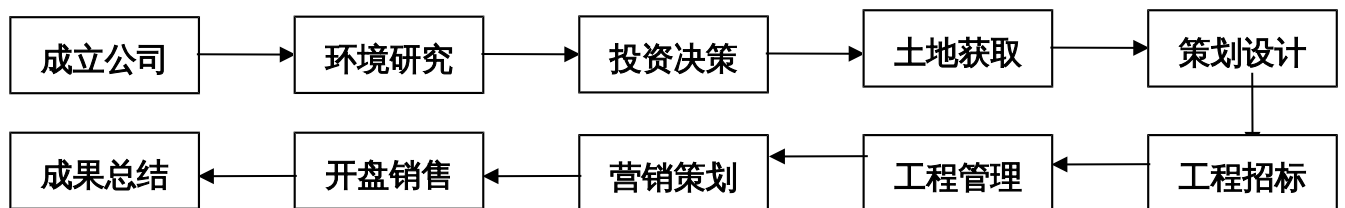
一系列的决策、一系列的方案、一系列的演练

一个让决策者统观行业经济政策全局的过程

一个运作、检验、总结和提炼的互动平台

大家努力追求一个好的经营业绩，但更重要的是我们学到了那些知识？我们取得了哪些经验和教训？

模拟演练



点评与理论提升

培训师组织每个环节的点评

引导大家发言

对学员的发言进行讨论

学员之间互动交流

培训师总结点评

培训师与学员以及学员之间进行再沟通和交流

就经营过程出现的问题取得一致的结论

根据当期数据预测未来经营

通过知识点的学习将问题上升到理论高度

内部总结

重新审视经营流程

对点评内容进行消化吸收

探讨下年经营思路

适合对象

各类房地产公司董事长、总经理

房地产企业高、中层管理人员

房地产企业项目公司及事业部管理人员

房地产企业部门主管

房地产企业业务骨干

房地产企业后备管理人员队伍

课程内容

1、市场调查：

- ◆ 房地产市场宏观环境调查分析
- ◆ 区域状况分析

- ◆ 竞争者调查分析
- ◆ 消费者调查分析
- ◆ 项目成本调查分析
- ◆ 项目地块调查分析

2、土地的取得：

- ◆ 土地的价值估算
- ◆ 土地的选择
- ◆ 土地成本及费用
- ◆ 土地的取得途径

3、投资预算：

- ◆ 项目经济效益评价
- ◆ 成本分析
- ◆ 风险分析
- ◆ 可行性研究

4、融资管理：

- ◆ 融资的渠道
- ◆ 融资的成本及效益分析
- ◆ 银行信贷政策分析

5、规划与设计：

- ◆ 项目布局规划与成本配置
- ◆ 限额设计

6、建筑招标与工程管理：

- ◆ 建筑商的选择及招标
- ◆ 质量控制办法
- ◆ 工期控制办法
- ◆ 造价控制办法
- ◆ 签证变更管理

7、营销管理：

- ◆ 销售收入管理
- ◆ 广告与营销成本预算

8、成本管理：

- ◆ 项目成本构成
- ◆ 成本配置与项目定位
- ◆ 全过程成本管理
- ◆ 动态成本控制
- ◆ 现金流管理
- ◆ 财务管理
- ◆ 融资计划管理

学员评价：

“李老师的课程把真实商业地产环境和市场情况，几乎 80% 的模拟出来。也让我们意识到商业地产开发与商业经营之间关系，如何协调与处理。提升我们的实战能力。”

——深圳益田商业公司学员

“李老师的沙盘课程与现实情况仿真度更高，许多房地产开发与经营管理的细节都还原出来了，这是我之前参加沙盘所不能对比的。这让我们通过模拟训练，更能提升学员在工作中对关键环境和细节重视度。”

——中梁地产集团营销总监

“没想到在 2 天的时间里，可以把 2 - 3 年的活给做完，项目开发团队合作太重要了。更重要的是演练后的老师的点评和讲解，让我们更清楚过程中需要改善的问题。”

——佳兆业学员

“选择合适建设单位太重要了，我们就是因为没有选择好建设单位，所以在课程中导致停工 1 季度，最终没有获得理想的成绩。”

——浙江大学房地产班学员

“原来上其它课程都要犯困，这 2 天的课程我和我们团队成员都一直在兴奋中，下课和休息都在‘加班’，这样的课程太好了，让我们快速的学习了项目开发的全过程，最重要的是开发节奏的把握。”

——华夏幸福基业学员

“通过 2 天的演练发现了平时工作常忽视的一些重要问题，通过李老师在点评和分析，让我们清楚自己哪些方面需要改进，谢谢！”

——田园房地产学员

“市场信息获取、分析和决策很重要。由于我们前期对市场信息分析不足，拿地时没有好好测算，所以一时犹豫导致好地都被别的组拿走了，最后没有办法只能拿一块最贵的地，结果资金安排不好，所以失败！”

——星海置业学员