

对标学习-中梁 1335 核心激励机制与快周转投融资经营之道

一、课程背景：

2016年，中梁全年销售额 190 亿，行业 TOP49

2017年，中梁全年销售额 649 亿，行业 TOP25

2018年，中梁全年销售额 1015 亿，行业 TOP18

2019年7月，中梁登陆资本市场。。。

百亿到千亿，碧桂园用时 6 年，融创用时 5 年，旭辉用时 4 年，中梁只用 3 年！是什么成就了中国地产行业这匹千亿黑马？

中梁核心优势是阿米巴 1335 生态经营模式，彻底释放人才潜能、突破规模瓶颈，找到了地产市场下行趋势下逆市快速增长的核心武器！

对标学习中梁，规模房企可组织优化，中小房企可困境突围。本课程为行业内首次由标杆房企副总裁级核心高管亲自研发，凝聚了千亿房企腾飞背后的顶层智慧！

二、讲师背景：

张赫老师（化名），70 后，20 年地产行业从业经验，历任房地产项目企划经理、销售经理、项目公司总经理与集团总部市场总监、产品研发总监等多个技术岗位与管理岗位，2019 年从中梁地产集团副总裁级岗位离职，具有跨度大半个中国的地产项目管理经验与 5 年以上的培训师经验，本课程兼顾实战，系统性

极强。

三、适合参训：房地产公司董事长、总裁（总经理）、区域总、项目总等核心高管

五、课程内容：

一、 中梁阿米巴推出背景与企业文化营造（2小时）

1、 中梁企业成长历程与阿米巴由来

- 1.1 今日中梁
- 1.2 2010年前的中梁
- 1.3 2010-2012 温州地产危机
- 1.4 2013-2014 对人性的思考

2、 中梁核心价值观体系

- 2.1 使命与愿景
- 2.2 三开三共
- 2.3 三公与简单高效

3、 中梁核心经营理念

- 3.1 刺猬理念与三环哲学
- 3.2 强管头强管尾，不能从头管到尾
- 3.3 强考核重奖惩扶强锄弱

4、 2019-2020年中央、省、市、县三级半架构建设机理

- 4.1 大区整合与角色思维

4.2 龙头-龙身-龙尾

4.3 竞争倒逼

二、中梁用人智慧-1335 核心激励机制 (3 小时)

1、中梁阿米巴由来 (稻盛和夫？温州基因？)

1.1 稻盛和夫阿米巴与中梁阿米巴异同

1.2 中梁阿米巴成功因子

1.3 三大瓶颈与三大闭环系统

1.4 五大支持体系

2、中梁费用包干机制

2.1 总部、大区、区域三级比例与包干范围

2.2 时间轴切割费用比例

2.3 双控至三控的操作逻辑

3、中梁成就共享机制

3.1 何为成就共享

3.2 计算规则

3.3 分配比例与分配前提

3.4 分配时间比例

4、中梁员工跟投机制

4.1 什么是员工跟投

4.2 总部、大区、区域跟投范围比例

4.3 如何配资

4.4 清算与退出

5、中梁预留资金池

5.1 大区预留资金池

5.2 区域预留资金池

6、中梁其他辅助专项机制

6.1 无成就共享激励

6.2 投拓激励

6.3 融资相关激励

6.4 转会机制

6.5 其他相关激励

三、案例：引入中梁模式的中小房企（1小时）

1、某中型房企（40亿年销售）引入中梁模式的历程

1.1 一家区域龙头房企 2019年前

1.2 导入初期信心慢慢 2020年一季度

1.3 导入中期纠结反复 2020年二三季度

1.4 导入后期破冰前行 2020年四季度

2、某小型房企（2个项目）引入中梁模式的历程

2.1 处于生死存亡线的 2019年

2.2 导入初期纠结反复 2020年三季度

2.3 导入中期挣扎痛苦 2020年四季度

2.4 导入后期曙光重现 2021年一季度