

《房地产行业项目运营流程》课程大纲

课程收益

- 1、明晰当前市场形势下房地产行业项目运营战略发展方向和运营目标。
- 2、学习、借鉴标杆房企成功项目的运营管理模式，萃取经营策略。
- 3、掌握房地产行业项目运营管理思维和管理要点。

授课对象

房地产企业经营管理人员

授课课时

1天（6小时/天）

授课方式

- 1、理论讲述
- 2、分组讨论
- 3、案例分享
- 4、课堂演练

课程大纲

第一讲 房地产行业项目运营的基本概念

一、房地产行业项目运营基本概念

- 1、房地产行业项目运营的概念和基本原理
- 2、什么是最好的运营

二、房地产行业项目运营核心逻辑

- 1、现金流管控——反映周转能力
- 2、利润管控——反映盈利能力

3、战略引领——反映发展能力

三、地产行业项目运营全流程

1、立项

2、拿地

3、建筑规划设计

4、建筑工程施工

5、营销策划

6、入伙

7、物业管理

四、地产行业项目运营如何落地

1、意识的广度与高度——全周期下关注四大节奏

2、从管控到赋能，自我驱动，实现去中心化的释放权利，驱动组织与员

工

3、公司的授权，匹配运营部门 4 大关键责权

分组讨论

第二讲 通过运营管理提升工作效率和管理水平

一、地产行业项目运营管理体系的 10 大观点

二、地产行业项目运营管理进化的五个阶段

第一阶段：项目各自为战

第二阶段：完全按计划执行，人人都在抢节点

第三阶段：项目可以调整节奏，按结果进行奖惩

第四阶段：不同项目之间互动，服从于集团战略

第五阶段：所有人都为 ROE 负责

三、地产行业项目运营管理效率提升五大要诀

- 1、抓回款，多渠道融资，千方百计拿便宜的钱
- 2、逆周期，全方式拿地，降低土储成本
- 3、引进和培养人才，舍得分钱，善于分钱
- 4、提效提质，有一个良好的机制
- 5、安全第一，强调均好

四、地产行业项目个性化运营

- 1、差异化战略+超强运营能力
- 2、做出能溢价的个性化产品
- 3、趋势研判，锁定存量市场价值

案例分享：标杆房企项目运营管理经验解析

课程回顾和总结

郭朗