

《房地产项目全流程管理》课程大纲

【课程收益】

- 1、熟知房地产项目全流程管理，掌握各节点控制要点。
- 2、明晰并掌握房地产工程项目管理流程管控要点。

【授课课时】

1天（6小时/天）

【授课方式】

- 1、理论分享
- 2、案例解析

【课程大纲】

课程导入：

- 1、房地产项目管理的五大过程组和十大知识领域
- 2、WBS工作分解结构编制技巧

第一讲 房地产项目全流程管理体系

一、拿地策略

- 1、政府端意图对项目的影响
- 2、企业端的应对策略
- 3、房企各条线的实际工作

二、规划设计

- 1、成本意识
- 2、闭环意识
- 3、风险控制意识

4、战略意识

三、建筑施工

- 1、对标制造业：工程建造工业化、智能化加速
- 2、“大工程”成趋势：工程与其他专业协同程度越来越高
- 3、地产提人效：工程部门人员配置精简化
- 4、工地开放常态化：玩法越来越深入多样
- 5、工程管理体系品牌化：成为房企产品力的重要构成
- 6、质量监管要求越来越高：倒逼工程质量管理升级
- 7、一人多岗成趋势：工程人需成为一专多能的复合型人才

四、营销策划

- 1、当前市场下，地产营销策划要做好五件事
- 2、完成项目营销闭环

五、销售

- 1、解决市场和客户认知问题
- 2、解决项目核心价值体系确立的问题

六、竣工交付

- 1、工期进度总是上不去的四大症结
- 2、工期计划想要达成，要给予工程充分的支持

七、物业管理

- 1、物业承接查验时应移交的资料
- 2、物业承接查验由谁监督

案例解析：旭辉、滨江、绿城等标杆房企房地产项目运营流程控制要点

第二讲 房地产项目工程管理流程

一、工程精细化管控

- 1、保品质：关键在于完成管理标准落地和闭环
- 2、控成本：减少无效成本就是最大的节约

二、预算管理与成本控制

- 1、策划：项目前期的成本策划，策划什么？如何策划？
- 2、控制：项目中期的成本控制，控什么？怎么控？
- 3、核算：项目后期的核算工作，重点是什么？思路是什么？
- 4、工程、设计、运营的跨界协同

三、工程质量管理

- 1、开工准备阶段
- 2、施工阶段
- 3、交付阶段

四、工程进度管理

- 1、制定标准工期至少考虑三大维度
- 2、工期设置合理，标准才能落地

五、工程安全管理

- 1、什么是安全技术
- 2、安全技术的基本任务
- 3、需要开展安全技术交底的项目范围
- 4、应向哪些人进行安全技术交底

六、跨部门沟通与协作

- 1、沟通的三个境界
- 2、跨部门沟通的四个要点

3、跨部门沟通的 SMART 原则

4、跨部门沟通协作的三个维度

七、职场情绪与压力管理

1、情绪管理的最高境界是情绪自由

2、情绪管理的三个层次

3、个人情绪管理

案例解析：中海、万科、龙湖等标杆房企项目工程管理流程控制要点

课程回顾和总结