

<<地产项目经理兵法>>

图书基本信息

书名：<<地产项目经理兵法>>

13位ISBN编号：9787112116225

10位ISBN编号：7112116228

出版时间：2010-1

出版单位：中国建筑工程

作者：克而瑞(中国)信息技术有限公司

页数：179

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<地产项目经理兵法>>

内容概要

保证项目开发的质量，降低项目超支的风险，这是项目经理的成功秘笈，因此本书直击项目管理中的成本控制要点，为项目顺利推进加力。

从施工管理、成本管理、内部管理、风险管理四个方面对地产成本进行全方位的控制和把握。

通过对房地产项目开发中的管理问题进行细致分析，提升项目经理工作职能，熟练进行精细化操作，逐一攻破开发流程各个难点，快速规避项目管理误区。

从源头上解决项目管理里问题，为项目顺利开发提供实战宝典。

<<地产项目经理兵法>>

作者简介

克而瑞（中国）信息技术有限公司是一家专门从事房地产信息技术系统研发的高科技公司。公司以中国房地产海量信息数据库为基础。面向开发商、投资商、基金公司、金融机构、评估机构、营销机构等各类房地产上下游企业，提供全面、精准的产品服务。

<<地产项目经理兵法>>

书籍目录

兵法一 培养优秀项目经理，提高管理能力 第一节 苦练内功，提升管理者职业素质 内功一：提高职业素养，武装淡市装备 内功二：完善职场性格，冷静面对逆市 第二节 注重外功，提升项目运作技巧 外功一：通晓经济政策，为项目把握全局 外功二：提升组织能力，整合团队挑大梁 外功三：用地产专家判断力看诊项目 外功四：具备营销大师级的策划力 外功五：拥有总统般的决策力 兵法二 精耕细作，首抓施工管理 第一节 项目施工流程管理 步骤一：把握项目现场管理5大操作环节 步骤二：做好工程验收工作 步骤三：做好项目后期管理工作 第二节 项目施工安全管理 一、建立项目安全管理体系8个要点 二、项目施工过程安全控制 三、整理项目施工安全资料 第三节 项目施工质量管理 一、质量管理要从设计抓起 二、施工阶段的质量管理是提高房产质量的中心环节 三、工程各阶段的质量管理控制程序 第四节 项目施工进度控制 一、安排项目进度控制计划 二、项目进度控制6大措施 三、项目总进度控制的实施流程 四、项目各阶段进度控制的要点及措施 五、项目进度计划的检查与评价 兵法三 精于节流，紧抓成本管理 第一节 节省项目开发中的每一分钱 一、建立投资控制组织机构 二、制定成本控制措施 三、做好成本估算，打好成本管理的基础 四、成本预算要以节约为前提 五、成本控制应贯穿于项目开发的全过程 第二节 重点从采购和施工中控制成本 一、从采购中合理节约成本 二、从施工中控制成本 兵法四 审时度势，稳抓内部管理 第一节 绩效管理——让每个项目成员分担逆市压力 一、提升效率，有效缓解绩效压力 二、4大步骤确保绩效管理一步到位 第二节 人力资源管理——完善薪资制度，稳住人心 一、要在危急中挽留优秀人才 二、打造精英团队抗寒冬 三、建立完善的薪资体系制度 第三节 信息管理——分门别类，建立完整的项目档案 一、工程合同的谈判策略及合同内容 二、项目合同管理 三、项目信息管理目标及分类 四、项目资料、文件的收集整理与报告措施 兵法五 认清市场，严抓风险管理 第一节 房地产项目整体风险防范 一、认清房地产项目5大主要风险 二、进行房地产项目风险管理与控制 三、规避项目风险的6大对策 第二节 规避项目建设期间的风险 一、项目施工的三类风险 二、项目施工风险管理的4个步骤 三、项目风险防范及控制措施

<<地产项目经理兵法>>

章节摘录

在人生的成长过程中，这些做法的确是一种优点，是成功的重要原因：做事认真可靠，遵时守信，井井有条。

但如果你已经是整个项目的领导，你要面对若干与你不同的员工，此时你的工作环境已经发生了巨大改变，“实现目标的难度系数”已经大到你很难控制，如果你仍然以完美主义的心态出现，就会造成“完美强迫症”。

，追求完美的人，也往往是最容易放弃的人，因为他们难以忍受内心对失败的恐惧。

追求百分之百胜算的事永远是非常难的。

就像生活中追求美女一样，如果你一开始的目标就是娶她，实现的可能性很小。

但如果只是想要认识她，跟她交个朋友，这就简单多了。

②不要苛求自己把项目做得完美人非完人，谁都有犯错的时候。

项目经理决定着整个项目的成败，首要目标是追求优秀、追求卓越，而不是追求完美。

要知道，把追求完美当成目标，当成理想，不断去追求是一回事；但在实际执行中，项目经理凡事都追求完美却是另一回事。

追求完美的人给自己所认为的完美赋予了绝对的价值，在他们的脑子中，不完美就没有价值。

世界上没有任何一件物品或事情是完美的，项目经理不要苛求自己把项目做得完美，就算项目不受成本的限制，要想把项目做得完美也是不现实的。

如果仅仅因为负责的项目不够完美，项目经理就自责不已，那大可不必。

(2) 容人：知人善用，包容能干的“刺儿头”世界超级巨富李嘉诚深谙用人之道，他说：“承认其他人的长处，得到其他人的帮助，这便是古人说的‘有容乃大’的道理。

假如今日，如果没有那么多人替我办事，我就算有三头六臂，也没有办法应付那么多的事情。

所以成就事业最关键的是要有人能够帮助你，乐意跟你工作，这是我的哲学。

” ①乐于做伯乐，要知人善用唐代诗人韩愈在《马说》中说，“世有伯乐，然后有千里马。

千里马常有，而伯乐不常有。

”作为项目经理，要乐于做伯乐，知人善用，大胆起用有敬业精神的青年技术骨干，让他们到施工管理岗位上，充分发挥他们的智慧和潜力；经常鼓励管理人员大胆工作，使他们更好地融入工作，并能胜任工作。

②敞开胸怀，包容能干的“刺儿头”领导者要用好人，善于识人固然重要，但更重要的是容人和用人，尤其是能容忍和起用那些能力比自己强的人，那些缺点与优点一样突出的“怪才”、“奇才”和“偏才”，甚至那些与自己有矛盾、冲突或分歧，常常让自己下不来台却又能力很强的“刺儿头”。

有人把曾经热播的电视剧《武林外传》比喻成一个非常成功的项目管理案例，知人善用的项目经理佟掌柜，既可以让迂腐的秀才负责财务工作，又能让高干子弟郭芙蓉从底层做起，还能坚定地使用有前科的盗圣；体恤下属，善解人意，能够与各级管理和主管部门以及用户搞好关系；体恤下属的各种疾苦，解决各人的实际问题，让大家安心工作。

<<地产项目经理兵法>>

编辑推荐

《地产项目经理兵法》直击项目管理中的成本控制要点，为项目顺利推进加力。

《地产项目经理兵法》4大项目管理要点：“施工管理”：《地产项目经理兵法》从项目施工现场流程、施工安全、施工质量和施工进度等四个方面分析项目施工管理的重要内容，力图全方位呈现项目施工管理精髓。

“成本管理”：成本管理是房地产开发项目的重头戏，《地产项目经理兵法》本着成本最小化、利益最大化和开发所面临的风险最小化的原则，为读者解析如何把握项目管理中的成本关。

“内部管理”：《地产项目经理兵法》将从绩效管理、人力资源管理及信息管理三大部分介绍房地产项目中的内部管理，理清项目组织内部的管理要点。

“风险管理”：从某种程度上讲，房地产项目管理的过程实际上就是规避风险的过程。

《地产项目经理兵法》将详细解析如何识别、分析、评价、处理房地产项目风险。

锻造地产项目精细化管理将才，自我修炼·施工管理·成本管理·内部管理·风险管理。保证项目开发的质量，降低项目超支的风险。

中国房地产高效管理经验特训营。

如果在一个房地产项目中，不是团队里的每个人都普遍理解项目和项目的核心内容，那么质量、成本和工期的矛盾就一定会存在。

<<地产项目经理兵法>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>