

# 千亿之路



[千亿之路\\_下载链接1](#)

著者:明源地产研究院

出版者:中信出版社

出版时间:2018-9

装帧:平装

isbn:9787508693668

随着2017年房地产行业销售规模达到新的高峰，行业两极分化的态势越来越明显，房企加速增长，行业集中度加剧，逐渐成为少数人的游戏，而竞争将更多地在“大象”（千亿房企）之间展开，因此众多房企竞相推出“千亿”愿景，期望在未来的竞争中奋起直追，保持行业排名。

本书回顾多家房企“千亿”愿景的前因后果，分析典型企业的跨越之旅，并对其中的共性观点进行归纳总结，分别从布局与土地、资金来源与风险控制、标准化、运营调节、机制激活动力共五个方面展开讨论，挖掘并呈现有效的、前沿的房企实践经验。全书从“广积粮、找资金、建标准、调运营、强激励、快周转”的角度进行归纳、提炼和总结，以期帮助企业厘清千亿追逐过程中的机遇与挑战，更好地规划路径、洞察风险、推动创新、落实执行，在千亿之路上走得又快又稳。

## 作者介绍:

明源地产研究院

致力于推动中国房地产业管理创新

成立于2009年，以做“中国房地产业管理创新的引擎”为愿景，立足于明源云（地产ERP、明源云客、云链、云空间）与全国数千家房地产企业持久深入的合作，聚焦房地产业管理研究、咨询服务、专业培训及管理\*佳实践研究四大领域，持续挖掘泛地产各领域创新典型案例，推动中国房地产业管理创新。目前研究院已聚集了一大批有着10多年实战经验，深谙房地产业务与管理的专家顾问，形成了覆盖房地产增量市场和存量市场两大板块，聚焦房地产战略转型与创新、存量资产运营、成本、采购、绩效、客户关系管理、移动互联网变革等业务领域的研究团队。

## 持续推出“中国房地产业管理研究成果”

创办《明源地产研究》季刊，面向房地产业中高层管理者，单期发行量近5万册；2011年，出版《房地产项目运营\*佳实践》，累计销量近5万册；2013年，首度与中信出版社合作出版《成本制胜：微利时代再造房企核心竞争力》，累计销量已突破4万册；2013年，开通“明源地产研究院”微信公众号，目前粉丝量已突破60万，后续还将努力向更高目标突破。

## 目录: 前言

第一章 千亿焦虑与狂欢

一、千亿焦虑

二、千亿狂欢

三、千亿背后的求变探索

第二章 条条道路通千亿

一、典型企业的千亿打法

二、千亿房企主要路线

三、实现千亿跨越的关键举措

第三章 精挑细选拿土地

一、优化区域布局，借势规模增长

二、升级城市研判，创新评价模型

三、强化内部管理，推动管理创新

四、积极探索并购，助推规模跳涨

第四章 资金来源策略与财务风险控制

一、冲刺千亿元销售目标需要过心理关

二、资金来源四大策略

三、快速调整借贷结构，大幅增加穿越调控周期的钱

- 四、有效控制负债风险，尽\*大努力保障现金流平衡
  - 五、追求现金流的快周转
  - 六、小结：风物长宜放眼量
- 第五章 标准化助推千亿跨越
- 一、标准化是房企的发展利器
  - 二、不同企业的标准化实践
  - 三、标准化内涵与实践挑战
  - 四、运营标准化的具体内容和举措
  - 五、整体标准化推动的路径和组织保障
- 第六章 重视运营的调节机制
- 一、运营内涵变化
  - 二、运营是节奏调节器
  - 三、运营是经营观察室
  - 四、运营的组织保障
  - 五、大运营的“1352”
- 第七章 快周转是重要措施
- 一、快速开工，降低项目的资金占用
  - 二、快速销售，打出品牌提升去化
  - 三、快速回款，提升造血功能助力快速扩张
  - 四、快周转的基本前提和重要保障
- 第八章 构建合理机制充分激活动力
- 一、激励创新，激发自组织时代\*大潜能
  - 二、鼓励内部竞争，规避盲区
  - 三、严考核锻造超强执行力
  - 四、计划强管控，提升开发效率
- 后记 千亿房企的路径选择
- · · · · (收起)

[千亿之路 下载链接1](#)

## 标签

房地产

商业

## 评论

东拼西凑，没有洞见，而且也已经过时了……

当作了解基础知识储备，明源夹带的私货也是有点太多了

什么东西垃圾

毫无洞见，仅适合泛读。

领导借的书不敢不看呐。。。

内容都是点到为止，实用性不强，这个时间点看这个书有点浪费时间了

地产行业基础读物，初步了解地产行业的规则；总结两点最关键的玩法：高周转和标准化。城市进程决定了高周转，龙头企业决定了标准化。看完最大的感触是，其实地产行业也没啥创新的念头，太多规则模式已经被几个龙头开发商定好，行业寡头化集中化…

1.反复啰嗦；2.体系不全；3.解读肤浅；4.适合泛读。

学习

头部房企的成长基因分析

[千亿之路 下载链接1](#)

书评

差不多前前后后花了快一周的时间来看这本书，前面的部分要读的细致一些，后面的部分主要就看了看标题，感觉说的东西还是挺多的，就是特别细碎，系统性不是很强。总

的来说，从2011年开始，房地产企业不断增长，强的更强，弱的淘汰。在2015年到2017年大型房企增长的更加迅速。快...

---

[千亿之路 下载链接1](#)