

地产成本经理兵法



[地产成本经理兵法_下载链接1](#)

著者:克而瑞(中国)信息技术有限公司

出版者:中国建筑工业

出版时间:2010-1

装帧:

isbn:9787112114566

《地产成本经理兵法》针对房地产开发思想观念、人员管理、开发流程等环节的成本加

以控制，同时提供9个知名房地产开发公司的成本运作细节，深入分析地产寒流下的资本节约策略，为房地产开发商节省每分钱，渡过金融难关。

《地产成本经理兵法》为读者提供了多种成本管理的方法和操作模式，既帮助地产成本经理树立正确的成本观念，又帮助他们掌握一流的成本管理流程，还为成本经理提供具有实战价值的案例工具，使地产成本经理快速掌握来自实战经验的成本管理技巧。

“利润=销售收入—成本费用”这一众所周知的简单公式，充分反映了成本管理的重要性。项目成本控制贯穿于项目开发全过程。“省钱就是赚钱”，谁在成本管理领域走在前面。谁就在竞争中占据优势。

价值1：树立科学成本观

《地产成本经理兵法》帮助地产成本经理树立正确的成本观念。从科学成本观出发，构建基于房地产项目开发全流程环节的成本管理理念。

价值2：掌握成本管理流程

《地产成本经理兵法》帮助地产成本经理掌握一流的成本管理流程。还提供了大量的一流地产企业经过实战检验的成本管理流程范本。

价值3：总结管理实战技巧

《地产成本经理兵法》全面提升成本经理的管理理念。不但提供成本管理的范本给读者参考。还适时地总结很多实战技巧。

价值4：提供实战案例工具

《地产成本经理兵法》为成本控制经理提供具有实战价值的案例工具，并且这些案例工具都是被众多一流房地产企业实践证明是非常有效的。

作者介绍:

目录: 第一兵法 成本经理应加强成本管理意识 要点一：形成成本控制必备三大管理观念
观念一：确定科学的成本价值观念和运行标准 观念二：抓住成本管理的要素问题
观念三：项目开发阶段与成本控制要关联互动
要点二：熟记控制成本必须遵守的五大成功定律 定律一：遵循“成本—效益”原则
定律二：责、权、利相结合 定律三：全面控制 定律四：目标控制 定律五：动态控制
要点三：利用五种模式打造成本高手
模式一：以核心部门为主导——集中录入、集中处理
模式二：跨部门简单协同——分布式录入、集中处理
模式三：跨部门深度协同——分布式录入、协同处理
模式四：导入成本的全面预算信息化管理——将成本控制落实到基层
模式五：跨企业的协同——整合上下游企业协同 成本经理兵器
兵器：建立成本管理体系的思路与模式 第二兵法 成本经理应掌握八种控制策略
第一策略：成本经理应掌握立项控制策略 一、成本经理必须熟悉成本的构成
二、成本经理必须了解投资决策的风险及对策
三、成本经理应掌握成本控制的两大关键点
四、成本经理必须明确四种开发形式下的成本控制要点
五、成本经理必须掌握开发成本控制的四大步法 成本经理兵器
兵器：项目成本计划编制流程 第二策略：成本经理应掌握设计控制策略
一、成本经理必须熟悉设计阶段成本控制的十一大要点

二、成本经理必须掌握设计阶段成本控制的五大策略
三、成本经理应了解设计阶段成本控制的五大建议
四、成本经理应掌握设计阶段成本控制的三大细节 成本经理兵器
兵器：设计变更工作流程 第三策略：成本经理应掌握招投标控制策略
一、成本经理应了解招标文件与标底的编制方法
二、成本经理必须掌握招投标阶段三个方面的成本控制要点
三、成本经理必须掌握项目发包阶段成本控制的六大措施
四、成本经理应了解优化施工招标期间成本控制的四大建议 成本经理兵器
兵器：成本部门的职能及工作划分 第四策略：成本经理应掌握采购控制策略
一、成本经理必须掌握采购阶段成本控制的五大要点
二、成本经理必须掌握改善采购环境的四项措施
三、成本经理必须掌握降低采购成本的六大策略
四、成本经理应掌握材料及设备采购评价及流程 成本经理兵器
兵器：成本管理部岗位设置 第五策略：成本经理应掌握施工控制策略
一、成本经理必须熟悉控制施工成本的八大要点
二、成本经理必须掌握施工现场成本控制的三大关键点
三、成本经理必须熟知工程变更的各种具体情形
四、成本经理必须精通工程索赔的四大要点和六大程序
五、成本经理必须熟知以限额设计控制工程成本造价 成本经理兵器
兵器：预算审批工作程序 第六策略：成本经理应掌握期间费用控制策略
一、成本经理应了解期间费用的三大构成
二、成本经理应明确期间费用成本管理的三大要点
三、成本经理必须掌握期间费用成本控制的四大方法 成本经理兵器
兵器：设计变更的结算工作流程 第七策略：成本经理应掌握工程造价控制策略
一、成本经理必须熟悉工程造价成本管理的五大阶段
二、成本经理必须明确工程造价成本控制的五大要点
三、成本经理应警惕工程造价管理的六只“拦路虎”
四、成本经理应掌控有效控制工程造价的四大策略 成本经理兵器
兵器：现场签证的结算工作流程 第八策略：成本经理应掌握营销控制策略
一、成本经理应明确营销阶段成本控制的八大要点
二、成本经理必须掌握营销阶段成本控制的五大技巧
三、成本经理应了解广告预算成本控制的四大要素 成本经理兵器
兵器：工程结算审批工作程序 第三兵法 成本经理应建立科学有效的成本管理制度
参考范本一：万科集团责任成本管理体系 参考范本二：万科目标成本管理实施细则
参考范本三：龙湖地产集团成本管理实施细则
参考范本四：地产工程成本控制实施细则
参考范本五：中海地产项目发展成本管理制度
参考范本六：某知名地产集团成本控制部工作程序
参考范本七：某知名地产公司项目建设成本控制管理制度
参考范本八：某地产公司经济适用房项目成本控制体系
参考范本九：项目成本管理运行程序 成本经理兵器
兵器：×公司成本控制的三大成功秘诀
· · · · · (收起)

[地产成本经理兵法_下载链接1](#)

标签

地产成本经理兵法

成本

评论

空泛

内容过于理论化，有些表格很实用。

[地产成本经理兵法_下载链接1](#)

书评

[地产成本经理兵法_下载链接1](#)