**前 言**

* 为今天工作成绩优异而努力学习，为明天事业腾飞培训学习以蓄能！是企业对员工培训的意愿，是学员参加学习培训的动力，亦是蓝草企业孜孜不倦追求的目标。
* 蓝草企业提供的训练培训课程以满足初级、中级、中高级的学员（含企业采购标的），通过蓝草企业精心准备的课程，学习达成当前岗位知识与技能；晋升岗位所需知识与技能； 蓝草企业课程注意突出实战性、技能型领域的应用型课程；特别关注新技术、新渠道、新知识创新型知识课程。
* 蓝草企业坚定认为，卓越的训练培训是获得知识的绝佳路径，但也应是学员快乐的旅程，**蓝草企业的口号是：为快乐而培训 为培训更快乐！**
* 蓝草企业为实现上述目标，为培训机构、培训学员提供了多种形式的优惠和增值快乐的政策和手段，恭请致电13601837936，了解详情。
* 2018年蓝草企业特别为学员终端客户推出“快乐Plus大礼包”政策（适用范围）
* 1.2人以上（含2人）同时报名，享受实际报价的90%。
* 2.5人以上（含5人）同时报名，享受实际报价的80%。
* 3.学员学习期间可以得到“快乐培训增值礼”
* 报名学习蓝草企业的培训等学员可以申请免费成为“蓝草club”会员，会员可以免费参加（某些活动只收取成本费用）蓝草club定期不定期举办活动，如联谊会、读书会、品鉴会等。
* 报名学习蓝草企业培训的学员可以自愿参加蓝草企业“蓝草朋友圈”，分享来自全国各地、多行业多领域的多方面资源，感受朋友们的成功快乐。
* 培训成绩合格的学员获颁培训结业证书，某些课程可以获得国内知名大学颁发的证书（学员承担成本费用）
* 成为“蓝草club”会员的学员，报名参加另外蓝草举办的培训课程的，可以享受该培训课程9折优惠。
* 4.学员学习期间可以得到“快乐Plus大礼包”
* 免费中午营养午餐
* 可获课件（PDF版）及教材
* 培训期间学习态度认真的，并表现优异可有机会获得奖学金
* 来临授课城市外地学员，享受当地旅游观光费用补贴（价值100元）
* 蓝草企业：为快乐培训 为培训更快乐！
* 未尽事宜，恭请致电13601837936，了解详情。



房地产成本精细化管理

培训受众：房地产中高层、财务、工程、营销、设计

课程收益：

本课程和以前的成本管理课程不同之处就是两个字：务实！实实在在地告诉房地产企业系统性地有效控制成本的方式。

课程大纲：

一、房地产成本概述

1、开发商项目成本管理的特点

2、成本管理决不是成本部门一家的事情，是一个

全员参与、全员责任的工作

3、成本管理与合约管理是全面成本管理不可分割

的有机组成部分

4、成本管理是项目管理的一个有机组成部分，

必须要纳入项目管理中去综合考虑

二、房地产项目全过程成本管理综述

1、目标成本管理是主线

2、成本策划与合约规划是核心

3、责任成本管理是保障

4、审算是基本功

5、价值工程分析贯穿始终

6、发包是“虚实转换点”承上启下

三、项目成本全过程精细化管理的理念

1、传统成本管理的误区

2、现代成本管理的理念

3、项目成本管理的目的

4、项目成本管理的阶段以及各阶段的重点内容

5、项目成本管理的责任主体

6、项目成本管理的方法与要点

四、项目目标成本/动态成本管理

1、目标成本制定的原则

2、目标成本制定的时间、方法与要求

3、目标成本的分解与限额设计

4、目标成本的分解与项目工程/采购分判

5、合约规划与招标筹划

6、项目合同管理

7、项目动态成本管理

五、项目可研/立项/定位阶段成本管理实例

1、成本调研的重要性

2、成本调研的分类与方法的案例演示

3、可研/立项/定位阶段成本测算的关注要点

4、可研/立项/定位阶段成本测算与项目经营

策划的配套

六、项目方案阶段成本管理实例

1、目标成本的编制案例

2、目标成本分解与管理案例

3、主要材料设备的初步选型定板

4、专项成本调研与材料设备专题研究

5、目标成本制定与运营、财务、CRM的协调

七、项目设计阶段的成本管理实例

1、设计阶段成本控制的重要性

2、设计院的选择案例

3、专业沟通与交流方式

4、成本主动参与设计优化的案例

5、成本与设计、开发、营销、工程等各专业

之间紧密协作的优秀管理案例

6、有效的资源整合

7、积极的成本管理大于消极的成本控制

8、主要材料设备价格控制表

9、精装修成本管理案例

八、招标筹划

1、合约规划——采购方式及其配套方案，

招标模式，招标进度计划，招标控制成本

2、招标/合同文件标准化及其应用实例

3、招标过程的标准化与专业化管理

九、项目工程合同管理实例

1、合同管理是项目工程管理的核心

2、总包与指定分包

3、合同管理与成本管理

十、项目工程阶段成本管理实例

1、建立合同实施的保证体系

2、项目动态成本监控

3、设计变更与现场签证管理案例

4、论工程材料设备的核价

5、工程预结算管理案例

6、合理使用外部造价咨询单位

7、成本管理工作阶段性总结案例

8、成本管理人员定期下现场，及时做好记录

9、工程纠纷、索赔与反索赔的处理案例

10、正确处理和承包商的关系

十一、项目材料设备的采购管理实例

1、材料设备采购管理的全过程

2、乙购管理

3、甲购管理

4、甲定乙购与甲限乙购管理

5、采购谈判

十二、战略采购

1、战略采购的意义与价值

2、战略采购和项目采购的差异

3、战略采购的操作流程

4、战略采购标准招标/合同文件范本

5、典型材料设备战略采购案例

6、战略采购在工程上的运用案例

7、战略供应商的增值服务案例

8、战略供应商后评估案例

9、战略供应商管理与供应链的维护

十三、项目管理人员的专业化熏陶

1、管理人员的综合专业素质

2、设计工程人员的成本意识与成本人员的工程素质

3、专业化工作方式

**黄老师资历**：中国首届企业管理咨询师，高级会计师、有多年大型企业集团高级财务管理经验和十年的培训咨询经验。黄老师目前是蓝草企业管理咨询有限公司首席财务讲师上海企业家协会特聘财务讲师。

**黄老师背景：**多年的实战经验，让他把繁琐的财务工作讲解通俗易懂，让非财务人员快速成为理财行家！黄老师曾在大中华集团公司，河南羚锐股份有限公司，圣象集团担任财务经理。

**黄老师主讲课程：《**总经理的财务管理》、《财务报表解读与分析》、《非财务经理的财务管理》、《内部控制及风险管理》、《EVA》、《成本会计》、《全面质量成本管理》、《税务策划与税务管理》、《全面预算管理与控制》、《成本控制与分析》

**培训过的客户中知名公司：**武钢、际华国际、中国国航、宁德时代、东风汽车、广本汽车、虹桥机场、欧姆龙国际、上海市政府下属发改委等单位。

推荐理由:黄老师分享都是干货，内容实战又不缺乏幽默；课程突出实用性、故事性、新鲜性和幽默性。通过一系列财务管理案例剖析点评，使企业管理人员快速掌握一些财务管理先进理念，分析技巧、提高解决问题的能力。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **单 位 名 称:** | |  | | | | | | |
| **联系人姓名:** | |  | | | **部门/职务:** | |  | |
| **手 机:** | |  | | | **E-mail:** | |  | |
| **Q Q:** | |  | | | **微 信:** | |  | |
| **业务性质：** | |  | | | **企业规模/人数：** | |  | |
| **培 训 学 员 信 息** | | | | | | | | |
| **姓 名** | **性 别** | | **职 位** | **手 机** | | **E-mail** | | |
|  |  | |  |  | |  | | |
|  |  | |  |  | |  | | |
|  |  | |  |  | |  | | |
|  |  | |  |  | |  | | |
|  |  | |  |  | |  | | |
| **缴费方式** | □ 转帐 □ 现金 （请选择 在□打√） | | | | | **金 额** | |  |
| **费用总计** | ￥ 元　（共 人参会） | | | | | | | |
| **住宿要求** | 预定：双人房\_\_\_间；单人房\_\_\_间，住宿时间：\_\_ 月 \_\_ 至 \_\_ 日 (不用预定请留空) | | | | | | | |

（需要预定住宿的请参考我司课程《确认函》中的住宿酒店信息）

注意：

→ 请将报名表填写完整，发至我方即可。我方收到报名表后，将以电话、传真或E-mail等方式确认收到报名表。

→ 请在培训之前三个工作日内将报名表回传,课前一周另行发送详细会务安排

→ 本课程可针对企业需求，上门服务，组织内训，欢迎咨询。

→ 请参会学员准备一盒名片,以便学员间交流学习。

→ 请准备几个工作中遇到的问题以便进行讨论。

此表所填信息仅用于招生工作，对所填写的客户信息，我司严格保密，如需参加请填写回传给我们，以便及时为您安排会务并发确认函，谢谢支持！