**房地产成本精细化管理2022年课程计划：**

**课程价格：4980（含授课费、资料费、午餐费）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地点 | 一月 | 二月 | 三月 | 四月 | 五月 | 六月 | 七月 | 八月 | 九月 | 十月 | 十一月 | 十二月 |
| 上海 |  |  | 9-10 |  | 18-19 | 29-30 | 13-14 |  | 28-29 | 20-21 | 16-17 | 29-30 |

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

**黄俭老师资历**：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。

**报名回执表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | | | | |
| 通讯地址 |  | | | | | 邮编 |  |
| 联系人 |  | | | 联系电话 |  | 传真 |  |
| QQ |  | | | | 邮箱 |  | |
| 学员姓名 | 性别 | | 职务 | | 手机 | 邮箱 | |
|  |  | |  | |  |  | |
|  |  | |  | |  |  | |
|  |  | |  | |  |  | |
|  |  | |  | |  |  | |
| 打款账号 | | 单位名称： | | | 上海蓝草企业管理咨询有限公司 | | |
| 银行名称： | | | 建行上海第四支行 | | |
| 开户银行、帐号： | | | 31001503800056001693 | | |
| ☑ 提前转帐付款 | | | | | | | |

（此表复印有效）

备 注：

1. 收到您的报名表后，我们将尽快与您联络，如您一个工作日内未接到我们的任何通知，请及时电话与我们联系确认，谢谢！
2. 已报名的企业/个人如有其他原因不能如期参加，请开课前一周通知本公司，如有已转入的款项我公司可根据报名者意愿将费用转为其他课程费用。已经收取课酬费用不再退还。

（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！