

赢在成本：房地产规划设计阶段成本管控与成本优化实战培训

控制成本=增加利润，企业赢在成本！

根据实践案例测算，房地产策划阶段成本优化，可增加 3% 的利润。设计环节控成本，可最大限度减少事后变动带来的成本增加，也因此设计费在建设工程全过程费用中虽然仅为建安成本的 1.5%~3%，但对工程造价的影响可达 75% 以上。

那么，究竟如何提高设计阶段成本意识？如何在设计阶段进行成本管控？

为帮助房地产企业真正掌握设计阶段成本管理要领，中国房地产培训网将特邀房地产成本管理专家老师将以房地产规划设计阶段成本管理与成本优化为核心，分别就房地产项目前期规划设计、施工图、景观、精装等阶段展开，并结合标杆企业案例全面讲解，具有较强的实际操作价值。望各房地产行政主管部门、行业组织、房地产企业及其它相关单位予以重视，积极安排相关人员参加。

【授课方式】

课程采用互动式案例教学，并采取主题研讨、专题讲授、答疑和经验交流相结合的方式，以注重技术性、规范性和实务性实现经验共享。

- 1、权威分享：房地产成本与工程领域实战专家亲临授课
- 2、实战演习：结合所授知识点现场练习掌握，即学即用
- 3、案例剖析：对经典案例进行专业独到分析，借他山之石以攻玉
- 4、个性咨询：结合企业自身个性问题，享受专家的咨询服务

【适合对象】

- 1、房地产企业中高层管理人员（董事长、总经理、副总经理、总工程师、部门经理）
- 2、房地产企业技术管理人员（设计总监、设计经理、总建筑师、工程总监、结构工程师）
- 3、房地产企业成本管理人员（成本总监、造价部、合同部）

【组织机构】中国房地产培训网 <http://www.chinarec.com.cn> 微信公众号：房培网

【时间地点】2018 年 12 月 6 日-7 日 北京（详见报到通知）

【培训费用】4800 元/人（含培训费、资料费）食宿代订，费用自理

【培训咨询】010-68011791，62202006 王老师，刘老师

【官方客服】微信 QQ：1905774068

【专家导师】

马老师：某大型地产公司开发负责人。同济大学工学硕士，长江商学院 EMBA，土建高级工程师、注册监理工程师、注册造价工程师、建筑经济师、高级项目经理。25 年的房地产工程管理经验；15 年的房地产开发经验，擅长工程管理、招标采购管理与成本控制。原富力地

产高管，负责集团成本管控和招标采购工作；中新集团副总裁，负责集团成本与招标采购工作，并负责多个地区的项目开发管理工作。曾多次为万科地产、万达地产、中海地产、保利地产、恒大集团、远洋地产、碧桂园、绿城集团、SOHO 中国、华润置地等标杆房企做培训及咨询服务工作。

授课风格：实战经验丰富，幽默风趣，落地性强。

【培训内容】

一、房地产成本管理目标与时机及案例分析

- 1、成本管理的现状及目标
- 2、成本发生与形成的过程分析及相互关系
- 3、成本管理的最佳时机

案例：住宅项目规划指标及其对成本的影响分析

二、房地产规划设计阶段成本管控内容

- 1、规划设计要点
- 2、规划环节成本控制要点
- 3、规划方案成本控制重点
- 4、规划报批成本控制重点
- 5、扩初到功能成本控制重点
- 6、规划阶段有关容积率的价值原则及盲点分析

案例：标杆房企规划设计成本管控

三、房地产施工图设计阶段成本管控内容

- 1、施工图设计要点
- 2、执行设计标准
- 3、推行标准设计
- 4、推行限额设计
- 5、价值工程应用
- 6、项目设计的经济评价
- 7、主要限额指标
- 8、标杆房企案例分享

四、市政设计成本管控内容

- 1、路网设计要点
- 2、市政管网综合
- 3、标杆房企案例分享

五、房地产景观设计成本管控内容

- 1、景观分级体系——决定景观成本高低的核心要素
- 2、景观构成的合理比例关系——技术决定经济
- 3、标杆房企案例分享

六、精装设计成本管控内容

- 1、影响精装修成本的重要因素
 - (1) 精装决策的前瞻性—精准定位
 - (2) 精装决策计划的科学性—造价限额
- 2、上游部门质量对成本的影响—形成菜单式价格清单
- 3、设计阶段成本控制
 - (1) 设计标准化管理
 - (2) 限额设计
 - (3) 定板管理与产品替代管理
 - (4) 案例分享

七、房地产设计管理一体化

- 1、建筑设计与精装设计一体化管理
- 2、市政设计与景观设计一体化管理
- 3、案例分享

八、房地产规划、方案设计优化

- 1、做好项目周边环境调研
- 2、“多个”概念方案比选
- 3、方案设计优化
 - (1) 分析客户群真实需求，分析客户敏感点，精准定位控制成本
 - (2) 非销售公建配套建面与客户需求间寻找平衡点，提高可售面积比例
 - (3) 容积率、建筑密度的把握。提高土地价值，多布置高端产品在优势位置
 - (4) 住宅平面、单元、户型和户型面积
 - (5) 建筑效果和成本双赢的建筑布局
 - (6) 窗地比、建筑周长面积比、屋顶复杂程度
 - (7) 平衡总价控制与单价控制
- 4、案例分享

九、房地产结构设计优化

- 1、结构体系的确定及主要平面布置图

- 2、基础的选型及设计图
- 3、电算模型及计算系数的取值
- 4、地下室的布置及样板配筋图
- 5、标准层的布置及截面配筋图
- 6、结构转换层的布置及配筋层图
- 7、案例分享

十、房地产地下车库设计优化

- 1、车位面积优化
- 2、车位配比优化
- 3、车库层高优化
- 4、案例分享

十一、房地产机电设计优化

- 1、机电成本优化及控制要点
- 2、机电成本优化及控制案例

十二、房地产景观设计优化

- 1、重点部位提高成本，优化非重点部位；
- 2、利用景观成本在总建安成本中“调节池”的作用
- 3、案例分享

十三、房地产精装设计优化

- 1、产品改型以提升性价比、降低使用维护成本
- 2、材料替代
- 3、关注品牌与品质
- 4、案例分享

十四、设计质量管理的重要载体

- 1、设计合同
- 2、设计任务书
- 3、设计变更管理
- 4、案例分享

结束：现场答疑与互动交流

房地产培训课程报名表

参加课程	房地产规划设计阶段成本管控与成本优化实战培训 2018 年 12 月 6 日北京			
单位名称			传真	
办公地址			邮编	
姓名	职务	手机	微信号	邮箱
付款方式	<input type="checkbox"/> 转账汇款 <input type="checkbox"/> 现场支付 付款金额共计：			
发票内容	<input type="checkbox"/> 培训费 <input type="checkbox"/> 会议费 <input type="checkbox"/> 咨询费		发票类别 <input type="checkbox"/> 普票 <input type="checkbox"/> 专票	
单位名称				必填
纳税人识别号				必填
地址、电话				专票填写
开户行及账号				专票填写
代订酒店	<input type="checkbox"/> ____天 <input type="checkbox"/> 不需要	标间： () 间	入住时间： ____月__日	
您希望想通过培训解决什么问题？	1、 2、			

备注：1、请确认表格中的内容与单位和本人信息无误（用于开发票、通讯录）后，发送到 010-68010709 或 yingfu88@vip.sina.com 或官方客服 QQ: 1905774068

2、发票分普票和专票（可抵扣税，开据企业必需是一般纳税人，营业执照，税务登记证，开户许可证，地址，电话等信息（与贵单位税控系统开发票的地址电话一致）。

3、收到报名表后，我们会与您联系，并于开课前一周发送《报到通知》。

温馨提示：本次学习名额有限，敬请提前报名。

您了本课程的渠道：

- 1、搜索引擎（名称）_____
- 2、网站平台（名称）_____
- 3、邮件通知/电话通知/朋友推荐_____
- 4、其它：_____

更多专题课程，请关注公众号，祝您学习愉快！



关注微信公众号