

浅谈房地产企业信息化 PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/186/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E6_88_BF_E5_c41_186080.htm 【摘要】

在人类进入信息时代的今天，信息和信息技术已成为社会发展的基本动力。特别是进入20世纪90年代以来，因特网的蓬勃发展和电子商务的迅速崛起，数字化、网络化、电子化正在成为世界由工业社会走向信息社会的新的经济运行模式。企业信息化成为中国信息化领域最受关注的发展重点，并被明确为我国“信息化带动工业化”战略国策的实施重点。党的十六大再次充分强调了信息化战略的重要性和迫切性，而作为国民经济发展的重要力量，房地产企业进行信息化建设更是刻不容缓。在人类进入信息时代的今天，信息和信息技术已成为社会发展的基本动力。特别是进入20世纪90年代以来，因特网的蓬勃发展和电子商务的迅速崛起，数字化、网络化、电子化正在成为世界由工业社会走向信息社会的新的经济运行模式。企业信息化成为中国信息化领域最受关注的发展重点，并被明确为我国“信息化带动工业化”战略国策的实施重点。党的十六大再次充分强调了信息化战略的重要性和迫切性，而作为国民经济发展的重要力量，房地产企业进行信息化建设更是刻不容缓。

一、房地产企业信息化的概念 企业信息化是国家信息化的基础，是国家信息化的重要组成部分。企业信息化是指企业利用现代信息技术，通过信息资源的深入开发和广泛利用，不断提高生产、经营、管理、决策的效率和水平，进而提高企业经济效益和企业竞争力的过程。具体到一个企业，就是要实现企业生产过程的自动化、管理方式

的网络化、决策支持的智能化和商务运营的电子化。房地产企业信息化是指房地产企业利用现代信息技术，通过对信息资源的深化开发和广泛利用，不断提高房地产企业决策、开发、经营、物业管理的效率和水平，进而提高房地产企业的经济效益和市场竞争力。知识经济时代要求以知识和信息为增值的主体和对象，要求知识和信息成为企业具有竞争力的核心要素，要求企业的所有员工都要高度重视知识和信息的作用，这就迫使企业去进行信息化建设，而企业信息化又恰恰提供了一个知识和信息被获取、被增值的平台。当前，房地产企业竞争力的高低完全取决于对信息的获取和处理能力。企业的生存和发展要靠正确的决策，而决策的基础就是信息。房地产企业要准确、快速地获取和处理信息，信息化是必然的选择，它可大大减少人力资源，提高效率，加快信息处理的速度，提高信息的准确性和可靠性。房地产企业信息化可以通过辅助管理和辅助决策，准确及时地把握市场信息，从而获得更多的商机。还可以提高企业对市场的反应能力，提高决策的正确性和预见性，从而大大提高房地产企业的竞争实力。

二、我国房地产企业信息化存在的问题

2003年“中国企业信息化500强”的评选结果和“中国企业500强”的榜单相比，各个行业在国民经济中的地位和其信息化水平大体相当。一般市场化程度高，和国际接轨比较早的行业，信息化程度比较高，如IT、通信、金融、汽车、电力等行业，在企业信息化500强中占的比重最高。前15强中除了排在第14位的中国五金矿业进出口总公司外，其余14家全部是这五个行业中的尖兵。而在这次评出的信息化500强中，房地产企业却大都名落孙山，挤进500强名单的也只有4家，

而且名次也都不好：北京城建 104名、万科132名、河北建设集团189名、建业住宅集团470。虽然现有的数据还不支持进一步的分析，但房地产企业信息化程度和企业实力不成比例是这次排名中最突出的问题。信息技术在美国、欧洲等房地产行业中的应用已很普及，行业发展的信息化程度较高。而我国的房地产行业起步较晚，虽然随着信息技术的日益普及和房地产行业在国内的迅猛发展，经过房地产界的一批有识之士的实践，我国的房地产信息化已取得了卓有成效的成果，但整体水平仍然较低，而且地区差异较大，东西部发展不平衡。同国外相比，信息技术在中国房地产产业中的应用和发展仍存在诸多制约因素。具体表现在以下几个方面：1、网络基础设施配备较差。网络在我国尚处于初级阶段，基础设施配备较差。在我国这几年虽然在网络建设上投入了很大的精力，但是我们还有很长的路要走。国际电信联盟对全球 178 个国家和地区，依据以下标准：固定电话和移动电话的普及率、上网费用、国民素质、上网连线速度、使用因特网人数占全国总人口的比例等等。对世界各个国家和地区因特网普及情况的最新排名，北欧诸国位居榜首，我国内地地区名列第 84 位，属于中等普及国家。我国网络基础设施建设情况任重道远。2、技术软件落后。这里所指的软件，并不单指计算机软件，而是指我国的计算机技术、通讯技术、网络安全技术整体水平不高。在我国目前普及的操作系统以及应用软件都是国外知名厂商开发研制的，而国内自行开发研制的非常少；而网络安全问题仍然是一个全球关注，急需解决的难题。这种情况严重的制约了我们信息技术更快的发展。3、法律、银行支付体系不配套。房地产电子商务的发展除了

要有发达的计算机网络外，还需要完善的法律体系、税收体系、便利的银行支付体系与之相配套。我国目前尚无针对网络规范及网络犯罪的法律；我国的税收及征税体系不完善。由于这些社会软件不配套，房地产电子商务的普及需要一段时间的磨合。

三、房地产企业信息化的内容

房地产企业信息化所包含的内容有其自身的行业特点，主要由以下部分组成：

- 1、房地产项目设计信息化。房地产企业的设计应该采用先进的计算机手段，如计算机辅助设计、计算机辅助制造技术，实现房地产设计自动化、智能化，缩短开发，试制的周期，提高房地产设计的产品质量，增加房地产产品品种。
- 2、房地产项目生产过程信息化。就是要实现生产过程的智能化。一方面要利用计算机技术对老设备进行改造，使生产技术装备智能化。另一方面采用智能仪器和电子计算机对生产过程进行检测、处理、控制，实现生产的自动化。这是确保产品质量、增加产量、降低成本的关键环节，是企业获得高效益的技术途径。
- 3、房地产产品/服务销售信息化。利用现代信息技术和全新的方法概念，如客户关系管理、电子商务、网络销售等手段，实现房地产企业产品/服务销售的信息化，扩大销售降低成本，增进客户满意度。
- 4、房地产企业管理信息化。学习和运用先进的管理理论，借助现代信息技术把对企业全过程生产经营活动的管理转变为对信息的管理，减少管理层次，削掉不增值环节，建立起科学的管理体制，实现物资流、资金流、信息流的最佳组合。
- 5、房地产企业决策信息化。利用现代信息技术获取、处理企业内外部信息并进行科学决策，提高决策水平和速度。

四、房地产企业信息化的实施步骤

- 1、对企业内部的人员进行培训。进行信息

化及管理知识的培训是项目实施过程中一个基础环节，应组织业务与技术骨干配合服务商，尽快实现技术对接和知识转移。此外，多角度、分层次地对企业全员进行理念灌输和操作培训是必不可少的。通过有步骤、全方位的培训，营造项目实施的理论环境和知识平台。

2、对企业的业务流程进行分析、改造、重组。业务流程是信息化系统的提纲，只有提纲清晰，才能纲举目张。按要求绘制当前运行的组织结构和业务流程，与服务商共同对设计、采购、生产、销售、库存、财务等管理流程进行优化重组，是确定组织功能和进行结构调整的有效途径和具体方式。

3、组织具体实施。全程贯彻“整体规划、分步实施”的原则，把企业当前需要与长远发展结合起来。通常是将项目分解为财务、采购、生产、销售、库存等几个模块逐一实施。加强对项目实施进度的组织管理，严格控制系统实施内容和范围的随意变动。按实施要求，对各类基础数据进行整理与核对，确保录入系统的数据正确有效。

4、建立良好的绩效评价机制。项目正式实施进入正常状态一段时间后，就要对照系统实施目标，对企业业务流程各节点和运营链进行业绩和效能的评价，具体考核在以下三方面是否取得突破性进展：（1）通过预算编制、执行和评价过程，强化企业的监控指导职能；（2）通过随时可以查询的各类报表及业务信息，便于公司决策层针对市场变化及时做出反应；（3）通过不断积累的业务数据和分析指标，提高资源流同步化能力和系统决策水平。改善措施要遵循“企业竞争力最大化”原则，涉及具体部门的特殊业务需求，要与服务商论证后分别对系统予以修正，使系统更贴近运营方式，确保健康稳定运行。

5、提高信息化应用水平。系统

的成功上线仅仅是企业信息化的起步，重要的是在以后的应用中发挥其作用。首先是要充分利用系统，不断获得经营战略和经济效益的投资回报。同时要尽快建立起自己的咨询与系统维护队伍，并积极培养系统应用与维护的后续梯队，推动企业持续性的管理变革与应用深化。

五、房地产企业信息化的发展趋势

房地产企业信息化未来的发展前景，可以从以下几个方面展望：

- 1、住宅发展智能化。网络时代人们对家居的要求是高度智能化，在21世纪发展智能化住宅具有极大的市场潜力。住宅的智能化功能将被列为评价楼盘综合性能的不可缺少的一个重要指标。社区提供与外界进行数据交换的软硬件设施和服务是家居功能向外拓展的必要条件。智能化的物业管理深入到各单位住宅，真正实现建筑智能化到社区管理的智能化。
- 2、大力发展房地产行业的电子商务。随着信息化建设的推进，电子商务的市场在全球范围内急剧扩大，各发达国家都把发展电子商务作为拓展全球市场的有效手段。在这种良好的外部环境下，房地产电子商务将会成为21世纪整个产业发展的一大亮点和推动产业发展的巨大动力。房地产电子商务在目前可从企业与企业间的电子商务方式、企业对客户的服务方式、网上信息发布、建立虚拟企业及虚拟政府等方面的业务展开。
- 3、进一步完善房地产网站功能。随着网络的普及，互联网将成为房地产信息发布的主要渠道，这将彻底改变传统的购房方式。房地产网站建设将为购房者提供全天候、全方位的市场服务新模式，将会扩大房地产信息服务的内容，建立房地产在线咨询服务体系，引入城市电子地图，实现网上售楼。在今后相当长的时间内，互补性的房地产专业网站之间开始合作，网站在市场、技术

、内容上获得发展机会；作为工作平台和交易平台，与传统产业展开广泛的合作，从而提高旧经济的运作效率；同时房地产企业上网的数量将明显增加。4、房地产企业业务高度信息化。对于传统的房地产产业来说，企业信息化程度的高低是决定企业成败的关键。与未来网络社会相适应，不论是普通的消费者还是专业的房地产企业，都将要求房地产业务的高度信息化。同样在企业与企业合作当中，也只有运用了网络信息技术，才能保证有更多的市场机会。随着人们对信息技术认识的不断加深，政府、企业对信息化建设重要性的认识，房地产信息技术的利用在中国已取得了长足的发展，信息技术的价值和作用在房地产行业正得到逐步体现。在全球一体化发展的趋势下，中国房地产业界正以积极的态度，迎接加入WTO后在信息技术方面的交流与合作。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com