

房地产开发企业的组织成本 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/241/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BA\\_A7\\_E5\\_c41\\_241226.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/241/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c41_241226.htm) 在现代经济社会中，一个组织无论其规模大小，在经营管理过程中都要涉及到成本管理的问题。现代成本管理的理论认为企业成本的管理应包括财务成本管理、生产成本管理、组织成本管理等内容。财务成本、生产成本和组织成本中的管理费用成本是比较显性的部分，因此，在企业管理过程中成为成本控制的重点，而对于组织成本管理中隐性成本却一直未能引起管理者的重视。国内房地产开发企业一直以来是非常重视成本管理的，但由于生产成本（项目开发成本）、财务成本、人力成本等比较直观并且数额巨大，使房企管理者将成本控制的全部人力、物力运用到这些方面。其实，组织成本中隐性的部分虽然不能以数字形式体现，但却是其他成本管理能够有效实施的基础，具有非常重要的地位。那么，什么是组织成本中的隐性成本呢？简单地可以称之为组织的机会成本。一个企业一旦确定了某一种形式的组织结构，那么它就必定要放弃其它形式的组织结构，而被放弃的组织结构中极有可能存在某种效益更好、效率更高、组织成本更低的形式，或者说收益更大的形式。那种更大的收益就是现有组织的机会成本；组织的机会成本主要体现在以下两个方面：1、组织的决策成本 房地产项目开发资金需求量大，因此存在着非常高的投资风险。为了有效规避或降低风险，如何进行项目开发的投资决策就变得尤为重要。合理的组织结构设计能够建立高效的管理团队以保证企业重大事项的讨论和决策的高质量。在

我国许多民营房地产开发企业的组织运行中，投资决策往往是由老板一个人或家族内少数人进行确定的，这样难以保证经营决策的最优性。由于在同一时期，一个企业进行开发的项目是有限的，如果在起初投资决策过程中，项目选择不准确，那么企业就会损失掉更优项目的开发机会，也导致了经营利益的相对损失。这个损失是无形的，但可能是巨大的，组织的决策成本不容忽视！

2、组织的信息沟通成本 房地产开发企业其实是资源整合性的企业，有效利用各方面的资源就必须有良好的信息沟通平台，这个平台存在于企业的组织结构中。如果组织结构设计不合理，部门之间接口关系处理不当，相应产生的不良效应就形成了组织的信息沟通成本。

3、组织的效率成本 效率成本是和信息沟通成本紧密联系在一起。信息沟通的不畅将必然导致组织运行效率的降低，从而使企业的获利能力下降。以房地产开发过程中的可行性研究为例：可行性研究对于房地产开发整个过程来说有着至关重要的作用，需要相关各部门的有效协作来进行的；然而在许多房地产开发企业里，由于组织设计和部门分工的不合理，可行性研究往往是某个部门或某个人的工作；那么，可行性研究所需要的资料无法收集整理到位，工作效率降低，可行性研究的全面性、合理性存在问题，其质量必然会下降，作为后期开发的一个指导性、约束性报告所应起到的效用，在无形当中自然会下降，相应会造成隐性组织成本的增加。当然，不仅房地产开发企业存在着组织成本，对于各类企业亦会存在组织成本。因此，企业应根据实际运营状况及时调整组织结构形式，以保证组织决策和运行的高效性。

100Test  
下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

