

基于供应链管理的房地产开发企业成本控制研究 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E5_9F_BA_E4_BA_8E_E4_BE_9B_E5_c67_493096.htm 对于房地产企业来说

，搞好成本控制是企业降本增效，正确体现经营成果的一项重要手段。世界经济的一体化和电子商务的发展改变了传统的商业规则，企业已经难以再依靠传统的成本控制手段，目前已经开始试图从供应链管理这种全新的企业成本管理模式，来探讨如何进行企业成本控制。了解供应链管理概念是剖析房地产开发企业运用供应链管理思想进行成本控制的前提。所谓供应链管理，伊文斯（Evans）认为，是通过前馈的信息流和反馈的物流、信息流将供应商、制造商、分销商、零售商及最终用户连成一个整体的管理模式，它采用集成的管理思想和方法，视链上的各企业为一个不可分割的整体，使其共同分担采购、生产、销售的职能。围绕顾客需求设计和规划企业的经营战略是供应链管理的灵魂。供应链管理

（SCM）是目前国际最引人注目的企业管理新思想之一。它融合了当今现代管理的新思想、新技术，是一种系统化、集成化、敏捷化的先进管理模式。供应链管理最主要的思想是系统理论，它是在满足顾客需要的同时，为了使供应链整体成本最小、效益最大而对相关实体之间的物流、信息流、资金流进行计划、协调、控制的方法。其思想在服务业和其他相关行业的领域有着非常实用的应用价值，比如房地产业。

1 供应链管理在房地产业务中应用 房地产业是国家支柱产业，也是前导型产业，产业关联度强、产业链长，具有很强的前后连锁性，对经济的综合发展有良好的推进作用，有利于

形成良性循环的供应链。房地产开发企业作为房地产市场竞争的主体之一，它只是房地产开发经营过程的一个环节，即房地产市场的供应链中的一个链。随着市场的成熟、资源的紧缺和竞争的加剧，企业若想可持续发展则必须根据企业自身的特点，去发现、挖掘、整合内部资源和外部资源，确定企业核心竞争力，降低商业运作成本，从而获得竞争优势。企业要根据自身的核心竞争力选择战略性合作伙伴，形成一条供应链，这是供应链管理重点所在。这些战略伙伴会包括设计商、材料设备供应商、建筑商、金融机构、销售代理机构及物业管理公司等。供应链合作关系形成的原因往往就是为了降低供应链总成本、增强信息共享；通过这种合作伙伴关系，将非核心竞争项目分包出去，开发企业可以充分利用相关企业的信息资源和能力，共同抵御市场风险，使得各方获取更高的利润水平。供应链管理一体化与供应链中各企业独立性必然带来组织间利益分配的矛盾，构筑相对高效的供应链模型并有效管理使企业之间双赢，是供应链管理成功的关键。房地产供应链管理应建立以开发商为核心的供应链管理（如图1）即构建以开发商为核心，开发商、供应商、设计商、承建商、营销策划公司、金融机构、物管公司及最终客户之间长期的战略合作伙伴关系，从而降低生产成本、提高企业面对市场的应变能力和客户服务质量，强化了企业核心竞争力。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