

房地产企业战略转型的思考与对策 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/66/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c41_66262.htm

受国家宏观调控政策的影响以及行业自身内在的变迁，目前我国房地产企业面临着行业性的大调整。那些严重依赖获取稀缺资源而自身创造价值能力不足的房地产公司，将面临严重的生存危机。房地产企业战略转型势在必行，除了设法增强资金实力以外，更关键的是必须提高自己的专业能力及核心竞争能力，包括企业战略的定位、组织结构的调整、公司品牌的创建。房地产企业战略转型成功与否，不仅有赖于战略转型目标的正确设计，还需要有强大的战略执行能力和创新能力。转型成败的关键因素在于公司领导层的战略眼光和战略意识，基于对房地产行业的深刻理解，准确地判断市场发展趋势，前瞻性地预见行业未来发展动向。综合我国房地产企业发展特点，提出战略转型五个对策。第一、以战略预警机制为先导，建立战略转型的控制体系。房地产企业战略转型是一项涉及到众多要素的系统工程，其中管理体系的构建是支撑房地产企业战略转型运作的基础平台。科学有效的制度、程序和系统可以引导决策和实践沿着有利于战略实施的方向进行，当务之急就是尽快改变我国房地产公司落后的管理模式，进而建立起一套新的符合房地产市场规律的现代企业制度，努力促使房地产企业管理水平的跨越。从房地产企业的运营现状来看，支撑战略转型管理体系构建的重点主要包括客户关系管理（CRM）、风险管理（RM）和知识管理（KM）等方面。第二、以核心竞争力为根本，完成企业战略的选择与调整面对

政策的调整和复杂多变的市场环境，房地产企业必须对自身的资源能力进行客观的分析，强化自己的核心竞争力，增强企业的竞争优势，增大企业战略转换能力。按照核心竞争力机制建构的内在逻辑，培育和提高房地产企业的核心竞争力。在房地产企业战略转型过程中应该注重以下一些要点：

在本质内涵上，重在服务，向广大业主提供优质产品和服务。在关键能力上，重在建立房地产企业畅通、有效的营销渠道和良好的商业资信。在构成要素上，重点培育房地产公司营销体制、市场网络等各相关环节的能力，以及用人制度、分配机制、资产质量等的优劣状况。

第三、以提高运营效率为目的，调整企业组织结构从组织的角度来看，未来的房地产企业必须善于寻找和管理联盟伙伴，建筑设计公司、地产营销机构、建筑施工单位都有可能成为重要的伙伴，共同结成战略联盟，提高运营效率和抵御市场风险。在实施发展战略的过程中，房地产公司面临的一项重要任务，就是尽快调整企业组织结构，提高人才素质。要最终实现房地产企业发展战略目标，人才是根本保障。为应对这种变化和要求：

：一要改革企业的人事制度，实行全员竞聘上岗和竞争上岗。二要改革企业的分配制度，要加快薪酬制度改革，建立符合房地产市场要求的内部薪酬体系和激励机制。三要加快人才结构的调整和优化，采取积极稳妥的分流措施。四要建立企业全员培训制度，在新的房地产市场形势下，从制度化角度提升企业职能部门的作用。五要强化“以人为本”的理念，通过战略调整和业务重组，为各级员工搭建一个充分施展个人才华的舞台，从而形成一个实现企业发展战略的良好人才环境。

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