

构筑房地产开发企业多项目运作的管理基石 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_9E_84_E7_AD_91_E6_88_BF_E5_c41_66313.htm 能够在同一时间同时运作多个处于不同开发周期的项目，是一个房地产开发企业成熟的标志，也是房地产开发企业走向规模化的必经之路。然而多项目运作管理相对单个项目管理要复杂得多，它需要企业在多个项目之间协调和分配现有资源，以获取最佳的项目实施组合。同时对企业的人力资源也提出了更高的要求。但这些困难，对房地产企业来说并非无法克服的。通过灵活的运用现有的管理工具，就可以构筑起房开地产开发企业多项目运作的管理基石，使之成为企业的一项重要竞争能力。选择合适的组织与项目管理模式房地产开发项目运作可以采用职能式、项目式和矩阵式等三种不同的项目管理模式。职能式的项目管理，完全由项目拓展、设计、工程、销售等职能部门根据项目不同的开发阶段介入项目管理。职能式的项目管理部门分工高度专业化，能在项目开发的过程中最大限度的反复利用内部资源。但部门与部门间的沟通协调较多，决策缓慢，项目对外界环境的反应不敏感。在同时运作多个项目时，这种矛盾更加突出。项目式的项目管理，是指项目公司作为项目开发的全权主体，在其下设立该项目专门的拓展、设计、工程、销售部门或岗位。在这种开发模式下，项目能够快速的对外部环境的变化做出反应，但总部对项目控制较弱，存在较大的风险。特别是在多个项目同时运作时，资源闲置的现象特别突出。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