

2024 年房地产年终工作总结精品篇

房地产年终工作总结 篇 1

不知不觉加入到 xx 这个大家庭已经一年了，时间说短不短，说长不长。但这段时间给我的感觉却是特别亲切，亲切的领导，亲切的同事，也特别的温馨，温馨的工作环境，温馨的工作气氛。过去的近一年的时间里发生的点点滴滴，更是让我时常回味，时常惦念。在 xx 的这段时间，不仅熟悉了这么多好同事，更多的是学到了许多东西，以前对房地产一窍不通的我，现在也能多少了解一些，也能关切销售人员签定购房合同，这对我来说是很大的收获。在新的一年即将到来的美而好时刻，我把自己这一年来的工作做了一个总结，有值得傲岸的工作成果，也有不足的工作缺点，也希望通过总结，对自己有一个正确的熟悉，也请领导，同事对我的工作进行监督。

作为一名财务工作人员，一名出纳，我特别清晰自己的岗位职责，也是严格在照此执行。

1、严格执行库存现金限额，把超过部分按时存入银行。审核现金收支凭证，每日按凭证逐笔登入现金日记帐。

2、严格保证现金的平安，防止收付差错。对收入和付出的现金及支票都由我和主任双重复核，以确保精确无误。

3、坚持每日盘点库存现金，做到日清日结。这样一来，问题便不会留到隔日，准时发觉，准时改正。严格遵守银行结算纪律，对拿去银行的票据做到填写无误，印鉴清楚。

4、严格审核银行结算凭证，处理银行往来业务。对业务单位交来的支票，在收到支票时，仔细审核该支票的金额，日期，印鉴，然后正确填写银行进帐单。坚持做到每日序手工登记“银行存款日记帐”。

5、随时把握银行存款余额，不签发空头支票。保管好现金，收据，保险柜密码，印鉴，支票等。妥当保管好收付款凭证，月末精确填写好凭证交接单，准时传递到集团公司分管财务手里。

对于这快日常工作，自我经手以来，没有出过任何差错，我想这一点应当是值得傲岸的。

6、每月编制工资报表，到月底准时汇总各部门当月考勤状况，询问李总当月工资是否有改变，然后依据其编制工资报表，编制完毕先交由金主任审核，审核无误后，交由李总签字确认。最终是在工资的发放过程中，做到仔细细致，不出差错，在这点上，我有过一点失误，虽然准时订正了，但也是我值得提高警惕和须要改正的地方。

7、我手里还有一块就是和房地产业务有确定关系的工作，就是去集团公司给媒体及相关业务单位请款。李总刚交给我这份工作的时候，我并没有把它和业务联系在一起，只是广宣部的同事将单据及请款单填好签好字后，我便盲目的就拿到集团公司，一旦分管会计问到我相关问题，我便是一问三不知，只好又回来问广宣部的同事，这样既铺张了时间，又给人留下不好的印象。经过主任和广宣部同事的指导，我渐渐对房地产广宣方面有了了解，后来再去请款，也顺当了许多，也节约了许多时间。而且，我将请款这项工作用细致的表格健全，做到有据可查，也便于年终统计。

当然，一年的工作要用文字写完，确定是不太完善，特殊是做出纳，本身就是做一些日常性的事务，而且涉及到一些保密制度，所以我就总结到这里，以后工作上有有待提高的地方，请领导和同事多指导，争取在新的一年里，把工作做得更细，更完善，不出癖漏。

房地产年终工作总结 篇2

时间飞逝，又到年关时，精彩的即将就要过去了，这是一个劳碌而充溢回忆的年头，无论是世博生态城的装修还是昆明的房交会，都让人回想起时就有很多感慨，在这劳碌而充溢的一年里，让我学到了许多珍贵的阅历。

在公司我担当的职位是执行部主管,这一年里由我负责的主要项目就是世博生态城的两栋样板房的装修。由于我们广告公司的许多工作都须要多个部门一起帮助完成,因此,在负责世博生态城样板房装修之外我还帮助其他部门完成了许多零散的工作。例如在 10 月份昆明房交会的时候,我就帮助制作部完成了站台的设计、布置和搭建。由于我有驾驶证,所以许多时候我更是在充当了驾驶员的角色,这样一来我所驾驶的车辆的维护工作也由我来担当。我很兴奋,在这一年快要结束的时候,我主要负责的世博生态城的样板房装修工作已经顺当的完成了。而我们这一组的成员也经受住了磨炼和考验,逐步成长起来。

作为执行部主管,全部的事情就必需落实在实际的工作中,可以说在这个职位,只有付出百分之百的努力才会得到认同。在这一年里,凡事我都脚踏实地地去做,不弛于空想,不骛于虚声,认仔细真做好每件事,敬重领导,同事,用户,始终以一个执行部主管的身份来严格要求自己。作为主管,在到处以身作则的同时,时刻留意处理好班组成员之间以及班组成员与施工人员以及其他部门的关系,尽力使他们的个人实力得到最大限度的发挥,让他们团结起来为公司不遗余力。在工作中,能够刚好快速地安排工程里的详细事项,协调人手,联系人员,安排物资,使工程都能顺当保质地完成。

在这一年里,我细心处理工作中的每一件事,告诫自己不能粗枝大叶。因此,我经常牢记六个字:“细微环节确定成败”,每一个小细微环节都有可能影响最终的胜利,所以,我在做每一件事时都会细心、耐性、用心。我觉得我们应当把自己所在岗位的每一件小事做好、做到位,接了手的事必需按时、按标准完成,不能完成没有任何说明的理由;已做完的事情,自己要检查认定完全没有错误再上报,不要等检查出了马脚或漏洞再辩解。只有注意细微环节,把小事做细了,这样工作效率自然就提高了。我所负责的世博生态城的样板间装修,全部样板间的装饰品都是我亲自去上海选购回来的,每一件不起眼的饰品都是经过对房间的实际考虑来选择的。在昆明房交会的时候,虽然我是主管,但是布置会场那天我和其他组员一起拉条幅、贴招贴、摆桌椅等,

这些虽然看起来都是很琐碎得不值得一提，但是我却认为这些细微环节特别重要，这也始终是我要求自己的准则。

当然，总结一年的表现，也要看到自身的许多不足之处，有时候性子比较急，工作方法比较简洁，思索问题处理事情不够周全。今后要努力完善自己，使自己能够更能胜任管理岗位的工作，管理好小组人员和施工队伍，发挥各支队伍的特点，提高外包队的素养，多做精品工程，为公司的发展做出更大的贡献。

很快就要接近尾声，在作此总结的同时，我给自己提出了更高的要求：在今后的工作中，我要更加努力勤奋，不怕苦，不怕累，细心做好工作中的每一件小事，同时，一如既往地对自身素养高标准、严要求，努力学习新的学问，不断更新思想观念，在工作中主动进取、开拓创新，把学习到的学问和理念落实到实际工作中，通过自身的努力，为部门，为公司贡献出自己的一份力气。

在繁忙的工作中不知不觉又迎来了新的一年，回顾这一年的工作历程，作为 XXXX 企业的每一名员工，我们深深感到 XXXX 企业之蓬勃发展的热气，XXXX 人之拼搏的精神。

我是 XXXX 销售部门的一名一般员工，刚到房产时，我对房地产方面的学问不是很精通，对于新环境、新事物比较生疏。在公司领导的帮助下，我很快了解到公司的性质及其房地产市场，作为销售部中的一员，我深深觉到自己身肩重任。作为企业的门面，企业的窗口，自己的一言一行也同时代表了一个企业的形象。所以更要提高自身的素养，高标准的要求自己。在高素养的基础上更要加强自己的专业学问和专业技能。此外，还要广泛了解整个房地产市场的动态，走在市场的前沿。经过这段时间的磨练，我已成为一名合格的销售人员，并且努力做好自己的本职工作。

房地产市场的起伏动荡，公司于××年与 XXXX 公司进行合资，共同完成销售工作。在这段时间，我主动协作 XXXX 公司的员工，以销售为目的，在公司领导的指导下，完成经营价格的制定，在春节前策划完成了广告宣扬，为 XXXX 月份的销售高潮奠定了基础，最终以 XXXX 个月完成合同额 XXXX 万元的好成果而告终。经过这次企业的洗礼，我从中得到了不少专业学问，使自己各方面都全部提高。

××年下旬公司与 XXXX 公司合作，这又是公司的一次重大变革和质的飞跃。在此期间主要是针对房屋的销售。经过之前销售部对房屋执行内部认购等手段的铺垫制造出 XXXX 火爆场面。在销售部，我担当销售内业及会计两种职务。面对工作量的增加以及销售工作的系统化和正规化，工作显得繁重和其中。在开盘之际，我基本上每天都要加班加点完成工作。经过一个多月时间的熟识和了解，我立即进入角色并且娴熟的

完成了自己的本职工作。由于房款数额巨大，在收款的过程中我做到谨慎仔细，现已收取了上千万的房款，每一笔帐目都相得益彰，无一差错。此外在此销售过程中每月的工作总结和每周例会，我不断总结自己的工作阅历，刚好找出弊端并及早改善。销售部在短短的三个月的时间将二期房屋全部清盘，而且一期余房也一并售罄，这其中与我和其他销售部成员的努力是分不开的。

××年这一年是有意义的、有价值的、有收获的。公司在每一名员工的努力下，在新的一年中将会有新的突破，新的气象，能够在日益激烈的市场竞争中，占有一席之地。

房地产年终工作总结 篇 3

在繁忙的工作中不知不觉又迎来了新的一年，回顾这一年的工作历程，作为 xxxx 企业的每一名员工，我们深深感到 xxx 企业之蓬勃发展的热气，xxx 人之拼搏的精神。

xx 是 xxxx 销售部门的一名一般员工，刚到房产时，该同志对房地产方面的学问不是很精通，对于新环境、新事物比较生疏。在公司领导的帮助下，xx 很快了解到公司的性质及其房地产市场。作为销售部中的一员，该同志深深觉到自己身肩重任。作为企业的门面，企业的窗口，自己的一言一行也同时代表了一个企业的形象。所以更要提高自身的素养，高标准的要求自己。在高素养的基础上更要加强自己的专业学问和专业技能。此外，还要广泛了解整个房地产市场的动态，走在市场的前沿。经过这段时间的磨练，xx 已成为一名合格的销售人员，并且努力做好自己的本职工作。

房地产市场的起伏动荡,公司于 xx 年与 xx 公司进行合资,共同完成销售工作。在这段时间,xx 主动协作 xx 公司的员工,以销售为目的,在公司领导的`指导下,完成经营价格的制定,在春节前策划完成了广告宣扬,为 xx 月份的销售高潮奠定了基础。最终以 xx 个月完成合同额 xx 万元的好成果而告终。经过这次企业的洗礼,xx 从中得到了不少专业学问,使自己各方面都全部提高。

20xx 年下旬公司与 xxxx 公司合作,这又是公司的一次重大变革和质的飞跃。在此期间主要是针对房屋的销售。经过之前销售部对房屋执行内部认购等手段的铺垫制造出 xx 火爆场面。在销售部,xx 担当销售内业及会计两种职务。面对工作量的增加以及销售工作的系统化和正规化,工作显得繁重和其中。在开盘之际,该同志基本上每天都要加班加点完成工作。经过一个多月时间的熟识和了解,xx 立即进入角色并且娴熟的完成了自己的本职工作。由于房款数额巨大,在收款的过程中该同志做到谨慎仔细,现已收取了上千万的房款,每一笔帐目都相得益彰,无一差错。此外在此销售过程中每月的工作总结和每周例会,该同志不断总结自己的工作阅历,刚好找出弊端并及早改善。销售部在短短的三个月的时间将二期房屋全部清盘,而且一期余房也一并售罄,这其中与 xx 和其他销售部成员的努力是分不开的。20xx 年这一年是有意义的、有价值的、有收获的。公司在每一名员工的努力下,在新的一年中将会有新的突破,新的气象,能够在日益激烈的市场竞争中,占有一席之地。

房地产年终工作总结 篇 4

20xx 年我公司在厂党委厂行政的正确领导下,团结拼搏,真抓实干,克服了生产经营中的种种困难。经过公司领导和全体员工的不懈努力,较好地完成了全年各项经济指标和工作任务,预料实现经营收入 2510 万元,预料盈利 125 万元。公司保持了健康和谐发展。现将生产经营及工作状况报告如下:

一;经营管理

1、20xx 年是我们**西佳居房地产开发有限公司至关重要的一年，也是新的领导班子到任的第一年。更是改革重组、实施房地产开发建设主业与物业管理服务辅业分别的第一年。为扩大发展安排、争取可持续性发展。结合公司实际状况，主动完善各项规章制度，建立内部管理机制，加强管理是根本的基础所在，为此，本着实事求是的原则建立了一系列适应市场经济发展须要和公司发展须要的各种规章制度，并加大检查落实力度，使各项工作有安排、有方法、有依据、有目的的稳步绽开；加强了各类资料的查阅、收集、归档工作，按部门、形式、性质等不同合理分类、存档，极大便利了所需材料的刚好查阅和利用；同时，为了建立完善的内部管理机制，在吸取先进管理阅历的基础上结合我们的实际状况，对新的领导班子及各部门每个管理岗位的职能、作用、工作范围作了明确的划分，从而将各项工作细化到每个人，促进了各岗位的主动性、主动性和创建性，使各级管理人员在工作实践中不断得到熬炼，业务、管理水平不断得到提升。公司上下团结务实，服务创新意识显著提高，只有不断提高服务质量，才能最大限度的满意商户和业主的需求，才能稳步提升收入，树立良好的企业形象。我们首先从思想政治工作入手，发挥党、模范带头作用，带领全体员工转变观念、开展理论学习、加强业务培训，使员工的服务意识和自身素养得到不断提高，公司领导和各级管理人员常常深化基层做大量的工作，公司上下形成了团结一样、求真务实的工作氛围。强化要求，业务素养不断得到提高。

2、公司组织全体员工仔细学习了中国共产党第十八次全国代表大会的精神，对进一步做好当前的各项工作进行支配部署。并要求全体员工通过多种形式，原原本本，逐字逐句仔细学习、深刻领悟，把思想统一到党的十八大精神上来，把力气凝合到实现党的十八大确定的各项任务上来。解放思想、实事求是、锐意进取。在学习、活动中制定了学习安排，使学习活动有支配、有落实、有总结。对团结全体员工、增加企业凝合力和发展外向型服务思路起到了主动的作用。

3、公司领导班子调整后，完成了佳居公司董事会换届工作。完成了营业执照的法人变更，组织机构代码证的变更、国税、地税税务登记证的变更，及组织实施并完成了公司工商年检等

工作。

4、通过省、市仲裁和法律途径，我公司今年胜利从原建设施工单位华山公司追回上百万元多支付工程款，为公司挽回了不必要的经济损失。与航天公司存在的经济纠纷已进入了法律起诉程序阶段。经过多次和代理律师沟通谈判又为公司节约了 38.5 万元的案件代理费。

二；工程建设

1、25#住宅楼是公司今年工作的重中之重。为了又好又快的完成 25#住宅楼的配套工程，公司多次召集技术人员多方论证，设计出了质量较高的方案，不但降低了费用还保证了工程进度。工程施工合同在工程的详细实施过程中起着特别重要的作用，对工程中的勘察、设计、施工和监理各方当事人的权利义务和责任都作了比较全面的规定。在“25#住宅楼的配套工程”项目工程建设的详细实施过程中，公司严格遵守施工合同，对合同中规定的质量责任，划分界限，材料设备的选购，图纸设计，工艺运用的认可和批准制度都有较好的贯彻执。在完成主体封顶的基础上全面进入其次阶段施工（即室内水、电、暖设施、电梯、单元防户门及楼外墙体保温层安装），25#高层住宅主楼室内内粉以及水电已于 9 月 20 日前如期完成。25#高层住宅主楼楼外配套工程（道路，给排水以及雨水）定于 12 月 20 日完成并交付运用。

2、切实抓好平安生产工作，严把工程质量关。坚持“平安第一，预防为主，综合治理”的方针，以《平安生产法》为准则，切实加强领导，落实责任目标，消退各种事故隐患，以强有力的措施防止平安事故的发生，以此维护企业平安生产秩序，实现了全年平安生产无事故。为公司持续、快速、健康发展作保证。严把施工质量。在施工程序上，严格根据科学施工程序要求，选择实力强、信誉高、业绩好的施工企业参加工程施工；建筑材料上，严把建筑材料质量关，执行建筑材料进场复验制度和材料送检见证取样制度，建筑材料、商品混凝土进场运用前必需检验合格并经监理工程师签字认可；竣工验收上，严格执行工程验收标准，全面实施和严格执行工程质量分户验收制度，实行勘察、设计、施工、等单位联合验收制度，落实质量终身负责制，对未达到标准要求的不予验收，对发觉问题的刚好整改。同时，主动创新、不断丰富工程质量监管手段。

3、完成了锅楼房至 8#楼热力管网改造工程。

4、秦岭小区供电增容工程已经完成了前期的设计论证，通过探讨设计及施工单位提出来的与施工合同实施有关的问题，对涉及到工程进度有关问题刚好提出解决方法。并对施工手段、施工资源、施工组织直至合同工期都进行了调整，现已进入惊慌的施工阶段。

5、基本完成了小区 1#、2#、3#楼及国税局门面房工程清算工作。

三，遗留问题

1 根据耀水党委、行政的要求秦岭小区已完成了房地产开发建设与物业管理服务改革分别和企业重组工作，对相关遗留问题处理（涉及小区范围住宅楼地下室、屋面渗漏水、临街商铺油烟、噪音扰民、房产证办理、小区供电入网等各项未尽完善工作），根据工程建设与后续物业管理工

作连接程序，我公司已完成并完善了以下几方面遗留工作；

今年公司组织施工力气，完成了小区 14#楼、20#楼屋顶整体防补漏水工程；制作安装了小区西侧-A 段临街商用房（餐馆）后窗八个双层隔音玻璃装置，以“负压上吸”方法最大限度的降低和削减了因餐馆噪声等带来的扰民问题。11#、17#、18#等几栋楼房排水不畅，我公司在该楼后新增了几处渗水井设施，目的是为防止各路不明来水渗（进）入住户地下室；完成了 22#楼前道路及四周积水改造工程；补充完善了小区二期 1#、2#、3#、楼前后四周植树绿化工程（约 3500 平方米），实现了住宅建设与后续管理修理的无缝连接。C 段门面房屋面渗漏改造工程（约 650 平方米）。协作“四创办”重新粉刷并加固了东围墙（约 1000 平方米）。重点组织实施了以 21#、22#两栋小高层住宅楼部分遗留问题的协调处理与善后工作。及 23#、24#楼存在的诸多遗留问题与原工程建设单位、祥瑞物业公司组成特地处理协调领导小组，提出解决措施，力争全面解决此问题。我公司并以书面形式向物业公司移交，以形成小区建设与后续物业管理服务的无缝连接，相互沟通、友好合作。

2 已办理并发放到住户个人手中的房产证计 610 户，同时小区一期剩余住户房产证办理的前期打算工作也已全面启动。

3 为完成厂部要求对公司资产的全面清理 财务部理顺了财务核算体系和规范财务核算流程，围绕收入和费用层层分解、仔细剖析，财务部对费用清缴、盘点对帐、做了大量工作。排查出了未挂账的工程款 790 余万。确保了公司资产的平安；

4 加强协作主动协作物业社区创建“十佳卫生小区”，重新粉刷并加固了东围墙约 1000 平方米，还制作位于南门了约 1500 平方米的文化墙。根据协议刚好支付 5 万元的绿化费，为秦岭小区再做贡献。总之，在过去的一年里，公司较好的完成了上级下达的各项工作任务。取得了肯定的成果，但我们深知，还有很多工作存在肯定的差距，我们将加强沟通和沟通、吸取阅历和教训。更好地树立企业形象，更好地发挥协调与服务职能，更好地开拓创新和持续发展，仍旧是我们今后在工作中须要不断思索的问题。我们深感重任在肩，不敢有丝毫懈怠。

存在的主要问题

- 1 流淌资金严峻匮乏。
- 2 拖欠工程款数额较大、支付压力大。
- 3 资产不清楚，债权债务关系困难（与秦岭水泥股份公司及祥瑞物业、秦岭小区社区）。
- 4 与物业遗留问题较多，协调处理难度大。

工作安排

我公司将全力根据厂部 20xx 年总体工作要求，下大力气加强公司内部管理，强化经营考核、挖潜增效、开拓市场，全力做好公司 20xx 年各项工作。

1、拓展思路、迎接挑战、主动出击，在全力做好公司各项工作的基础上，根据厂部要求和企业改革主辅分别的基本原则，主动克服困难解决物业遗留问题，主动探究找寻秦岭小区以外新的工程项目或合作伙伴，为公司长远发展创建平台。

2、工程方面：

- （1）25#高层住宅楼的后续事务繁杂，督促华源公司做好决算的同时，将下大力气做好协

调工作，确保业主正常运用。

(2) 公司将重点实施 25#楼的天然气锅炉综合配套及户外绿化工程。

(3) 确保东面门面房开工建设。

(4) 着手西面门面房的规划，论证，设计工作。

(5) 全力做好小区一期剩余住 206 户业主房产证的办理。

(6) 加强与祥瑞公司的沟通，解决物业遗留问题，重点解决屋顶（面），地下室渗（漏）水问题。

(7) 启动秦岭小区二期工程的备案登记工作。

(8) 完成秦岭小区二期工程 21#楼 22#楼的结算工作。

我们将以中国共产党第十八次全国代表大会的精神为指引，接着围绕“抓经营、抓管理、保稳定、促和谐”的企业总体工作方针前提下，管理不断创新。让我们在反思与展望中以更好的姿态投入崭新的 20xx 年。让我们一起把工作做到最好，信任在新一年中，**西佳居房地产开发有限公司会取得更大的成果！得到更大发展！

房地产年终工作总结 篇 5

本人主管的部门是房地产公司工程技术部 绝大部分精力用在了项目的工作上，工作范围广、任务重、责任大。较好地履行了作为行政职务和作为专业技术职务的职责，发挥了领导管理和组织协调能力，调动了广阔员工的工作主动性，较好地完成了所主管的全年工作任务。现就本人一年中所主管的工作总结汇报如下：

一、 生产任务完成状况：

1、开发项目：

2、在项目的建设中学到的体会到一个国有企业下的子公司要在现有的市场经济制度下生存并发展，我们还有许多东西要学习、要变更，在公司成立十个月来，工程技术部门也肩负的巨大的挑战，此项目是公司的成长项目也是形象项目，我们部门在施工中必需要更加努力和细心，详细心得如下：

第一步：技术力气变更

通过这个项目，我们深刻的相识到我们部门在技术这点要求上还有很大的缺陷，对新事务的领悟实力不够，对新施工工艺驾驭不全面，对现场的管理和详细安排支配上还有很大的差距，因为对某一项技术要求监督的不到位，很简单就会让施工方有机可乘，这样也会公司带来不必要的经济损失，因此我们部门每个人将会为此制定了一个学习安排，边学习边沟通边考核，以此来提高个人的技术处理实力，为下一个工程做好足够的打算。

其次步：思想观念变更：

国有企业有其特定的生存环境，有其独特事务处理方式，但是对于我们部门在对外的施工中还仍旧保持以往的高姿态、高调子、以自己为中心的思想，那么我们将遭遇到市场经济的淘汰，现行的市场经济奉行的是公平竞争和抓住机遇再加勤奋、实干，目前我们正一步步走向这个区域，我们就要意识到在这个区域生存的条件是什么？该怎么样去做才能生存，不能再依靠于以往的旧思想、旧观念、旧的模式去衡量我们现在新的生存环境，我们必需要有这样的思想转变，只有转变了这种观念和思想我们才会有更好的发挥空间，通过项目二年多的现场施工管理我们也相识到了思想转变的盲目和空白，因此下一个工程起先之前，我们就要先给自己的思想定一个位置，这也是我们部门在逐步努力向前转变的第一步。

第三步：管理模式变更

俗话说:国有国法, 家有家规。我们工程部门的来说, 管理的好与坏干脆影响到公司的经济利益。在此项目中仍旧存在老管理模式, 与此同时新的管理模式的加入也在逐步取代旧的管理模式, 终归此项目是我们公司从成立以来最大的、干脆面对市场的项目, 无论从思想转变还是到管理模式的变更和加强对于我们来说都须要一个过程, 我们会在这个过程中仔细学习和变更并逐步实施新的管理模式, 从这个工程中我们已经学习到了外界市场下的管理模式是什么样子, 每个职工对自身的要求应当是什么样, 全部门应当怎么做。

二、工作中存在的主要问题:

1、合同的履行:

此项目基本上严格履行了合同, 但在工程款的支付上施工单位普遍的看法。建议在今后的项目中在工程开工后至竣工验收之前, 公司应严格根据合同约定的方式和期限支付工程款, 根据中标价格和中标工期与施工单位严格履行承包合同。项目部才能严格要求施工单位按节点安排完成工程任务。

2、工程分包:

由于特别缘由, 此项目分包单位过多, 如:基础分包、电梯分包、消防工程分包、防火门分包、入户防火防盗门分包、阳台栏杆分包、铝合金门窗分包、幕墙工程分包。这类分包单位往往因专业特别、关系特别, 干脆与业主联系, 总包和监理难以对其进行管理。这其中有些分包单位与专业管理机构、开发商、总包单位、监理能很好的协调关系, 能严格按要求完成工程任务, 为开发商出谋划策, 节约投资, 也有些单位如防火门生产安装方, 由于其公司实力有限, 管理不力, 不能按合同给定的时间按时完成任务, 且产品质量未达到志向要求, 干脆影响了整个工程的竣工验收。

3、监理公司:

监理应当依照法律、法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期、建设资金运用等方面，代表建设单位实施监督，并履行法律法规规定的监理平安管理职责。此项目选择的二家监理公司普遍现象是老同志多，阅历型的特地人才太少，缺乏年轻有为，理论水平高的中坚力气，不能适应日新月异的新技术、新工艺的工作要求，不具备专业齐全的专业人员，且部分监理人员兼职过多，监理力气投入不足，监理职责不明，尤其在后期装饰装修阶段，监理更应本着对项目负责、敢抓敢管，不能放松管理，必需督促施工单位履行其管理职责。

4、企业形象：

一个楼盘的销售价格，不仅关系到楼盘的地理位置、规划设计、建筑设计、户型设计、建材采纳、小区环境、配套设施、交通条件、销售价格等因素，已经上升到休闲舒适、企业品牌、文化内涵等多方面的综合需求，对房地产企业树立良好形象提出了更高的要求。

5、项目前期：

一个项目的胜利与否，项目的前期论证是最重要的。前期应做好充分的论证，包括可行性和设计阶段。这样虽加大了前期的成本，但是从整个项目的成本限制来考虑，前期的投入是事半功倍的。可行性探讨对于一个房地产项目的成败起着关键的作用，此项目虽然做了也是流于形式，都是靠感觉去上项目，这是特别危急的。虽然现在可以说此项目基本胜利了，但对下一个项目我们应充分驾驭消费者的心理，精确地估计市场的容量，制定好完备、可行的销售安排。另外在可行性阶段必需把资金的流量和销售安排做出来，这样就可尽量的削减开发者的现金投入，削减资金成本，让项目得于顺当进行下去。

6、成本限制：

随着国家对房地产行业的一系列宏观调控政策的出台和房地产市场的不断成熟,房地产行业已经难于维持数年前的高利润率,仅靠短平快运作,粗放式管理已经无法适应目前的房地产市场状况,必需要从多方面进行成本限制,方有可能实现志向的投资效益。要限制好房地产开发的成本,首先应选择设计阅历丰富的设计单位和主设计人员,一个好的设计是对项目成本的最好限制。在施工阶段要刚好对材料进行性能分析的基础上力求先用价格低的材料,通过诸如变更协作比、运用添加剂等技术手段来降低材料消耗费用。通过建立分包商、材料商资料库来选择合适的分包商和材料商,也可对分包商、材料商采纳招投标,实行货比三家,选择经济实力强和有现场管理阅历、技术力气好、有娴熟工人的分包商,以及产品质量好、供货时间能保证、信誉好的材料商。同时做好事中限制,即工程成本形成过程中的限制,做到边做边算、不断调整,切实限制住成本。同时要想方设法削减和避开无效管理和劳动,把降低工程成本的理念渗透到每个施工管理环节中。

7、与政府各部门的关系处理上:

管理的严密对于一个项目的胜利而起怕作用是不言而喻的。与其他项目相比较,房地产开发项目对于管理的要求是更高的,因为它更困难,涉及的面广,时间跨度大。假如管理上略微出现点纰漏或者松懈,可能就会造成很大的损失。我觉得是对项目的胜利、成本限制最有意义的,就是对施工队伍的选择和对材料的管理。可以这样说,在施工阶段,投资是最大,但项目的投资已经定了,也没有弹性了,在这里把握的原则是少奢侈。所以说施工队伍和材料是最关键的。在保证工程质量的前提下,提出各种施工方案,并从技术和经济上进行对比评价。尤其是像从去年九月末至今的主要建材市场价格的大幅度上扬,预结算员应做好价差分析刚好向上反映,对于我们日后的结算及后序工程的成本限制工作具有主动意义。

三、的收获

一是锤炼了自我,提高了自身的生存本事和竞争实力。

在激烈的市场竞争中，使我对事物的推断，对事情的决策斡旋实力有了很大的提高。从草率确定到严谨思维；从一事情需层层请示到自己独立思考决策推断；从事事依靠别人到自己协调方方面面关系独立完成一个项目。经过各个阶段的学习熬炼，我感觉自身在为人处事方面经历了深刻的转型。

二是开阔了眼界，学会了用全方位的思维去了解社会、思索人生。

在工作中我对市场经济的规律有了更加深刻的相识。在新经济时代，科技、信息、诚信、团队合作精神显得尤为重要。

三是体验了竞争，加速了自身学问的不断更新和特性的不断完善。

商业竞争无情，须要的是高效率，在信息获得、决策、执行任何一个环节反映迟缓，机遇稍纵即逝。而这些必需全面的学问和快捷的信息。在不断的学习中，要拓宽了自己的学问层面。怡景苑工作的每个阶段都经验了种种意想不到的困难，至今记忆犹新。在项目的每一个阶段都要谨慎思维、不能出现一点纰漏。

房地产年终工作总结 篇6

一、基本工作概况

(一)办理商品房登记 3730 份，二手房 3020 份，拆迁安置房 1325 份，自建房 638 份，换证 1702 份，抵押登记 3613 份，村镇房屋全部权证 3869 份，共发放权属证书 17887 份。即办件 3427 份。占比 19.29%。

(二)完成各项评估项目 330 个，评估面积 157.45 万平方米，评估总额 21.68 亿元。其中拆迁评估 48 个项目，拆迁评估面积 32.09 万平方米(城市建设指挥部〈含开发区〉拆迁评估面积：14.3 万平方米，土地储备中心〈百花集团、甲乙棉纺厂 2 月结束〉拆迁评估面积：8.1 万平方米，道路交通拆迁评估面积：4.09 万平方米，乡镇工贸园区拆迁评估面积：5.6 万平方米)，评估金额 4.13 亿元。抵押 224 个，评估面积 65 万平方米，评估额 7.5 亿元;其它各项评估 12 个，评估面积 11.76 万平方米，评估金额 1.5 亿元;测算评估项目 46 个，测算面积 48.6 万平方米，测算金额 8.85 亿元。

(三)测量房屋建筑面积为 83.28 万平方米。其中商品房(大型项目有滨江花园证大东洲俯别墅、民生小区二期工程、锦绣花园二期、江心沙农场立新小区等)共计 154 幢，累计建筑面积 43.13 万平方米;为 98 家单位进行厂房竣工测量，累计建筑面积为 40.14 万平方米。并为国际车城及九天房产开发等多家开发企业供应面积预算服务，共计预算建筑面积 42.8 万平方米。测绘拆迁房屋面积 32.09 万平方米。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/078124040061006072>