

房地产开发与成本管理——以黄骅奥辰园项目为例

目 录

第 1 章 绪论.....	1
1.1 研究背景.....	1
1.2 研究目的.....	1
1.3 国内外文献.....	1
1.3.1 房地产开发项目成本研究.....	1
1.3.2 房地产开发项目成本控制研究.....	2
1.3.3 成本控制理论研究.....	2
1.4 研究内容、逻辑框架、研究方法和研究技术路线.....	4
1.4.1 研究内容.....	4
1.4.2 逻辑框架.....	4
1.4.3 研究方法.....	4
1.4.4 研究技术路线.....	5
第 2 章 概念界定和研究依据的基本理论.....	6
2.1 概念的定义.....	11
2.1.1 房地产开发的成本认识.....	6
2.1.2 房地产开发项目成本控制理念	6
2.1.3 戴明循环的管理.....	6
2.2 房地产开发项目成本控制原则.....	7
2.3 研究基础的基本理论.....	7
2.3.1 寿命周期的成本理论.....	7
2.3.2 目标成本管理理论.....	7
2.3.3 战略成本管理理论.....	7
第 3 章 房地产有限公司奥辰园项目成本控制分析	8
3.1 房地产有限公司奥辰园项目概况.....	8
3.1.1 房地产有限公司概况.....	8
3.1.2 奥辰园项目概况.....	8
3.2 案例研究的适应性分析.....	8
3.2.1 奥辰园项目总体成本控制分析.....	9
3.2.2 奥辰园项目各阶段成本控制分析.....	9
3.2.3 立项阶段成本控制分析.....	9
3.2.4 设计阶段的控制.....	10

3.2.5 招标采购的成本控制分析.....	10
3.2.6 施工阶段成本控制分析.....	11
3.2.7 奥辰园项目成本控制的主要优势和经验.....	12
第4章 奥辰园成本的问题及原因分析	13
4.1 确定项目后成本控制的问题及原因.....	13
4.1.1 项目实施中的研究不足.....	13
4.1.2 用地增加, 违约较多.....	13
4.2 设计阶段的成本控制及其原因.....	13
4.2.1 初步设计和测量.....	13
4.2.2 设计图纸.....	13
4.3 招标采购阶段成本控制问题及原因.....	14
4.3.1 无序招标采购.....	14
4.3.2 投标时间不合理在.....	14
4.4 施工阶段造价控制及其原因.....	14
4.4.1 频繁的设计变更和现场签证房地产.....	14
4.4.2 工程款支付不足	14
4.5 营销阶段成本控制问题及原因.....	15
4.5.1 销售时间仓促导致销售费用增加.....	15
4.5.2 前期调查深度不够.....	15
4.6 竣工结算问题及原因.....	15
4.6.1 施工方提出的费用索赔.....	15
4.6.2 未严格控制的结算明细.....	15
第5章 项目成本控制改进建议	16
5.1 奥辰园项目成本控制总体改进思路.....	16
5.1.1 建立戴明管理循环体系的反馈机制.....	16
5.2 项目审批阶段成本控制改进建议.....	16
5.2.1 加强前期土地可行性研究.....	16
5.3 设计阶段成本控制改进建议.....	16
5.3.1 减少多张图纸中的图纸缺陷数量.....	16
5.4 招标采购阶段成本控制改进意见.....	17
5.4.1 严格遵守招标采购制度.....	17
5.5 施工阶段成本控制改进建议.....	17
5.5.1 合理开发施工工艺, 减少变更和签证数量.....	17

5.5.2 控制工程款的支付节奏，保证施工进度.....	17
------------------------------	----

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/277132045101006116>