

房产金融企业发展方向规划

目录

概论	3
一、房产金融技术创新的含义	3
(一)、技术创新的含义	3
二、房产金融企业外部环境分析	4
(一)、企业外部环境分析	4
三、房产金融企业经营决策的流程	8
(一)、企业经营决策的流程	8
四、技术贸易	10
(一)、技术贸易概述	10
(二)、技术贸易的国际合作	12
(三)、技术贸易风险管理	13
五、房产金融生产计划的编制	15
(一)、房产金融生产计划的编制	15
六、生产控制的基本程序	17
(一)、房产金融生产控制的基本程序	17
七、房产金融知识产权管理	21
(一)、知识产权管理	21
八、房产金融项目风险对策	25
(一)、加强房产金融项目建设及运营管理	25
(二)、采取多元化融资方式	25
(三)、政策风险对策	26

(四)、市场风险对策.....	26
(五)、技术风险对策.....	27
(六)、资金风险对策.....	28
九、法人治理结构.....	28
(一)、股东权利及义务	28
(二)、董事	30
(三)、高级管理人员.....	32
(四)、监事	34
十、SWOT 分析说明.....	35
(一)、优势分析(S)	35
(二)、劣势分析(W)	37
(三)、机会分析()	38
(四)、威胁分析(T).....	40
十一、发展规划分析	41
(一)、公司发展规划	41
(二)、保障措施.....	42
十二、企业研究与发展管理.....	46
(一)、研究与发展的主要类型.....	46
十三、房产金融项目概况.....	48
(一)、房产金融项目基本情况.....	48
(二)、主办单位基本情况	49
(三)、房产金融项目建设选址及用地规模	50

(四)、房产金融项目总投资及资金构成	52
(五)、房产金融项目资本金筹措方案	53
(六)、申请银行借款方案	55
(七)、房产金融项目预期经济效益规划目标.....	57
(八)、房产金融项目建设进度规划.....	58
十四、企业技术创新的内部组织模式	60
(一)、内部孵化	60
(二)、技术创新小组	61
(三)、新事业发展部.....	62
十五、库存控制.....	63
(一)、库存控制的概念	63
(二)、库存的合理控制	65
十六、创新投资策略	66
(一)、创新投资的定义	66
(二)、创新投资与企业战略的关系.....	67
(三)、创新投资决策过程	69
(四)、创新投资的风险管理	70
十七、企业技术创新的外部组织模式.....	71
(一)、产学研联盟.....	71
(二)、企业—政府模式	74
(三)、企业联盟	76
十八、技术创新决策的评估方法.....	77

(一)、定量评估方法	77
(二)、定性评估方法	79
十九、渠道冲突管理	81
(一)、渠道冲突的界定和分类	81
(二)、渠道冲突产生的原因	83
(三)、渠道冲突的处理	84

概论

在快速变化的商业世界中，房产金融企业要想保持竞争力和持续增长，就必须进行战略层面的思考和规划。本方案提供了一个框架，帮助房产金融企业识别核心竞争力，评估市场机会，以及制定必要的战略行动以保持其市场地位。本方案介绍了制定企业发展战略的方法论，并提出了一系列战略计划的关键元素。本文档明确指出，其内容仅供学习交流，不可做为商业用途。

一、房产金融技术创新的含义

(一)、技术创新的含义

1. 技术创新的产品层面：

在产品层面，技术创新的核心是通过引入新技术、工艺或设计理念，为市场提供独特的产品。这包括产品功能的升级与拓展、性能的显著提升，以及更贴近市场需求和用户期望的创新。举例而言，智能手机的兴起标志着技术创新的成功，将通信、计算、摄影等多个功能巧妙地融合在一起，引领了全新的用户体验。同样，医疗领域的远程医疗技术也是在产品层面的创新，通过先进的通信技术，使患者能够在家中接受医生的远程诊疗，提高了医疗服务的便捷性。

2. 技术创新的过程层面：

过程层面的技术创新聚焦在企业的生产、制造和管理等方面，通过采用新的方法、流程或系统，提高效率、降低成本，实现资源的更有效利用。这种创新追求更为可持续、灵活和高效的运营模式。举例而言，采用先进的机器学习算法进行生产计划优化，可以大大提高生产线的效率，减少废品率。另外，采用物联网技术来监控设备状态，实现预防性维护，有助于降低生产过程中的停机时间，提高设备利用率。

3. 技术创新的文化层面：

文化层面的技术创新涉及到组织文化和思维方式的变革。企业需要培养一种鼓励创新、接受失败并从中学习的文化。员工被鼓励提出新点子、挑战传统，将创新视为实现长期成功的关键要素。这种文化的建立有助于打破陈旧的思维定式，促使团队更加愿意进行创造性思考。例如，一些科技公司推崇的“失败即学习”文化，鼓励员工在尝试新创意时不害怕失败，从失败中吸取经验教训，推动创新的不断发展。这种文化层面的创新为未来的产品和服务创造了更加有活力的基础。

二、房产金融企业外部环境分析

(一)、企业外部环境分析

房产金融企业战略管理是一项复杂的任务，需要全面深入地了解外部环境的各种因素。外部环境分析是战略管理的基础，旨在根据企业当前的市场定位和发展机会，明确未来应该达到的市场位置。这种分析主要包括宏观环境和行业环境两个层面，通过对政治、经济、社会、科技、生态和法律等因素的深入研究，以及对行业生命周期、竞争结构和战略群体等方面的分析，企业可以更准确地制定战略方向，做出未来发展规划。

一、宏观环境分析

1. 政治环境分析

政治环境对企业的影响不可忽视。政治因素包括政治制度、体制、结构、方针政策和政治形势等。不同的政治条件和状况会对企业产生重大而明显的影响。政治环境的不确定性可能催生风险，也可能为企业提供机遇。企业应密切关注政治因素，及时调整战略以适应变化。

2. 经济环境分析

经济环境是企业运营的基础。人口增长趋势、国民收入、生产总值等宏观经济因素直接关系到市场的规模和发展速度。企业需要通过宏观经济环境分析准确评估经济对企业的影响，以科学制定经营战略。

3. 社会环境分析

社会环境是由社会结构、文化传统、消费偏好、人口状况等多种因素构成的。不同的国家和民族具有各自独特的社会文化，这对企业战略的运营和决策产生显著影响。企业需了解并尊重所处社会的文化特点，制定相应的战略。

4. 科技环境分析

科技环境对企业的发展至关重要。科技水平、政策和新产品开发能力等科技要素直接影响企业的竞争力。企业必须密切关注科技发展趋势，及时调整战略以适应科技环境的变化。

5. 生态环境分析

随着社会对环保意识的不断提升，企业必须关注生态环境。水资源、土地资源、气候等因素的合理利用与保护将影响企业的生产成本和社会责任形象。绿色环保理念是企业可持续发展的关键。

6. 法律环境分析

法律环境是企业运营不可或缺的一部分。国家和地方的法律法规、司法、行政执法机关等因素对企业的规范和发展起到保障和监督作用。企业要合法合规地经营，需要严格遵循法律法规。

通过对宏观环境的全面分析，企业能够更好地了解外部的整体格局，并评价这些因素对企业战略目标和战略制定的影响，为制定、选择、调整企业的发展方向和未来战略提供有效的参考。

二、行业环境分析

1. 行业生命周期分析

行业生命周期的不同阶段决定了企业所面临的挑战和机会。在形成期，企业应专注于技术能力的发展和市场认知；成长期需要关注市场扩大和竞争加剧；成熟期则要应对市场饱和和竞争激烈；衰退期需要谨慎处理市场的逐渐萎缩。

2. 行业竞争结构分析

通过波特的五力模型，企业可以深入了解行业内的竞争格局。潜在进入者的威胁、现有企业之间的竞争、替代品的威胁、购买者的谈判能力以及供应者的谈判能力等因素的分析，有助于企业制定针对性的竞争策略。

3. 战略群体分析

战略群体是一组在同一行业内执行相似战略的企业。了解战略群体的存在及其特征，对企业了解行业内的战略动态、竞争格局以及未来发展趋势具有重要作用。企业可以根据战略群体的情况进行差异化竞争和定位。

三、外部因素评价矩阵

外部因素评价矩阵是对企业关键外部因素进行系统评估的工具。通过该矩阵，企业可以更加科学地权衡各项外部因素对其业务的影响，有助于识别潜在机会和风险，为制定灵活的战略决策提供基础。

评价矩阵的建立通常包括以下步骤：

1. 选择关键外部因素

企业首先需要识别并选择对其业务具有显著影响的外部因素。这些因素可能涉及政治、经济、社会、技术、法律和环境六大方面。

2. 制定权重

每个外部因素的重要性不同，因此需要为它们分配适当的权重。这可以通过与利益相关者讨论、专家意见汇总或数据分析等方式得出。

3. 评分

为每个外部因素进行评分，反映其对企业的正面或负面影响。评

分通常采用 1 到 5 或 1 到 10 的范围,其中 1 表示影响最小,而 5 或 10 表示影响最大。

4. 计算总加权分数

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/415043014011011220>