

日百文化

RI BAI WEN HUA 日百集团主办 山东省十佳企业报纸 日照市十佳内刊

内部资料准印证第6号 内部资料 免费交流 www.ribagroup.com Email: rbqywhb@sina.com

2014年4月21日 星期一 甲午年二月廿二 第04期(总第135期) 本期四版



高层论点

跳出传统商业思维

实现日百房产管理突围

2014年是房产公司加快发展的一年,要确保各项目任务的完成,必须下大力气认真落实好董事长年会对房产公司提出的各项要求,转换工作方式,转变思维模式,跳出传统商业思维,实现房产管理全面突围。

1. 加强项目的前期策划设计和产品定位

房地产企业的项目运作周期一般为3-5年,从前期策划到后期物业管理,包含十几个环节。其中建筑设计、项目策划是利润最大化的关键环节。针对项目开发的前期工作,要认真做好市场调研与预测,确定好项目的市场位置,找准项目潜在的目标客户群,分析目标客户的需求方向,从而对项目能够进行准确总体定位。前期工作做得越细致,讨论的越充分,越能为项目的后续规划打下良好基础。其次要择优选择设计单位,尽量将工程主体及配套的总体规划、建筑设计、景观设计等放在一起进行招标设计,促进设计单位在项目整体的空间布局、建筑造型、使用功能和景观环境设计上开拓创新。同时工程部门要加强与设计部门沟通和图纸审查,并利用同类建筑工程的技术指标和同地区其他楼盘的经验数据,进行科学分析、比较,优化设计,降低工程造价。

2. 坚持以利润考核为中心,强化全面预算管理

要坚持以利润考核为中心,特别是新成立的采购部,把好招投标质量与成本控制,要以降低采购成本,提升采购质量突破口,为公司创造效益。成本预算部要负责对每次的招标进行预算把关,工程部门要参加招投标的单位考察审核。三部门明确内部权责关系,相互制衡。通过对组织架构、管理模式优化调整,扩大授权、分级管控等措施的实施,串联起“发展、采购、工程、营销、成本、财务、物管”等各个业务线,从而实现各项工作提速提效的目标。

其次是抓好预算管理。加强内部计划考核,保证预算目标落地。在集团战略预算部的指导下进行全面预算管控,从收入、成本、费用、人员配置到固定资产配置等进行控制,加强对现金流收支两条线的管控。制定严格的销售回款、工程支出、费用支出、投资支出、融资等方面的计划,每一个业务节点、收支大项要严格预算,并做好进行月度现金流管控。针对月度资金预算分解,进行分析和检讨,确保动态过程中现金流收支控制的准确性。

3. 以营销为龙头,前置营销做对过程

营销是企业的龙头,营销直接对着企业价值的终端以及客户接触的起点。营销部要和工程部门一起研究产品,把营销前置,强调对产品,做客户喜欢的产品。通过营销活动与客户互动,而不是给客户做被动推销,强调让客户最大可能地认知、接受和认可产品的巨大购买价值。要更加强调全员营销、整体作战,换句话说,销售的业绩并非只是营销部门的功劳,而必须是品牌产品、营销宣传、物业服务等诸多部门联合作战的大营销。坐销必须和行销结合起来,走出去,主动出击,将分散各地的目标客户引进来。把握市场动向,关注竞争对手,及时了解市场动向,充分利用微信平台、QQ群、二手房平台资源和有关房产专业网站发布信息,通过各种渠道寻找意向客户并进行电话营销。营销手段要不唯新,不唯贵,重实效。

4. 加强工程节点管理,确保工程质量的优质高效

要细化对工程流程管理,完善制定的“四控一管”的工作流程,四控是指质量控制、安全控制、进度控制、成本控制,一管即合同管理。新启动的开发项目必须先编制关键节点计划,加强监督执行,保障项目按节点保质、保量的完成。房产开发是按定位拿地、规划设计、报批报审、招标采购、工程施工、销售推广、物业管理、客户服务等节点展开。每一个阶段又可以细分为更小的节点,要让每个员工都明确在什么样的节点上,需要采取什么样的措施,明确每个人应当承担的责任以及需要完成的时间等,并形成书面记录。通过加强和改进计划节点考核,确保工程质量的优质高效。

5. 加强房产公司的制度建设和文化建设

制度建设是所有管理活动的出发点。优秀的企业制度也有助于工作流程的执行。随着组织架构的健全,要进一步完善各项管理制度,特别要进一步完善采购管理制度、成本预算管理制度、补充修订完善工程管理制度、营销管理制度和物业管理、安全管理等制度等。要大力开展企业文化建设活动,优秀的企业文化能够将公司中有相当大差异的员工,通过组织凝聚成一个有竞争力的集体。“内化于心”,要把日百文化理念转化成广大员工所共同认同的、遵守的做人做事的准则,促使抽象的文化理念根植于员工的内心、传承于员工的血脉,全面培养员工对企业的认同感、归属感和凝聚力,形成企业共有的价值取向特征,促进日百企业文化的健康发展。

□ 房产公司总经理 范宏

《日百文化》荣获中国好报纸

——《日百文化》在2013年度中国品牌内刊·“好报纸”评选中获特等奖

本报讯 日前,由中国内刊协会主办的中国品牌内刊·2013年度优秀内部报刊评选活动顺利结束。其中腾讯、海尔、恒大、三星、茅台、中行、银联、招商银行、中粮、TCL、长虹、波司登、红蜻蜓、创维、复星、古井、兴业证券、武钢、万家乐、新兴际华、荣泰、东阿阿胶、汾酒、水井坊……等众多名企悉数上榜。集团主办《日百文化》在众多名企创办的内刊中脱颖而出,首次参评即得到了评委的高度认可和好评,一举荣获中国品牌内刊·“好报纸”特等奖!

此次“中国品牌内刊·2013年度优秀内部报刊评选”,面向全国所有企事业单位,旨在提升内部报刊的专业水平,发现和推介优秀品牌内刊,进一步发挥内部报刊在企业文化建设、企业形象展示、企业品牌塑造等多方面的积极作用,得到了全国众多名企和优秀内刊的积极参与。依据《优秀内部报刊评选办法》共设置“好报纸”、“好杂志”、“文化纽带奖”等综合奖和单项奖,收到各类奖项申报1000余项。

创办于2003年的《日百文化》,承载着日百人关于内刊的梦想,在公司高度重视、领导躬身指导,全体干部员工积极参与、历届编辑人员辛勤努力下,十年来不断进步,砥砺前行,先后连续四年荣获“日照市十佳内刊”、“山东省十佳内刊”等荣誉称号。

2013年,结合公司成立三十周年,《日百文化》全年出版15期,共计92个版,较往年出版48个版将

近翻了一番。报纸满意度93.66%,较2012年91.8%提高1.86%。策划出版三十周年专版共35余版面,出版重走长征路、三十周年庆典两期特刊,献礼三十周年。

2013年,恰逢《日百文化》创办十周年,编辑部策划出版《十年·历程》专刊,总结回顾创刊十年工作,及对内外取得的显著的社会效益,进一步凝聚起全体日百人的发展合力。

在山东省企业文化学会组织的全省优秀内刊评选中,《日百文化》一举荣获2013年度“山东省优秀企业报刊”和“山东省企业报刊十佳新闻奖”、“山东省企业报刊十佳设计奖”三项大奖。

此次中国品牌内刊评选活动参评内刊定期出版,有固定的发行渠道,有专人负责;并能够准确体现报纸或杂志的定位,为中国特色社会主义政治、经济、文化建设服务,为本行业、本单位各项工作服务;有相对固定的

版式,能够体现思想性与艺术性的统一;文字与图片、图文兼顾,编排整体协调,设计有新意、有特色;色彩清新明快。

《日百文化》荣获“好报纸”特等奖殊荣,晋级“中国好报纸”,既是对报纸过往成绩的肯定,又是对未来工作的强力鞭策。《日百文化》必将一如既往地,积极学习,提升品牌意识,提高内刊品质,推动内刊科学发展,不断取得更新更大的进步。

□ 本报记者 袁启



新闻30天

建立品牌战略 打造核心竞争力

——人力资源公司举办《品牌战略规划与管理》公开课

本报讯 3月29日,北京当代富力人力资源有限公司在公司接待部四楼会议室举行了《品牌战略规划与管理》培训。全市四十余家企事业单位和个人参加了本次培训。

培训特邀著名营销策划专家翁向东老师进行授课,翁老师从战略与品牌的本质和内涵出发,向参会人员深入剖析了品牌战略的本质与职责,将工作内容、管理与创意策划营销运作相融合。

翁向东从整个企业战略的高度向参会人员分享了品牌战略规划的重要性,从理论和实践层面对品牌进行剖析,全面讲解了国内外大中型企业的品牌管理实践案例,全面提升企业品牌经营者综合素质,帮助企业提高品牌的核心价值,提升企业自身的

核心竞争力,实现企业品牌无形资产的良性发展。

现场讨论了品牌的管理策略,并回答了学员结合本企业品牌运营实际提出的困惑于难点问题。翁老师理论联系实际,深入浅出的讲解赢得了学员的热烈响应和高度评价。

2014年,北京当代富力人力资源有限公司依据年会会议精神,重新修正了年度战略目标,计划全年开展公开课10次,企业资讯项目1个。围绕年度战略目标,人力资源公司将从实际出发,坚持“四个务实”指导思想,牢固树立“业务当先、效益至上”的经营理念,开源节流,创新培训模式,转变观念,狠抓落实,认真做好各项工作。

□ 日百商学院 胡海信

商业公司被授予“山东省服务标准化示范单位”

本报讯 日前,山东省质量技术监督局和山东省发展和改革委员会发文公布了33家“山东省服务标准化示范单位”,日照市有3家企业获此殊荣,日照日百商业有限公司是其中之一。

商业公司作为山东省服务标准化试点单位,经过一年多的努力,建立健全

了以服务提供标准为核心,以服务保障标准支撑,覆盖公司服务全过程的标准化体系。

通过服务标准化的建设和应用提升了企业管理水平和服务质量,顾客满意度也有较大提高。

□ 商业公司办公室 邢景山



商业公司深入推进“提升创优”活动

本报讯 3月7日,商业公司2013年提升创优总结表彰暨2014年活动部署会议召开,总结表彰2013年活动优胜部门和先进个人,商业公司人事行政总监司玉文主持会议,商业公司常务副总经理焦妍作了总结讲话,并部署2014年提升创优活动。

通过干部员工的共同努力,商业公司2013年下半年组织开展的“提升创优在岗位,顾客满意在日百”的竞赛活动,取得了显著的效果,顾客满意度较上半年提升3.93%,并推出创新项目28个,修订了“加工间消毒”“设施设备安全检查”等11个标准化检查表格,完善了部分制度流程。

为深化活动内涵,进一步提升服务质量、商品质量和安全管理水平,提高顾客满意度和企业的核心竞争力,促使公司的经营管理水平再上新台阶。公司决定2014年继续开展“提升创优在岗位,顾客满意在日百”的竞赛活动,全年力争通过活动的开展,使各门店顾客满意度提升3个百分点以上,全年无重大安全责任事故。

会后,商业公司各门店、部门纷纷结合2014年活动方案展开了针对性工作,提升创优活动得到继续深化、推进和落实。

□ 本报记者 袁启

市北依河园一期四栋主体工程竣工

本报讯 为贯彻落实年会精神,房产公司2014年在保证项目安全、质量的前提下加快了项目进度。3月23日,市北依河园一期项目四栋多层(2#、3#、4#、6#)主体工程按期顺利竣工。工程主体竣工是工程进度、质量节点控制中的重要环节,为按期交房奠定了良好的基础。

(10栋多层,2栋高层),建筑面积约3万平方米的新玛特购物中心市北店也在一期项目之内。

两栋高层住宅楼正在进行主体施工,预计在5月底主体竣工;另外6栋多层住宅楼相关手续正在办理中,计划在6月份开工建设;新玛特购物中心市北店将在4月份逐步开展工程施工。

□ 房产公司 李娟

集团开展财务工作分析与专业培训

本报讯 为增强财务人员的财务知识,提高纳税筹划意识和能力,降低公司的涉税风险。3月26日,集团财务邀请公司的财税顾问高建华老师对集团及各子公司2013年账务进行了审阅,对各单位账务处理存在的问题提出了意见及改进建议,同时对部分账务处理进行了讲解分析。

下午,高建华老师对集团所有财务人员进行了培训授课,针对企业所得税汇算清缴纳税筹划,商业零售企业存货损失、总分机构汇算清缴纳税申报、2013-2014国家新的税收政策解析等四个方面,结合我们公司的现状,对我公司2013年度企业所得税纳税筹划进行了政策解析与指导。高老师精彩的详细的授课不仅提高了财务人员的账务处理水平和纳税筹划的能力,并且为集团财务下一步的工作起到了很好的指导作用。

□ 集团财务部 杨多慧

加强作风建设 促进企业发展

——集团召开党的群众路线教育实践活动动员大会

本报讯 3月28日,集团召开深入开展党的群众路线教育实践活动动员大会,贯彻落实省委、市委会议精神,对集团教育实践活动进行动员部署。集团人事总监刘新权主持会议并传达实施方案,党委书记、集团常务副总裁齐延丽作重要讲话。

刘新权在主持会议时指出,要按照中央和省、市委的部署要求,高度重视,统一思想,真正把教育实践活动作为一项重大政治任务抓紧抓实抓到位;要精心谋划,认真组织,确保活动扎实推进、取得实效;要在实践中做到统筹兼顾,做到两手抓、两促进,真正把教育实践活动的成果转化为推进工作的强劲动力。

齐延丽重点强调了开展党的群众路线教育实践活动对推动企业经济发展有重要意义。

2014年对日百而言,是充满机遇挑战的一年,发展是企业第一要务。经营管理重点围绕企业发展目标开展诚信经营,服务好顾客,寻找发展机遇。要以开展教育实践活动为契机,牢固树立“业务当先,效益至上”经营理念,营造让消



费者安全放心的购物环境,强化服务意识,提高服务水平。

加强自身建设,夯实基础是过硬作风的关键,我们必须抓住教育实践活动的有利时机,重点抓好班子、党员干部作风建设,集中解决党员干部作风建设突出问题:理想信念不坚定、脱离

群众、工作拖延、效率不高,部分党员干部事业心、责任心不强,“四个务实”落地上的差距等。通过学习教育纠正不学、不廉的问题,确保党员干部理想信念不动摇,意志不涣散,爱岗敬业,勤俭节约,艰苦奋斗精神不懈怠。全体党员干部要高度自觉地把教育实践活动作为改进工作作风,增强自身建设,提高自身建设的一次生动实践。

我们要深入贯彻习近平总书记系列重要讲话和视察山东重要讲话精神,以为民务实、清廉为主题,落实中央八项规定、《党政机关厉行节约反对浪费条例》等规定,聚焦作风建设,坚决反对形式主义、官僚主义、享乐主义和奢靡之风。

按照市委教育实践活动领导小组部署要求,集团将以领导班子和党员干部为重点,集团将以领导班子和党员干部为重点,全体党员干部参加,重点抓好“学习教育、听取意见”,“查摆问题、开展批评”,“整改落实、建章立制”三个相互贯通的环节,深入推进党的群众路线教育实践活动。此次动员大会采取视频会议形式召开,各支部设分会场,全体党员、干部参加了会议。

□ 集团党委办公室 魏玲