

图书基本信息

书名：<<中国房地产上市公司10年发展报告>>

13位ISBN编号：9787509623152

10位ISBN编号：7509623154

出版时间：2013-3

出版时间：中国指数研究院、中国房地产TOP10研究组 经济管理出版社 (2013-03出版)

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## 内容概要

《中国房地产上市公司10年发展报告》是一本全景式展现中国房地产上市公司10年来发展历程的著作。在《中国房地产上市公司10年发展报告》中，读者可以了解到10年来房地产上市公司的走势，优秀房地产上市公司在发展战略、经营模式、公司治理等方面值得借鉴的经验，房地产上市公司未来5~10年的发展趋势等。

书籍目录

第一章中国房地产行业10年发展概述 第一节经济腾飞奠定行业发展基础 第二节房地产行业走过黄金10年 第三节房地产上市公司崛起与壮大 第二章中国房地产上市公司10年经营状况 第一节经营业绩跨越式发展 第二节股东回报稳步提升 第三节稳健运营能力持续加强 第四节投资价值逐步凸显 第三章中国主要房地产上市公司发展特点 第一节聚焦主流高效运营 第二节品质经营铸就价值 第三节多元探索特色领先 第四节关注民生稳健增长 第四章中国房地产上市公司资本运营之道 第一节房地产上市公司的多元融资体系 第二节房地产上市公司的并购整合 第五章中国房地产上市公司发展展望 第一节中国房地产业发展趋势 第二节中国房地产上市公司发展策略 附录1中国房地产上市公司大事记（2002~2011年） 附录22012中国房地产上市公司TOP10研究报告

章节摘录

版权页：插图：20世纪80年代，万科以做贸易起家，之后尝试了若干类型的多元化业务，通过股份制改造、上市发行A股以及增资实现了90年代初的快速发展。

万科的多元化发展虽然有利于企业规模的迅速扩大，却不利于形成最有力的竞争优势。

因此，万科在发展过程中审时度势，进一步了解自身的特点，对已有业务逐步进行摒弃整合。

1992年，万科正式确定以大众住宅开发为核心业务，将中国香港的新鸿基作为榜样，开始由多元化向专业化的调整；2000年，万科实行股份制改革，引入第一大股东华润集团；2001年，以出售所拥有的万佳全部股权为标志，万科经历多年的专业化战略调整全部完成。

此后，万科进入了大规模土地扩张和滚动开发阶段。

2003—2004年，当中国整个房地产市场还处于“野蛮生长”的发展初期，万科却树立了新的学习标杆——美国帕尔迪，明确了有质量增长的战略。

什么是有质量的增长？

万科总裁郁亮对此有过一个总结，概括起来就是以股东回报为核心，实现公司、客户、股东和社会共生共赢的长期的、可持续的增长。

业绩的增长只是经营效率提升的自然结果，而不是万科的终极目标。

万科的扩张战略要建立在“集约规模效率”的能力之上，而不是建立在“项目数量”的外延性扩张之上。

万科在战略扩张方面也曾经走过弯路。

20世纪90年代早期，万科的跨地域扩张就带有很多盲目性与随机性，造成了一批“地方诸侯”，许多项目的管理与控制都出了问题。

于是万科紧急收缩，从13个城市收缩到5—6个城市。

在经历了收缩之后，万科1999年又开始了第二轮扩张。

这次的扩张目标非常明确，即城市圈地域扩张思路。

在这种思路下，万科总部建立了三大集权体系：以客户为中心的战略集权体系；以聚焦资源为核心的财务资源分配集权体系；以打造强大的职业经理人为核心的人力资源体系。

为了保证区域公司的灵活性，又建立了以深圳、上海、北京三大区域总部为核心的管控体系。

依靠管理模式的领先，万科大大地超越了同行，取得了业绩的领先。

2006～2007年，万科经历了新一轮融资及再次扩张阶段，稳固了行业地位。

市场热点不断变换，万科近10年来却只做“减法”——凭借高度专业化，创造核心竞争力，推动大规模生产，全面提升产品质量与服务。

2010年开始，万科重启内涵式增长，抢占战略高度并严格执行其战略思想，保证了万科持续成为行业的领跑者。

编辑推荐

《中国房地产上市公司10年发展报告》对各类读者都具有重要的参考价值。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>