



艾凯咨询
ICAN Consulting

房地产行业企业文化研究

一、调研说明

《房地产行业企业文化研究》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/49100.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、摘要、目录、图表

我国房地产业自20世纪80年代开始，经过20多年的发展，已经成为国民经济的基础性、支柱性产业之一。据估计，房地产业对我国经济增长的贡献率保持在2个百分点以上，房地产业和建筑业增加值占GDP的比重超过10%。我国人口众多，正处在城镇化快速发展时期，解决好城镇居民住房问题是一项长期而艰巨的任务。在今天，房地产业更是被赋予了拉动经济、刺激消费、实现小康的重要使命。

2008年，全球房地产业高速增长势头在次贷危机中戛然而止，房地产泡沫破灭，全球房市调头直下，随之而来的全球性金融危机在世界范围内蔓延。我国的房地产也不能幸免，很多房地产企业面临持币观望的民众而不得不开始降价促销。房地产企业面临“严冬”。一方面，中央政府出台相关规定对房地产销售和信贷“松绑”，各地政府也纷纷出台新规力挺房市稳定；另一方面，许多企业也积极采取措施度过难关。过去，由于宏观经济环境向好，许多房地产企业不注重企业文化建设。现在面临困境，许多企业将目光投向企业文化建设，希望用企业文化抵御风险；同时也希望建设优秀的企业文化，在房市走出低谷后能帮助企业实现更快发展。

正是在这样的经济和行业背景下，本文从理论到实践对房地产企业文化做了细致的分析。

本文首先对企业文化的理论知识做了梳理，分析了企业文化的概念、层次结构和功能作用。在分析了我国房地产企业文化发展现状的基础上，作者认为我国房地产企业文化建设先天不足，并且对我国房地产企业普遍没有成熟的企业文化的原因做了剖析；结合行业特点分析了我国房地产企业文化的结构和作用。

本文从六个方面分析了我国房地产行业企业文化发展中普遍存在的问题，包括企业管理者对企业文化缺乏正确的认识；企业文化与企业经营活动缺乏紧密联系，不能真正渗透到企业的生产、经营、管理当中；房地产企业文化建设缺乏个性，雷同比较严重；大多数房地产企业没有从战略上思考企业文化建设；将企业文化僵化、固定化等。

对此问题，本文提出了我国房地产行业企业文化建设的三点指导原则和十一条具体措施

。作为经典案例，本文分析了万科和保利地产的企业文化。一个是民营企业，一个是国有企业；一个是人本主义，一个是军队文化，它们的企业文化在企业发展中都发挥了巨大的作用，说明了企业性质可以不同，文化可以各异，优秀的企业文化是可以创造企业价值的，是可以带来丰厚收益的。

本文不但在理论上做出了一定的探索，而且注重在理论指导下的实践效果。不同的企业性质，不同的文化类别都可以在本文中找到能够指导本企业文化建设的方法和建议。希望本文对房地产行业企业文化建设有所助益。

【 目 录 】

摘要 4

第一章 前沿 6

1.1 研究目的及意义 6

1.2 企业文化的国内外研究现状 6

1.2.1 国外研究现状 6

1.2.2 国内研究现状 8

1.3 我国企业文化发展的成绩 9

1.3.1 中国企业文化已由计划经济型向市场经济型转变 10

1.3.2 中国企业文化已由生成型、记忆型向创造型、学习型转变 10

1.3.2 中国企业文化已由“经济人”向“社会人”到“文化人”转变 10

第二章 企业文化的相关理论 12

2.1 企业文化的概念 12

2.2 企业文化的内容 12

2.2.1 经营哲学 12

2.2.2 价值观念 12

2.2.3 企业精神 12

2.2.4 企业道德 13

2.2.5 团体意识 13

2.2.6企业形象	13
2.2.7企业制度	14
2.3 企业文化的层次结构	14
2.3.1企业精神文化	14
2.3.2企业制度文化	14
2.3.3企业行为文化	15
2.3.4企业物质文化	15
2.4 企业文化的功能作用	15
2.4.1导向功能	15
2.4.2激励功能	16
2.4.3凝聚功能	16
2.4.4约束功能	16
2.4.5调适功能	17
2.4.6教化功能	17
2.4.7维系功能	17
2.4.8辐射功能	17

第三章 我国房地产行业企业文化发展现状 18

3.1发展现状	18
3.2我国地产企业文化发展困境	20
3.2.1房地产企业文化先天不足	20
3.2.2为什么房地产企业普遍没有成熟的企业文化呢?	21
3.3房地产企业文化的结构	22
3.4房地产企业文化的作用	23
3.4.1企业文化是房地产企业可持续发展的内力	23
3.4.2企业文化是房地产企业市场竞争的法宝	23
3.4.3企业文化是房地产产品的深刻内涵	24
3.4.4企业文化可塑造品牌、提升核心竞争力	24
3.4.5房地产文化是企业的灵魂	25

第四章 我国房地产行业企业文化发展中存在的问题 26

4.1房地产企业管理者素质不高，对企业文化缺乏正确的理解与认识	26
---------------------------------	----

- 4.1.1将企业文化等同于企业外在形象设计，将企业文化过于形式化 26
- 4.1.2 将企业文化等同于企业文体活动 26
- 4.1.3将企业文化等同于政治思想工作 26
- 4.1.4将企业文化等同于规章制度 27
- 4.2企业文化与企业经营活动缺乏紧密联系，不能真正渗透到企业的生产、经营、管理中 27
- 4.3 企业文化建设缺乏个性，缺少创新精神，雷同化比较严重 27
- 4.4 大多数房地产企业没有进行文化建设的战略思考和决策 28
- 4.5 将企业文化僵化、固定化 28
- 4.6企业经营规模小的问题阻碍了企业文化的发展 28

第五章 我国房地产行业企业文化建设 29

- 5.1房地产企业文化建设的指导原则 29
 - 5.1.1企业文化要与企业环境相适应 29
 - 5.1.2树立以人为本的经营管理理念 29
 - 5.1.3树立以市场为导向的经营哲学 30
 - 5.1.4组织成员的认同度 30
- 5.2房地产企业文化建设的具体措施 31
 - 5.2.1加强企业家自身素质的提高，全面深刻理解企业文化 31
 - 5.2.2加强管理人员对文化的促进作用 31
 - 5.2.3建立完善的企业规章制度 32
 - 5.2.4树立良好的品牌意识和诚信的企业形象 32
 - 5.2.5建立完善的质量保障体系，提高产品品质 33
 - 5.2.6建设一支高素质的人才队伍 33
 - 5.2.7完善服务网络，提高物业管理水平 34
 - 5.2.8保持不断创新和协作的精神 34
 - 5.2.9加强企业文化建设中的“文化融合” 35
 - 5.2.10营造规范的法制环境，保障房地产行业企业文化的发展 35
 - 5.2.11加快产业立法，推进房地产企业文化建设 36
- 5.3我国房地产企业文化发展的典型案例 36
 - 万科的人本主义 36
 - 保利地产的军队文化 38

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49100.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。