

# 基于现代信息技术的房地产企业综合项目管理信息系统的研究

朱彩云

(浙江台州高速公路房地产开发有限公司, 浙江台州, 318000)

近年来,我国社会经济欣欣向荣,呈现出一派崭新面貌,也为各行各业发展提供了良好的契机。在该背景下,房地产企业需紧跟时代发展潮流,踏上信息化建设道路,以获得长足进步。因为综合项目管理信息系统对企业发展有着重要影响,且直接关系着整体管理水平,所以本文积极探索融合现代信息技术下的综合项目管理信息系统现状,并提出相关建议。

## 一、房地产企业综合项目管理系统现状研究

随着房地产行业的高速发展,房地产项目日益增多,并呈现出复杂特征。另外,房地产综合项目管理属于一项系统性工程,涉及范围广泛,如GIS项目管理、基础信息录入、企业诚信档案管理等,管理任务繁重,在具体管理中存在多种不确定的因素,要想实现有效管理,应切实保障员工能熟练地掌握工程的组成。特别是数据整理工作,其环节多,包括销售管理、项目创建、财务管理、合同管理、施工管理等,这都对相关工作人员提出了严峻的挑战。工作人员不但要对专业知识有全面地掌握,而且还需要了解计算机技术,并学会基本的系统使用,从而达到事半功倍的效果,以减少不必要的问题发生。

在现阶段项目管理中,对于楼盘销售的情况,客户更多的是通过销售人员来了解的。而在同一时间内,对于楼盘的进展状况,则很难在第一时间了解。可见,以往的管理方式较为落后,在现代房地产企业发展中暴露出诸多弊端,既难以满足现代综合项目的开发需求,也在一定程度上阻碍了房地产企业的进步。与此同时,基于对功能强大互联网模式强烈的需求,企业还需加强综合项目管理信息系统的应用,这不但是房地产企业进步的标志,也是改善之前不良管理现状的重要路径,应给予高度重视。近年来,国家对房地产行业的调控力度加大,土地资源不断减少,这使得市场竞争程度逐步加深。要想在新的市场环境中占有一席之地,实现规范化发展,企业必须积极提升内部管理水平。为此,积极引入信息化技术,将其与综合项目管理结

合至关重要。

## 二、基于现代信息技术的房地产企业综合项目管理信息系统功能需求探析

新形势下,房地产企业综合项目管理信息系统发挥着越来越重要的作用,其集多种先进技术为一体,有助于提高管理效率,对项目的动态管理实现具有重要意义。通过对当前基于现代信息技术的房地产企业综合项目管理系统分析可知,其由多个部分构成,如CPM、Gantt Chart等,分别代表关键路径法、甘特图。与此同时,项目编码体系也包含在内。具体管理过程中,此系统将目标管理看作重要的指导思想,以此为出发点开展各项操作,为达到良好的管理效果,还将投资成本控制与进度控制科学合理地结合了起来。在这一基础上,开展目标定制、目标实施、及时反馈等工作,促进房地产企业综合项目动态管理变为了操作性高的管理方式。在房地产企业发展中,多项目动态管理呈现出独特的优势,一方面能给予企业规模化开发大力支持,另一方面则能支持企业集团化发展。尤其是在科技环境下,综合项目管理系统不断升级和优化,通过项目组织等设置,此系统能在根本上提高运行效率,并在同一系统平台上并行和独立运行,从而推动房地产企业综合项目管理工作有条不紊地进行。另外,系统还能促使企业在不同区域项目开发中实现独立运作,同时为异地开发或者多个项目的管理工作提供有利条件,助力集中管理,进而提高管理效率和质量。

在综合项目管理系统的使用中,其表现出了功能模块强大化的强烈需求。随着现代信息技术下房地产综合项目管理系统性能的越发完善,其目前已经能够对企业的预售信息、主体信息、工程进度等开展全方位地了解,从而为企业的日后运作和发展提供依据。在对相关动态信息详细掌握的情况下,有利于企业及时发现问题,并有效解决问题,从而减少不良影响,推动着房地产企业向正确的方向前进,为其长远发展奠定基础。为切实落实此目标,应注重房地产综合项目管理系统开发,

加大研究力度,优化系统功能。例如,在具体设计中,可根据房地产企业实际情况,适当增加项目销售管理系统,以此推动房产销售工作的高效进行。在此系统支持下,点击某个房产项目名称,便可及时且快速地查询到相应的楼盘信息,以及该楼盘房产销售情况,几幢几单元几室已售和在售的房产具体信息,一目了然。同时,也能够查到购房人员、姓名、身份证号、个人联系电话、家庭住址、按揭情况等等各种信息,在后期交房的时候能够联系到业主本人,能够及时沟通交房的具体时间和办理交房的相关手续。如此有针对性地管理,能提高管理成效,且从房产销售开始到交房结束都能够井井有条。另外,在管理信息系统运行过程中,还可以实时查询每位销售人员的业绩情况。可以说,一方面该信息系统能对销售楼盘进行全方位管理;另一方面,也能加大管理力度,促进房地产企业健康稳定发展。

在新时代背景下,信息化技术含量日益增加,并在多个领域得到了应用,发挥着重要的作用。基于此,房地产企业也应该与时俱进,增强信息化意识,深入挖掘信息化平台的优势,同时明确其对于房地产企业管理工作的重要性。在进行综合项目管理时,应注重管理手段的更新,树立精细化管理目标,采用精细化管理方法,来进一步提高办公自动化水平,紧跟时代发展步伐,规范各项管理工作,早日实现预期管理目标。除此之外,项目精细化管理属于一种新型管理手段,其涵盖了房地产开发的全部流程,在信息化平台的支撑下,可进一步强化管理,增强功能,在降低有关人员工作强度的同时,提升房地产企业管理的实效性。基于此,在综合项目管理系统应用中,还需搭建相应的信息化平台,将其作为重要的办公工具,辅助管理工作,以便促使相关人员保质保量完成项目管理工作,为房地产企业注入新的生机与活力,提高企业竞争实力。

### 三、基于现代信息技术的房地产企业综合项目管理系统应用前景

在社会竞争日益激烈的当下,信息技术变得尤为重要。所以,在房地产企业发展进程中,构建综合信息管理系统、搭建信息化管理平台势在必行,信息化企业运作管理也呈现出良好的应用前景。在房地产行业大力兴起与发展下,很多行业专家逐渐提高了对房地产全流程项目管理的重视度,并着重对信息化应用价值、成本与进度结合的控制

等问题进行深层次分析,取得了相应成果。如,投资板块、移动APP板块、运营板块、成本板块、OA办公室系统板块等,这为信息技术应用于房地产企业综合项目管理奠定了基础,可满足企业开发系统的流程审批,并在很大程度上促进办公无纸化趋势。综合项目管理信息系统不但能突破传统管理的局限性,而且还能从根本上提高管理水平,这无疑对房地产企业发展而言是有利的。值得高度注意的是,在信息系统运行阶段,务必要保证数据录入的准确性,重视后期管理工作,避免数据泄露、丢失等现象发生造成不必要的损失。在房地产企业运营中,该系统的运用使得项目综合管理成为可能,这主要是因为其能够有机整合楼盘开发、物业管理等各种信息,从而针对性地进行综合管理,确保管理实效性。通过将信息管理系统作用最大化,可建立起相应的信息数据仓库,使得管理工作有章可依,这对房地产企业人、物综合管理的全面化实现是有帮助的,所以在日后的发展中加强此系统的应用具有必要性和重要性。例如,在销售管理中,以相应的数据库为支撑,能够更快速地查询到某栋楼的售卖情况,从而将剩余楼层直观地展现出来,提高销售效率和质量。

作为房地产企业综合项目的管理人员,应在全面了解项目状况的基础上,熟悉信息化管理系统,立足实际,积极探索切实可行的精细化管理办法,完善管理工作,并严格按照要求进行一系列的操作,保证在信息管理系统的支持下,高效完成房地产项目管理工作。而作为企业第一负责人,应明确责任,做到具体问题具体分析,带头转变观念,增强信息化思维。在实际工作过程中,也应在注重信息管理系统应用的同时,做到亲力亲为,亲自安排,以便降低管理问题发生概率。

### 四、结语

房地产综合项目信息管理系统具有先进性、现代化特征,不管是对房地产企业的发展,还是整个房地产市场的规范,都具有积极影响。因此,房地产企业应加大该系统的开发与研究力度,结合以往管理中的不足,有针对性地升级和优化,确保系统功能齐全、性能优越,并充分推动房地产综合项目管理工作良好开展,突破传统模式的束缚,尽早实现投资目标,获得理想的经济效益。

【作者简介】朱彩云,浙江台州高速公路房地产开发有限公司。