



艾凯咨询
ICAN Consulting

中国房地产开发企业人力资源调 研报告

一、调研说明

《中国房地产开发企业人力资源调研报告》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。报告意在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/49110.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

我国的房地产行业是一个非常年轻的行业，其发展历史不过20年，而全面市场化则只有十年。城市化的加速和居民可支配收入的增加是构成房屋强劲需求的主要因素。蕴含着巨大需求的房地产市场成就了一大批房地产企业，也使房价的飙升远远偏离了市场可接受范围，对国民经济生活造成重大影响。自2004年开始，政府陆续出台了系列宏观调控政策，并开始布局住房保障体系建设。这一系列综合调控手段的累积效应逐渐显现，过热的中国楼市终于在07年岁末进入了一个“冷却”期。

2008年被认为是房价回归理性的一年，也是住房保障政策实施深化的一年。我们相信，对地产行业来说，这是一个变革的时期，未来的十年将会是全新的十年。甚至有业内人士放言：房地产企业已进入血腥洗牌的前夜。那么对现存的几万家房地产企业这意味着什么？十年市场化的洗礼，我们拥有了一支什么样的房地产员工队伍？产业变革时期企业的核心竞争力是什么？那些知名地产企业是如何成为业内翘楚的？企业需要什么样的人才战略来应对产业升级之需？

为了对地产行业的人力资源现状有一个清晰的把握，建设部人力资源开发中心与北京网略管理咨询有限公司联合发起、主办了“地产新十年关键竞争力考察”活动。本活动历时半年，对遍布全国18个城市80家地产企业进行了现场访谈，并通过网络问卷调查了300余家企业。本报告的数据、案例都是从企业直接获取的一手资料。详尽真实的资料、科学严谨的分析，相信能够为我国房地产企业高效、可持续发展提供切实有效的发展建议与决策依据。报告同时整理出各区域优秀企业的典型案例，作为行业经验积淀，供广大企业分享。

本报告为此次调研活动的成果之一——《中国房地产开发企业人力资源调研报告》，报告通过展示此次调研企业的人力资源管理现状，结合网略咨询的长期研究成果，希望通过由表象到本质进行深入浅出的分析，向读者揭示中国房地产企业人力资源管理现状、存在的问题、优秀房地产企业的经验以及网略咨询在房地产企业人力资源管理方面的观点和认识，为中国房地产企业人力资源管理献计献策，为中国的房地产企业更好的应对环境的变化和市场的挑战提供一些可借鉴的建议。

此次调研得到了建设部有关部门的大力支持、各地行业主管部门的悉心帮助以及调研企

业的积极配合，在此表示衷心的感谢。所有的感谢最终凝聚为我们为房地产企业高质量成长贡献专业价值的动力，调研成果——《中国房地产开发企业人力资源调研报告》、《中国房地产开发企业组织文化研究报告》、《中国房地产开发企业知识管理研究报告》将陆续发布，追寻房地产企业的优秀之道，分享最佳管理实践，成就房企面向未来的卓越之旅！

【 目录 】

第一章 “地产新十年关键竞争力考察”活动概述 7

1.1 “地产新十年关键竞争力考察”活动背景 7

1.1.1 行业环境的变化 7

1.1.2 行业环境的变化促使开发企业关注金融、规模与品牌 9

1.2 “地产新十年关键竞争力考察”活动目的及过程 12

1.2.1 考察活动的目的 12

1.2.2 考察活动的过程 13

第二章 中国房地产开发企业人力资源管理现状 16

2.1 从业人员结构 16

2.1.1 中国房地产开发企业从业人员结构现状综述 16

2.1.2 从业人员现状评析 17

2.2 人才招聘 18

2.2.1 中国房地产开发企业人才招聘现状综述 18

2.2.2 环渤海、长三角、中西部、珠三角人才招聘现状 20

2.2.3 人才招聘现状评析 20

2.3 人才培育 21

2.3.1 中国房地产开发企业人才培育现状综述 21

2.3.2 环渤海、长三角、中西部、珠三角人才培育现状 23

2.3.3 人才培育现状评析 24

2.4 绩效考核 24

2.4.1 中国房地产开发企业绩效考核现状综述 24

2.4.2 环渤海、长三角、中西部、珠三角绩效考核现状 26

2.4.3 绩效考核现状评析 27

2.5薪酬福利	28
2.5.1中国房地产开发企业薪酬福利现状综述	28
2.5.2环渤海、长三角、中西部、珠三角薪酬福利现状	30
2.5.3薪酬福利现状评析	31
2.6人才保有	31
2.6.1中国房地产开发企业人员稳定性现状综述	31
2.6.2环渤海、长三角、中西部、珠三角人员稳定性现状	32
2.6.3人才保有现状评析	32
2.7人力资源管理的主要问题	33
2.7.1 人力资源成为企业快速发展的瓶颈	33
2.7.2 人力资源管理基础建制工作亟需加强	33
2.7.3 人力资源管理水平亟待提高	34
2.7.4 人力资源管理面临的主要问题	35
2.7.5 人力资源管理问题的成因	35

第三章 产业升级中房地产开发企业人力资源管理研究 37

3.1 产业升级中房地产开发企业竞争环境分析	37
3.2 产业升级中房地产开发企业人力资源管理面临的挑战	39
3.2.1 人力资源管理的战略升级	39
3.2.2人才需求全面升级	41
3.2.3核心团队建设成为企业持续、健康发展的关键	43
3.2.4 国企改制中的人力资源管理	45
3.3 面向未来的人力资源管理策略研究	47
3.3.1 人力资源管理由基础级向战略级提升	47
3.3.2 应对产业升级、企业发展之需的人才工程	59
3.3.3企业并购人力资源整合之道	70
3.3.4房地产企业高管的激励与约束	76
3.3.5 企业跨区域发展的人力资源管理	83
3.3.6 企业留才环境的全面塑造	90
3.3.7国企改制：人力资源管理的和谐转型	96

第四章 优秀房地产开发企业最佳管理实践 97

部分案例列表：

大连万达：打造商业地产的黄埔军校

永泰红磡：津门民营地产领跑者

上海中凯：尊重人 培养人 激励人

绿城集团：精品战略与人才并重

栖霞建设：区域市场明星企业

上海中房与天房发展：国有背景下的市场化舞者

海信与雅戈尔：制造业进军房地产的成功案例

河南建业：战略下沉的中原地产领袖

国际化的鑫苑：从“亮剑”到“砺剑”

龙湖地产：快速扩张发展的制胜武器

金地集团：重剑无锋，大巧不工

广州保利：央企地产第一品牌

广州富力：双核联手，商业龙头

恒大模式：规模第一 品牌第一 团队第一

融侨集团：海峡西岸地产领袖

深圳泰然：缔造泛科技园区运营模式

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49110.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专业提供投资咨询报告、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。