

房地产企业运营管理的数字化转型策略探究

谭燕菲

金地集团

DOI:10.12238/ej.v7i1.1242

[摘要] 随着科技的快速发展,数字化转型已成为许多行业的重要趋势。房地产业作为重要的经济支柱产业,也面临着数字化转型的挑战与机遇。本文将探讨房地产企业运营管理的数字化转型,并分析其中的原因、阻碍与应对策略。通过深入研究,可以为房地产企业在数字化转型过程中提供一定的借鉴与指导。

[关键词] 房地产企业; 数字化转型; 运营管理; 策略

中图分类号: F293.3 **文献标识码:** A

Digital Transformation Strategies for Operational Management in the Real Estate Industry

Yanfei Tan

Jindi Group

[Abstract] With the rapid advancement of technology, digital transformation has become a crucial trend across various industries. The real estate sector, being a significant economic pillar, is also facing the challenges and opportunities associated with digital transformation. This article explores the digital transformation strategies for operational management in real estate enterprises, analyzing the reasons, barriers, and coping strategies involved. Through in-depth research, this study aims to provide insights and guidance for real estate companies embarking on their digital transformation journey.

[Key words] real estate enterprises; digital transformation; operational management; strategies

随着信息技术的迅猛发展,数字化转型已经深入到各个行业的方方面面。房地产业作为经济发展的重要组成部分,也需要积极应对数字化转型带来的挑战和机遇。数字化转型对房地产企业的运营管理带来了革新,可以提高效率、降低成本、提升客户体验等方面的优势。然而,要实现数字化转型并不是一件容易的事情,房地产企业在此过程中常常面临各种原因和阻碍。

1 理论文献综述

众多经济学家、管理学者和信息技术专家都对这一课题进行了深入研究。他们通过对企业案例的分析、市场趋势的观察以及理论模型的构建,探讨了数字化转型在房地产企业管理中的实际应用。晁越霆,赵广庆,徐浩洋,史保星等在《基于AHP-FCE的房地产企业数字化发展水平测度研究——以J集团为例》进行了研究,在这一过程中,他们不仅关注数字化技术对生产、销售、运营等传统环节的影响,更着眼于数字化转型给企业带来的战略变革和管理模式创新。同时李晓亮,江妮在《人工智能时代房地产企业数字化营销策略》明确指出信息化管理系统的建设与优化、大数据分析在市场预测和产品定位中的应用、人工智能与自动化技术在建筑设计和施工管理中的创新、以及互联网平

台和移动应用在销售与客户服务中的革新。这些内容涵盖了数字化转型在房地产企业各个方面的应用,展现了数字化技术对传统房地产业务运作方式的颠覆性影响,也为房地产企业在数字化时代保持竞争力提供了理论支撑。从学者们的研究成果中可以看出,数字化转型对房地产企业运营管理的影响是深远而全面的。通过数字化转型,房地产企业能够实现信息化管理、智能化决策,提升运营效率、优化资源配置、改善服务质量,从而在激烈的市场竞争中脱颖而出。数字化转型也为房地产企业带来了全新的商业模式和盈利模式,促使企业不断创新、变革,更好地适应未来发展的挑战与机遇。

2 房地产企业运营管理数字化转型的动因

在当今信息化和数字化的时代背景下,房地产企业运营管理数字化转型已成为不可忽视的趋势。这一转型动因既源自外部环境的变化,也离不开内部管理的需求与挑战。第一,随着科技的飞速发展和人们信息获取渠道的多元化,房地产行业内外信息的传递速度和范围日益扩大。在这个信息爆炸的时代,企业运营管理数字化转型被赋予了极高的价值。借助数字化技术,房地产企业能够更快、更准确地获取市场信息,从而实现更精准的决策和市场定位。同时,通过数字化平台,企业能够更好地

地与客户、合作伙伴和供应商进行沟通和协作,实现业务流程的优化和效率的提升。第二,随着社会对环境保护和可持续发展的要求日益增强,房地产企业也面临着推进绿色建筑和智慧城市建设压力。数字化转型为企业提供了更多的工具和手段,以降低能源消耗、提高建筑效能,并实现资源的合理利用。通过引入智能化的设备和系统,房地产企业可以实现建筑管理的自动化和能源的监测与控制,从而为可持续发展作出贡献。第三,纵观房地产行业的发展,传统的运营管理模式已经趋于成熟,但也暴露出了一系列的问题和痛点。以往依赖纸质文档和人工操作的管理方式,不仅效率低下,容易出现信息丢失和错误,还难以实现数据的统一和共享。数字化转型能够有效解决这些问题。通过引入云计算、大数据、人工智能等技术,企业可以实现信息的全面数字化、自动化处理和智能化分析,提高管理效率和决策水平^[1]。

3 房地产企业运营管理的数字化转型的阻碍

转型既是一场挑战,也是一次探索。在当今的商业环境中,房地产企业运营管理的数字化转型成为了一项必然的选择,但同时却面临着种种阻碍。第一,数字化转型需要耗费巨大的时间和资源。房地产企业作为传统产业,在经济发展过程中积累了大量的人力、物力和财力,而要实现数字化转型,需要进行IT系统的升级和改造,引入先进的技术和设备,培养专业的人才团队,进行大规模的数据整合和分析等等。这无疑是一项庞大的工程,需要耗费大量的时间和金钱。对于一些规模较小的企业来说,面临的挑战更为严峻,因为难以承担如此庞大的投入。第二,数字化转型还面临着一系列的技术难题。虽然信息技术的飞速发展为企业提供了各种各样的工具和平台,但是数字化转型的具体实施仍然需要企业面临一系列技术上的挑战。例如,如何将庞杂的数据整合为有意义的信息,如何建立高效的数据分析和挖掘模型,如何确保数据的安全和隐私等等。这对于企业来说,需要具备一定的技术实力和创新能力,同时也需要不断学习和与时俱进。第三,转型过程中的组织文化和管理体系的改变也是一个重要的阻碍。长期以来,房地产企业形成了一套相对稳定的组织结构和管理方式,但数字化转型要求企业对内部进行重组和改革。这需要企业高层的坚定决心和领导力,同时也需要员工的积极配合和参与。然而,由于人们对新事物的抵触心理和惯性思维,往往会对变革产生阻力,使得转型过程更加艰难。因此,企业需要通过引导和培训,逐步转变员工的意识和行为,推动组织文化和管理体系的改变。第四,数字化转型还面临着一系列外部环境的阻碍。政策法规的限制、市场竞争的压力、行业壁垒的存在等等,都会对企业的转型产生影响^[2]。特别是在房地产行业这个高度监管和竞争的领域,企业需要面对诸多的限制和约束。这要求企业不仅要有足够的智慧和勇气,还需要与政府、合作伙伴等各方面进行有效的沟通和协调,以期在转型过程中能够获得支持和资源。

4 房地产企业运营管理数字化转型的策略

4.1 构建数字化系统

数字化系统是指通过应用信息技术和互联网技术,将传统的运营管理方式转变为数字化的、智能化的管理模式。通过数字化系统,房地产企业能够实现业务流程的高效化、数据的实时化、决策的科学化,从而提升企业的运营效率和管理水平。第一,构建数字化系统需要注重信息技术的应用。房地产企业可以通过建立信息化平台,将各个环节的数据集中管理,并实现数据的共享和流转。通过信息技术的应用,房地产企业可以实现从项目规划、开发到销售和售后的全程数字化管理,提高项目的开发效率和销售服务质量。第二,构建数字化系统需要打造智能化的运营管理平台。智能化的运营管理平台能够通过人工智能、大数据分析等技术手段,对企业的运营数据进行深度挖掘和分析,提供准确的决策依据和预测模型。通过智能化的运营管理平台,房地产企业可以实现项目的运营监控、市场预测、成本控制等关键环节的智能化,提高企业的运营效率和风险控制能力。第三,构建数字化系统还需要与供应链的数字化进行整合。房地产企业在运营管理过程中,涉及到众多供应商和合作伙伴。通过与供应链的数字化整合,房地产企业可以实现对供应商的实时管理和监控,提高供应链的效率和运营质量。同时,数字化系统还可以实现对供应商的评估和选择,提高供应商的合作水平和企业的竞争力^[3]。

4.2 业务流程再造

随着科技的迅猛发展,数字化转型已经成为房地产企业提升运营效率、增强竞争力的必由之路。而其中最核心的策略之一,便是业务流程再造。业务流程再造,指的是对现有的业务流程进行全面的重新设计和优化,从而实现效率和质量的双重提升。它不仅仅是简单地将传统的流程转化为数字化形式,更是要通过重新定义和重组流程,打破传统的束缚和限制,构建一套更加高效、灵活、智能的运营管理系统。第一,业务流程再造要具备整体性和系统性。它需要以整个企业的运营管理为出发点,将各个环节、部门、岗位之间的关系和协作进行重新构思和设计。只有这样,企业才能够形成一个协同作战的整体,实现信息共享、资源共享,从而减少冗余和浪费,提高工作效率。第二,业务流程再造要注重创新和突破。房地产企业在数字化转型中,不能仅仅停留在将原有的流程进行数字化处理的阶段,更要通过技术的引入和创新的思维,打破传统的思维模式,找到更加高效和优化的方式进行操作。例如,可以借助大数据分析和人工智能技术,对市场数据进行深度挖掘和分析,从而实现精准营销和风险管控。第三,业务流程再造还要注重用户需求和体验。在数字化转型中,房地产企业需要将用户放在核心位置,通过对用户需求的洞察和理解,重新设计和优化业务流程,使用户能够享受到更加便捷、个性化的服务体验。在未来的数字化转型浪潮中,房地产企业需要勇于拥抱变革,借助业务流程再造这一有力工具,迎接挑战、提升竞争力。相信随着时间的推移,越来越多的企业将会意识到业务流程再造的重要性,积极投入其中,并最终获得更大的成功和发展^[4]。

4.3 融合全过程管理体系

为了应对市场变化和提高管理效率,融合全过程管理体系成为了当务之急。这一策略不仅能够帮助企业实现数字化转型,还能够为企业提供更多创新和发展的可能性。所谓融合全过程管理体系,指的是将数字化技术与房地产企业的运营管理流程相结合,形成一个完整且高效的管理体系。这一体系包括从项目筹备、设计、开发到销售、运营、售后的整个过程,并通过数字化技术实现信息的共享、协同和高效流转。通过融合全过程管理体系,房地产企业能够更好地把握市场需求、提高资源利用效率、提升产品质量和用户体验,从而实现可持续发展。第一,融合全过程管理体系可以帮助房地产企业更好地把握市场需求。数字化技术的应用使得企业能够更加准确地了解市场动态、分析用户需求、预测市场趋势。通过数据分析和挖掘,企业可以及时调整项目规划和产品设计,以符合市场需求,提高销售效果。同时,数字化技术还能够帮助企业进行市场竞争分析和定位,为企业的产品定位和市场推广提供更多的参考依据。第二,融合全过程管理体系能够提高资源利用效率。房地产企业的运营管理涉及到大量的资源,包括人力资源、物质资源和财务资源等。通过数字化技术的应用,企业可以实现资源的集中管理和高效利用。例如,通过建立数字化的人力资源管理系统,企业可以更加精准地匹配人力资源和工作需求,提高员工的工作效率和满意度。另外,通过数字化的物资管理系统,企业可以实现物资的精细管理和及时调配,避免资源的浪费和过量储备。同时,数字化的财务管理系统能够帮助企业实现财务数据的准确记录和分析,提高财务决策的科学性和准确性。第三,融合全过程管理体系还能够提升产品质量和用户体验。数字化技术的应用使得企业能够更加精细地管理和监控产品的各个环节。通过数字化的设计和生产流程,企业可以实现产品质量的可控和追溯,减少产品缺陷和质量问题。同时,数字化技术还能够提供个性化的产品定制

和服务,满足用户对于个性化和定制化的需求。通过数字化的售后服务系统,企业可以及时响应用户的问题和需求,提供更加专业和优质的售后服务。通过提升产品质量和用户体验,企业可以树立良好的品牌形象,增强用户忠诚度和口碑传播。融合全过程管理体系是房地产企业运营管理数字化转型的重要策略。通过数字化技术与管理流程的融合,企业能够更好地把握市场需求、提高资源利用效率、提升产品质量和用户体验。

5 结束语

综上所述,数字化转型是房地产企业运营管理的重要策略,它既带来了挑战,也蕴含着巨大的机遇。房地产企业需要深入分析原因、克服阻碍,并制定相应的策略来推动数字化转型的顺利进行。通过数字化转型,房地产企业可以提高运营效率、优化管理流程、提升客户体验,从而在激烈的市场竞争中脱颖而出。相信通过持续的努力和创新,房地产企业的数字化转型将迈上新的台阶,迎来更加美好的未来。

[参考文献]

- [1]温俊富.房地产企业管理数字化转型路径探讨[J].财富时代,2023,(10):72-74.
- [2]张耀,张冬冬.房地产企业数字化转型路径探析[J].时代经贸,2023,20(09):98-101.
- [3]卢国金.大数据背景下房地产企业数字化审计模式探索[J].技术与市场,2023,30(09):184-186.
- [4]王芳.财务共享视角下房地产企业财务数字化转型研究[J].环渤海经济瞭望,2023,(07):61-63.

作者简介:

谭燕菲(1989--),女,汉族,广东信宜人,硕士,中级经济师,研究方向:供应链管理、房地产线上营销。