# 房产上半年工作总结与计划范文【三篇】

来源：网络 作者：无殇蝶舞 更新时间：2024-02-15

*总结主要写一下重点的工作内容,取得的成绩，以及不足得出结论，以此改正缺点及吸取经验教训，以便更好地做好今后的工作。以下是为大家准备的>房产上半年工作总结与计划范文【三篇】，供您借鉴。房产上半年工作总结与计划范文1　　20xx年上半年，我...*

　　总结主要写一下重点的工作内容,取得的成绩，以及不足得出结论，以此改正缺点及吸取经验教训，以便更好地做好今后的工作。以下是为大家准备的>房产上半年工作总结与计划范文【三篇】，供您借鉴。

**房产上半年工作总结与计划范文1**

　　20xx年上半年，我局在区委、区政府的正确领导和市局的大力支持下，以xx大及xx届xx全会、xx全会和习总书记系列重要讲话精神为指导，以“打造科学和谐惠民房管平台”为目标，以开展“基层党建提升年”活动为契机，以解决人民群众最关心、最直接、最现实的住房问题为突破口，严格履行职能，优化服务环境，加强房地产市场监管，加大直管公房管理力度，努力构建和谐房产，促进了我区房地产市场的稳步健康发展，各项工作按照年度计划稳步推进。现将我局20xx年上半年工作情况总结如下：

　　一、20xx年上半年主要业务完成情况

　　20xx年1-5月，我局受理房产交易6219宗，交易金额xxx亿元，交易面积xxx万，同比分别下降16%、4.4%、10%;全区核发房产证14239份，同比下降14%;\*面积xxx万，同比下降14.9%;全区商品房批准预售面积为xxx万，同比增长44.18%;全区新建商品房签约成交4315套、面积42.85万、金额xxx亿元，同比分别增长24.35%、26.52%、36.22%;房屋抵押登记10771宗，同比增长12.76%，抵押面积182.83万，同比下降0.5%，贷款金额xxx亿元，同比增长11.13%。

　　二、20xx年上半年主要工作情况

　　(一)“基层党建提升年”活动有序开展

　　通过深入学习贯彻习总书记系列重要讲话精神、开展教育实践活动“回头看”、扎实开展“三严三实”专题教育、建立党员干部密切联系群众工作格局，深入到挂点村良井大湖洋村开展扶贫“双到”工作、规范党员发展和管理工作等活动的开展，进一步提升教育实践活动成果，进一步提升党员干部队伍素质，进一步提升基层作风建设水平，认真落实关于加强党的作风建设、全面从严治党的战略部署。

　　(二)积极做好进驻区行政服务中心的各项工作

　　根据《xx市惠阳区人民政府办公室关于印发区行政服务中心进驻窗口及业务用房安排工作方案的通知》(xx府办〔20XX〕67号)文件精神，我局紧紧围绕践行群众路线、解决联系服务群众“最后一公里”问题的工作要求，积极做好进驻区行政服务中心的各项工作：1、多次召开专题会议讨论研究进驻服务中心的具体事宜，制订方案，敲定细节，落实责任;2、多次前往区行政服务中心实地考察，聘请有资质的设计公司依据我们局的业务办理具体要求设计具体的装修图纸;3、多次与中心负责人协商办公场地的设计、施工、时限等问题。目前，进驻各项工作正有序进行中。

　　(三)简化办事程序，提高办事效率

　　以进驻区行政服务中心为契机，严格按照“便民、高效、廉洁、规范”的目标，进一步转变职能，改革和完善管理体制和服务方式，依法行政、依法办事，精简办事程序，提高工作效率，更好地为企业和群众服务。将利用此次搬迁完成以下优化整合：1、解决档案安全问题;2、服务窗口及人员整合;3、优化整合网上录入系统;4、简化办事程序，提高办事效率。

　　目前，我局拟对抵押登记审批流程作如下改革：(1)预购商品房抵押权预告登记由现行的受理、复审、领导审批三审精简成一审，即由业务股长审批;(2)房屋抵押权登记(常规件)由现行的初审、复审、主管领导意见、局长审批四审精简为三审，即受理意见，业务股长或副股长意见，分管副局长审批;(3)房屋抵押权登记(债权债务重组抵押、货物往来担保、反担保等特殊件)由现行的初审、复审、主管领导意见、局长审批四审精简为三审，即受理意见，业务股长或副股长意见，分管副局长审批、局长审结;(4)在建工程抵押登记由现行的初审、复审、主管领导意见、局长审批四审改为三审，即：受理意见，业务股长或副股长意见，分管副局长审批、局长审结;(5)抵押权注销登记由现行的经办人员、股长二审，改由直接责任人负责注销，确保即时受理，即时注销。

　　(四)推动我区物业管理服务整体水平再上新台阶

　　根据《xx市人民政府转发xx市人民代表大会常务委员会关于加强小区建设和管理方案办理方案的决议的通知》文件精神，我局高度重视，按照区委区政府的工作部署，结合我区实际，切实做好我区议案办理工作。1、20xx年1月，组织人员到xx市惠城区桥西办事处学习他们旧城改造的成功做法。2、20xx年3月，召开xx区物业管理企业负责人、物业管理师等的征求意见会议。3、周密部署，切实加强组织领导。目前，已制定了《xx区关于加强小区建设和管理的议案办理工作方案》、《xx区老旧小区改造(试点)方案》，形成了由区房产局牵头，会同区财政局等相关部门及各镇、街道办共同办理人大议案工作机制，各项工作正有序进行中。

　　(五)做好迎国家卫生城市省级复审工作

　　为做好我市国家卫生城市迎国家明查暗访工作，确保迎检工作顺利通过，我局根据区政府迎检的总体部署和要求，积极做好迎国家卫生城市省级复审工作：1、成立以张志文局长为组长的领导小组，明确各领导小组成员职责，分工协作。2、已在年初制定了迎检方案，实行“包片区包小区”专人负责制度，划分片区、各司其职，狠抓责任落实，确保了迎检工作的有序推进。3、加大宣传力度，通过悬挂宣传标语以及网络平台等方式，营造浓厚的迎检氛围，号召全社会共同参与。4、加强与区卫计、农业、爱卫等部门的沟通协作，做好迎检的指导和协调工作。5、要求各物业公司、管理处做好迎检工作，制订迎检措施，建立责任机制，加大“除四害”的消杀力度，确保卫生、生物病媒防制工作落实到位。

　　(六)做好办公用房清理整改工作

　　我局认真对照文件要求，结合实际，本着实事求是、有利工作、又不造成新的浪费的原则，对办公用房的使用管理工作进行规范、核查，对于办公用房面积超标的办公室，积极采取措施，予以整改调整，目前整改工作已完成。

　　(七)持续推进惠阳区房地产市场平稳健康发展

　　20xx年上半年，我局针对xx区房地产市场的复杂形势，结合部门职能，全方位、多角度地采取措施强化市场监管，确保我区房地产业平稳健康发展。

　　1、加强商品房预售监管。一是把好预售审批关。严格执行商品房预售管理规定，对未达到预售条件的项目坚决不予核发预售许可证，同时加强与国土、住建等部门沟通建立联动机制防止因技术缺陷导致的审批问题。二是把好资金监管关。要求所有的商品房预售项目必须按照规定开设专用监管账户，我局定期核对银行提供的商品房预售款存取信息，严防开发企业未经审批挪用预售款行为，确保专款专用。三是把好执法检查关。组织专人加强现场执法检查，对未取得预售许可的违规预售行为坚决打击，情节严重的依法予以处罚;对已网上签约但未按规定时限办理登记备案的企业，责令限期整改，未按要求整改的在网上锁定楼盘表。

　　2、做好全程优化服务工作。一是开展上门服务企业工作。为进一步加强商品房预售管理，规范销售市场，针对近期即将达到预售条件的商品房项目，我局争取主动上门服务企业。组织相关工作人员到商品房项目开发企业了解情况，向其宣传《城市商品房预售管理办法》、《广东省商品房预售管理条例》等法律法规，详细说明其在申办商品房预售许可证时所需提交的资料及准备事项;上门走访了中国银行惠州惠阳支行、中国建设银行惠州惠阳支行、惠阳太东小额贷款公司以及惠阳志通小额贷款公司等十几家金融企业，并通过座谈会的形式，与企业负责人及相关业务员展开交流探讨，并仔细听取企业的意见与建议。二是优化企业服务工作。开设“绿色通道”，对企业申请办理的大批量业务实行“预约办理”和“提前介入办理”，特别是对于企业急需融资的抵押登记，做到专人受理、专人跟踪、专人反馈办理结果。

　　3、全面加快房管信息化进程。一是加快完善业务管理系统。加大资金和技术投入，努力完善商品房预售管理系统。二是加快健全市场监测机制。扎实有序推进个人住房信息系统建设，全面做好房地产市场信息统计与分析，着手建立房地产市场预警预报和信息公布制度，引导房地产企业合理开发、合法销售，增强购房者理智消费意识。

　　(八)涉“问题”楼盘问题专项治理工作常态化

　　20xx年上半年，根据《xx区开展社会矛盾化解“7+X”专项治理行动工作方案》(xx政法字[20xx]8号)文件要求，涉问题楼盘问题专项治理行动从4月份开始，到12月底结束。我局作为涉问题楼盘问题专项治理行动专责小组的牵头单位，高度重视此项工作，抽调业务骨干，成立专责小组工作专班，确保“办公人员、办公经费、办公地点、办公设备”等落实到位。20xx年6月10日，区委副书记、区长xxx主持召开了区问题楼盘处置工作会议，我局参加了会议，汇报关于问题楼盘处置情况，与专责小组各成员单位共同研究涉光耀问题楼盘有关事项，部署了下一阶段工作。

　　(九)加大力度调处解决群众关心的热点难点问题

　　我局对信访工作高度重视，工作开展扎实有力，结合“社会矛盾化解年活动”，成立了“社会矛盾化解年”活动领导小组，根据工作需要调整了我局信访突发事件应急工作组成员，根据《惠阳区房产管理局信访突发事件应急预案》等信访管理制度，明确了各类矛盾处理职责分工，将信访案件按各自职责范围落实到各相关股室认真处理，积极开展信访案件调处，对于群众多次反映的问题想方设法协助解决或引导其走法律途径，并及时做好书面答复工作，成绩效果显著，今年1-5月共接收督办网络问政和信访454份，办结率100%，回访群众满意度达90%以上。对于区领导批示的天域花园、光耀项目等业主重信重访案件或重大案件，我局主要领导都多次亲自参与协调并妥善处理;对于群众的合理诉求，我局尽量与开发企业、物业企业协调，依法依规维护好群众的合法权益。

　　三、存在的主要问题

　　一年以来，我局的工作虽然取得一定成绩，但有些方面还需要进一步加强：一是部分干部职工整体素质偏低，工作业务能力有待提升，创新能力不足。二是信息化建设有待完善，业务数据统计不够高效，信息公开工作仍需进一步加强。三是商品房购销纠纷在一定程度存在，涉及商品房的信访案件也较多，商品房预售市场监管力度有待进一步加大。对此，我们必须高度重视并认真加以解决，切实把各项工作做得更好。

　　四、20xx年下半年工作计划

　　20xx年下半年，我局将再接再厉，使房管工作再上新台阶，重点抓好以下六个方面的工作：

　　(一)进一步加强干部职工学习培训

　　一是加强理论学习。加强政治理论学习和业务理论学习，不断提高干部职工的个人素质和服务群众的能力水平。二是加强技能培训。要按照房地产交易与登记规范化管理要求，切实加强干部职工电脑操作技能培训和房屋登记业务培训，促使干部职工操作水平得到进一步提高，从事房屋登记岗位的人员具备相应资质。

　　(二)进一步做好“问题”楼盘处置工作

　　“问题”楼盘错综复杂，涉及到多个部门，容易出现各管各事，互相推诿的现象，必须建立综合协调机制，努力构建一个齐抓共管、上下联动、横向配合的工作新格局，使“问题”楼盘得到及时妥善处理。

　　(三)进一步做好本局职责工作

　　认真履行本局工作职责，做好日常交易\*服务工作，进一步完善商品房预售管理系统，加强商品房预售市场检查，切实解决好人民群众最关心、最直接、最现实的住房问题。

　　(四)进一步加快房产信息化建设进程

　　我局将进一步优化信息环境，加大技术投入，抓好局网站的升级改造，同时继续抓好对现有业务系统如网签系统、电子登记簿等升级改造，力争年底实现现房网上签约。此外，要加快个人住房信息系统建设，为建立市级数据中心做好有关配套工作，实现与市房管局业务信息系统的统一联网，实现省、市、县(区)资源共享，信息互联互通。

　　(五)进一步做好直管公房安全管理工作

　　加强对直管公房安全管理工作，做好房屋维修、维护等工作，保障国家和人民群众的生命财产安全。

　　(六)进一步创新服务模式，力争在服务方式上实现新突破

　　我局将继续抓好文明窗口建设，实行“一个窗口对外收件，一套资料内部转递，一次性计价收费，一个窗口对外发证”的便民举措。通过学习xx市房管系统兄弟单位的先进经验，结合xx实际，进一步规范行政许可审批，简化\*程序，提高办事效率。

**房产上半年工作总结与计划范文2**

　　年初我们曾为今年工作定下以市场营销为核心、以成本控制为重点的十个工作重点，并定下了全年完成11亿的销售目标。迄今时间已过去八个月，今天我们有必要共同总结一下过去大半年的工作情况，统一一下思想，共同计划所余四个月的工作，力争完成全年销售目标。

　　xx年以来，我公司在佳能房地产开发集团有限公司和董事会的正确领导下，经过全体员工的努力，各项工作按部就班的全面的展开，为使公司各项工作上一个新台阶，在新的一年里，公司在确保20XX年底方案报批的前提下其工作计划如下：

　　工程方面

　　一、以“山水城”项目建设为重点，统筹安排，切实做好建设任务

　　(一)xx年底前力争方案报批通过

　　11月份：参与制订规划方案，配合公司领导完成规划方案在市规划局的审批通过。

　　12月份：配合公司高层完成规划方案的市长办公会议通过，办理环境保护意见表的工作。

　　(二)、xx年度工作安排

　　1月份：组织编制环境评估报告及审核工作;办理项目选址(规划局)，参与项目的扩大初步设计，并完成项目场地的地质勘察报告。

　　2月份：参与工程的施工图设计及图纸审查;编制项目申请报告，办理项目核准(发改委);完成桩基础的工程招投标工作，工程监理招标工作，并组织场地的地下排水工作。

　　3月份：办理工程规划许可证工作(报市规划局)，并进行场地周围的止水帷幕、护壁桩的施工。

　　4月份：完成工程主体的招投标工作，办理桩基础工程的施工许可工作。

　　5月份：办理工程主体的施工许可工作，确定主体工程的施工队伍，至6月中旬完成桩基础工程的施工工作。

　　6-9月份：基础工程完成。

　　10-12月份：工程主体完成至底六层封顶。

　　(三)、报建工作。

　　工程部应适时做到工程报建报批，跟进图纸设计。元月份完成方案图的设计;二月份完成扩初图的设计。在承办过程中，工程部应善于理顺与相关部门关系，不得因报建拖延而影响工程开工。另外，工程部应加强工程合同、各类资料的存档管理，分门别类、有档可查。建立一套完整的工程档案资料。

　　(四)、工程质量。

　　“xxxx”项目是市重点工程，也是“xxxx”品牌的形象工程。因而抓好工程质量尤为重要。工程部在协助工程监理公司工作的同时，应逐渐行成公司工程质量监督体系。以监理为主，以自我为辅，力争将“xxxx”项目建成为优质工程。

　　(六)、预决算工作。

　　工程部、财务部必须严格工程预算、决算工作的把关。严格执行约定的定额标准，不得擅自增加工程量和无据结算。不得超预算支付工程款，在20XX年工程进展的同时做好以下两项工作：

　　1、认真编制工程预算，配合工程部及时做好工程手续的洽谈协商、变更，及时掌握材料的变动情况，配合工程部做好工程进度的控制工作，做好工程的两表对比，限度的节约使用资金。

　　2、制定工程资金使用计划，“xxxx”项目工程估算需用资金4.6亿元左右;其中基础部分需用约0.8亿元;地上商业部分约用1.4亿元;公寓部分约用2.43亿元，做好工程资金的使用计划对项目的建设起着关键性的作用，工程部、预决算部、财务部、采购部以及招商部等职能部门必须紧密联系、团结协作，使各项工作顺利进行。

　　财务方面

　　(一)切实完成开工前融资工作和招商工作任务，力保工程进度不脱节

　　公司确定的二00八年工程启动资金约为2亿元。融资工作的开展和招商任务的完成，直接关系到第一期工程任务的实现。故必须做好融资、招商营销这篇大文章。

　　1、拓宽融资渠道，挖掘社会潜能

　　拟采取银信融资、厂商融资、社会融资、集团融资等方式，拓宽融资渠道。通过产权预售、租金预付等办法扩大资金流，以保证“xxx”项目建设资金的及时到位。

　　2、采取内部认购房号的形式，回笼资金、扩大现金流。

　　为了使工程建设项目快速回笼资金、扩大现金流，考虑在工程开工同时在公司内部采取认购房号销售计划，比列约为公寓面积的10-15﹪。

　　3、实行销售任务分解，确保策划代理合同兑现。

　　20XX年公司建设工程款总需求是4.6亿元。按“xxxx”所签协议书，招商销售任务的承载体为策划代理公司。经双方商议后，元月份应签订新的年度任务包干合同。全面完成招商销售任务，在根本上保证工程款的跟进。在营销形式上努力创造营销新模式，以形成自我营销特色。

　　招商方面

　　(一)、全面启动招商程序，注重成效开展工作

　　招商工作是“xxxx”项目运营的重要基础。该工作开展顺利与否，也直接影响公司的项目销售。因此，在新的一年，招商应有计划地、有针对性地、适时适量地开展工作。

　　1、合理运用广告形式，塑造品牌扩大营销

　　新的一年公司将扩大广告投入。其目的一是塑造“xxxx””品牌，二是扩大楼盘营销。广告宣传、营销策划方面，“特洛伊城”应在广告类种、数据统计、效果评估、周期计划、设计新颖、版面创意、色调处理等方面下功夫，避免版面雷同、无效重复、设计呆板、缺乏创意等现象的产生。

　　2、努力培养营销队伍，逐步完善激励机制

　　策划代理公司的置业顾问以及公司营销部的营销人员，是一个有机的合作群体。新的一年，公司将充分运用此部分资源。策划代理公司首先应抓好营销人员基本知识培训工作，使营销人员成为一支能吃苦、有技巧、善推介的队伍。其次是逐步完善营销激励机制，在制度上确立营销奖励办法，具体的奖励方案由营销部负责起草。

　　1、结合市场现状，制订可行的招商政策

　　按照公司与策划代理公司所签合同规定，“xxxx”应于202\_年出台《招商计划书》及《招商手册》，但目前该工作已经滞后。公司要求，上述两书在一季度由策划代理公司编制出台。

　　为综合规范招商销售政策，拟由招商部负责另行起草《招商政策》要求招商部在元月份出初稿。

　　2、组建招商队伍，良性循环运作

　　从过去的一年招商工作得失分析，一个重要的原因是招商队伍的缺失，人员不足。新的一年，招商队伍在引入竞争机制的同时，将配备符合素质要求，敬业精神强、有开拓能力的人员，以期招商工作进入良性循环。

　　行政管理方面

　　“特洛伊城””品牌的打造是公司的战略目标之一。现代品牌打造的成功必须依赖于企业的现代管理模式。新的一年，我们将在建立现代企业管理体系上下功夫。

　　(一)、建立完善公司组织结构，不断扩大公司规模

　　公司目前设立的部门是：总经理室、办公室、工程部、人力资源部、招商部、财务部，即“两室四部”。随着“xxxx”项目进入建设施工阶段，拟增设运营部、企业策划部、预决算等部门共同成为集团公司的基础。使公司内部机构成为功能要素齐全、分工合理的统一体。

　　公司的设想是在集团公司的统一领导下，公司实行独立核算，独立完成年利润指标及其它相关指标，在整体上提升集团的竞争力。

　　(二)、建立现代企业管理体系，推行工作标准到人到岗

　　现代企业的高效运行，均来自于企业的高效管理。新的一年，公司将根据国家有关规范、条例和集团公司的要求，制定本公司工作标准，并到人到岗。各项工作按标准程序行事，减少人为指挥，逐步形成“xxxx”特色的企业管理体系。同时，根据不同的工作岗位，制定岗位职责和工作流程，强化企业管理意识，化地提高企业管理水平，向管理要效益。

　　(三)、以”xxx”发展为历史契机，加快集团公司总体建设。

　　“xxxxx”的发展是历史的使命，也是市场的要求，同时更是集团总司蓬勃发展树立企业形象地良好契机，我们应顺应这一时代的需要，不断完善自我，发展自我，调整机制，集聚“内功”，合理发挥员工动能，以使佳宝集团傲立于房地产之林。

　　人力资源方面

　　以能动开发员工潜能为前提，不断充实企业发展基础，“xxxx”的企业精神：“开放式管理，以人为本;实事求是，科学求真”决定了“xxxx”品牌的打造。公司的建立，必须充实基础工作、充实各类人才、充实企业文化、充实综合素质。新的一年，公司将在“四个充实”上扎扎实实开展工作。

　　(一)、充实基础工作，改善经营环境

　　公司所指充实基础工作，主要是指各部门各岗位的工作要做到位，做得细微，做得符合工作标准。小事做细，细事做透。务实不求虚，务真不浮夸。规范行为，细致入微。通过做好基础工作，改善内部工作环境和外部经营环境。该工作的主要标准，由办公室制定的公司《工作手册》确定，要求员工对照严格执行。为对各部门基础工作开展的利弊得失实行有效监督。

　　(二)、充实各类人才，改善员工结构

　　企业的竞争，归根结蒂是人才的竞争。我们应该充分认识到，目前公司员工岗位适合率与现代标准对照是有距离的。20XX年，公司将根据企业的实际需求，制定各类人员的招聘条件，并设置招聘流程，有目的地吸纳愿意服务于“xxxx”的各类人才，并相应建立“xxxx”专业人才库，以满足公司各岗位的需要。

　　(三)、充实企业文化，改善人文精神

　　企业文化的厚实，同样是竞争力强的表现。新的一年，“xxx”策划代理公司在进行营销策划的同时，对于“xxxx”文化的宣传等方面，亦应有新的举措。对外是“xxxx”品牌的需要，对内是建立和谐企业的特定要求。因此，“xxxx”文化的形成、升华、扬弃应围绕“xxxx”企业精神做文章，形成内涵丰富的“xxxx”企业文化。

　　(四)、充实综合素质，提高业务技能

　　“xxxx”开工建设后，有着不同专业的合作公司，也有不同的工作岗位。员工能否胜任工作，于个人的综合素质、业务技能的提高，亦与整体素质相关。新的年度，办公室应制定切实可行的员工培训计划，包括工程类、运营类、招商营销类、地产类、物业管理类等，并逐季度予以实施，使员工符合企业的工作岗位要求。

　　(五)、以强化企业管理的手段，全面推行公司各项制度

　　现代企业的一个重要特征，就是制度完善、齐全，执行有据，行之有效。为使公司管理有序进行，公司将推行绩效考核制、推行责任追溯制、推行末尾淘汰制、推行例会制、推行各级责任制。通过“五个推行”，把员工锻造为符合企业要求的一流的群体。

　　1、推行绩效考核制，以日常工作为考核内容

　　绩效考核是国际流行的企业管理形式，公司要求每个员工坚持登记《绩效考核手册》，公司定期对员工考核手册进行检查。考核等级的评定，主要以如期如质完成本职工作，遵守纪律等为主要考核内容。方法为领导考核、交叉考核、员工考核等，以客观评定每个员工工作的优劣。员工《绩效考核手册》每月由办公室负责检查。

　　2、推行责任追溯制，以提高员工的荣誉感和责任心

　　责任追溯是落实岗位责任制的重要方法，也是对事故根源防漏堵缺的可行良策。公司将制定责任追溯制(包括奖励赔罚制度等)。强化措施，分明奖罚。即可以责任到人，又能避免无据推论，使员工树立荣誉感，增强责任心。

　　3、推行末尾淘汰制，以提高企业市场竞争力

　　企业的生存发展，除市场客观环境外，很大程度取决于员工的个人竞争力。只有把员工打造为特别能工作，特别富于创造力、特别富于团队精神的群体，才能在市场竞争中立于不败之地。因此，要符合这一要求，公司必然推行员工末尾淘汰制。其方法以考绩为依据，综合考评员工的工作能力、工作表现。按考评等级，实行末尾淘汰。

　　4、推行例会制，提高阶段性工作总结工作

　　20XX年实行的例会制，对阶段性工作总结提高，对时段工作安排布置，起了良好的作用。新的一年，例会制在坚持的同时，作好以下调整：

　　一是例会时间。在每星期二的上午进行。

　　二是会议主持。每次例会除工作小结及工作布置外，确定一个工作主题，分别由分管该项工作的总经理、项目经理、主管工程师主持。

　　三是建立例会工作布置检查制度，即前次会议布置的工作在规定完成的时段内，落实部门应汇报执行情况，以利总结经验，改进方法，完善提高。

　　5、推行各级责任制，有效实行分工合作

　　公司的战略目标之一是建立科学高效的公司管理机制。这一既定目标客观上要求公司领导层、部门中层进行各级负责，且分工合作，以防止责任推诿，办事拖沓，效率低下的现象发生。

　　公司领导层分工：

　　总经理：负责全面工作，主持融资、重大合作，主持公司日常工作，分管财务部。

　　项目经理：负责工程的实施全过程管理。分管工程部。负责与设计单位、施工单位、监理公司及相关部门的工作对接。

　　行政副总经理：负责公司行政工作，分管办公室、招商运营部、物业管理部，负责各项对外工作的对接。

　　营销副总经理：负责营销工作，分管营销部、企划部。负责营销广告策划，与销售代理公司、策划代理公司、媒体单位的工作对接。

　　公司各中层负责人，按原定职责行使管理责任，新的岗位职责出台后，按新办法执行。

　　全年工作计划，它是大纲式统领全局的文件，不可能细致到部门各细节。因此，公司要求所属各部门，应根据公司的202\_年工作计划，在元旦前相应制定出本部门的年度工作计划，有的放矢，以利于“山水城”项目的早日建成和投入市场运营。

**房产上半年工作总结与计划范文3**

　　时光飞逝，转眼间，上半年已经过去了，经过这半年的工作，为此作以下工作总结，也为下半年的工作能更顺利的展开。

　　实践活动中提升行政效能，创新推进项目建设和房产营销等工作，全县城乡房管事业呈现蓬勃发展的良好态势，顺利完成了“双过半”目标任务。现将20XX年上半年工作总结和下半年工作打算的报告如下。

　　一、20XX年上半年工作总结

　　(一)房地产业持续健康发展。全县房地产固定投资完成xxx亿元，同比增长26.54%;商品房销售面积106.68万平方米，同比增长34.14%;新引进和裕欧景、阳光欣城、银河春天三期、美茵庄园、金控金融中心等5个房地产项目，到位县外资金xxx亿元，同比增长17.58%。

　　(二)公租房项目建设有力有效。20xx年312套公租房续建项目主体封顶，目前正进行项目总平施工和配套设施建设，预计年底竣工;20xx年100套公租房续建项目，预计20xx年6月底竣工;20XX年新建118套公租房项目正有序推进、正常建设。共发放廉租房租赁补贴149户(其中新增3户)，发放租赁补贴xxx万元，完成全年目标任务的99.3%。

　　(三)棚户区改造稳步推进。20XX年计划启动第一批5个项目的改造工作。现已启动的赵镇棚户区改造一期项目(包括赵镇爱国巷、团结巷和五星巷棚户区3个区域)，总占地面积24.95亩，拆迁户数308户，总拆迁面积12095平方米，计划投资xxx万元。上半年全县签订征收协议87户，完成全年目标任务43%，预计全年能够完成308户，完成目标任务154%。

　　(四)城市营销力争突破。上半年，通过异地巡展、营销活动、媒体推广以及借势节庆开展营销活动等，有效提升了我县的知名度和美誉度。开展了“金堂首届迎春灯会”、“教育金堂、财富金堂”走进西昌、“情系中江客户联谊会”、“成都品牌房产走进青海”等主题营销活动;借势油菜花节、菌博会、铁人三项赛等节庆赛事活动，加大城市宣传力度;以三星片区为试点，在华西都市报、成都商报等主流媒体上大篇幅的宣传三星片区区域价值、发展前景以及我县人居环境、旅游资源和交通优势;借助成都电视台《小刚刚刚好》、《深夜快递》等栏目平台以及成南高速立柱广告、成德南高速跨线桥广告对金堂城市形象进行了宣传;利用金堂电视台、《新金堂》、《魅力金堂》等宣传平台，持续推广城市形象。

　　(五)市场监管和项目促建并举并进。把严格市场监管与优质政务服务统筹起来。大力推行商品房销售现场公示系统，提高开机率;积极探索商品房预售资金监管新方式;加强专项执法检查，重点对开发企业商品房预售资金、销售现场、合同备案、促销广告等进行严格监管，对成阿新城项目违规售房实施了行政处罚，对责令整改缓慢和拒不整改的锦绣香江、星岛国际、华地财富广场等项目作出关闭项目网签的处理。同时，加大对开发企业的政务服务力度，提高政务服务质量和水平，组织、协调召开房地产联席会议4次，到房地产项目现场解决问题6次，协调解决了金山国际、恒合时代城、鹭洲城邦、润利鑫项目、维罗纳等项目的用电、用水、阻工、市政道路建设等影响项目建设和销售问题，并协助鹭洲城邦、华尔兹、胜业望园、希望未来城、恒合时代城等项目办理报规报建手续。

　　(六)物业管理进一步规范。新增物业管理区域11个，面积65万平方米。推动62个100户以上农集区物业管理规范化建设，其中9个农集区聘用了6个物管公司进行物业服务。积极会同相关部门，探索建立物业管理矛盾纠纷处置长效工作机制，充分调动物业管理各类参与主体的积极性。上半年，调处华泰小区、森林小区、金沙小区等纠纷35起，回复涉及物管的信访件55个，按时办结率达100%。

　　(七)产权产籍管理逐步完善。按照法规政策和制度规定，共办理产权证登记10551件，归档10551件。其中新建房屋初始登记519件，转移登记4459件，抵押登记4075件，其他登记1498件。同时，房屋信息查询利用制度进一步完善，有效防止房屋信息泄露，确保房屋信息使用安全。

　　(八)确保全县房屋住用安全。重点开展了学校、幼儿园、医院、电\*、市场等公共场所房屋住用安全检查。对全县7家单位玻璃幕墙使用安全进行了专项检查。完成铁人三项赛、龙舟节等重大节庆临时建筑物安全检查任务。对全县城乡居民用房进行安全检查，发出整改通知书84份，并督促整改到位，无房屋安全事故发生。

　　(九)扎实开展群众路线教育实践活动。严格按照县委总体部署，结合我局工作实际，采用“找准两个载体、抓好三个结合、坚持四个走访、着力五个解决”的活动方式，扎实推进群众路线教育实践活动。把群众路线教育实践活动与党风廉政建设和正风肃纪工作有机结合，扎实开展第一阶段工作，广泛征求意见，查找问题，建立台账，实行问题管理，着力提升队伍素质能力和行政效能，打造政治坚定、业务精良、作风过硬的房管干部队伍。深入开展“走基层”、“五进”等活动，做好了联系服务群众、企业和对口帮扶等工作。

　　二、工作中存在的薄弱环节及其原因

　　(一)房产市场执法力度不够。部分销售项目现场公示系统未按时开机，公布信息不及时，存在有误导消费者的现象;预售资金监管不够严格。主要原因是：侧重于强调政务服务，市场执法失之于软;预售资金监管部门协调性、联动性不足，合力不够。

　　(二)项目促建任务落实较慢。对于房地产项目促建确定的任务，相关职能部门在推进过程中，主动服务意识较差，配合解决问题力度不够，甚至落不到实处。特别是项目协调用地、用电和设施配套等方面落实较慢。主要原因是：部门本位意识较重，服务意识较差，有安排无督促，有任务缺落实。

　　(三)棚户区改造搬迁和资金压力大。搬迁进度较慢，项目资金缺口大。主要原因是：搬迁群众对搬迁补偿和安置期望值过高影响搬迁进度，改造地块商业开发价值小。

　　(四)物业小区矛盾纠纷多发频发。随着房地产业的发展，物业小区不断增多，居民维权意识增强，加之个别物业服务企业行为不规范，导致物业小区各类矛盾纠纷层出不穷。主要原因是：物业小区管理是综合性工作，除属地管理外，涉及行业主管部门较多，部门之间的协调联动不足，一定程度上影响小区矛盾纠纷的解决。

　　(五)城市营销创新不足。城市营销与相关部门联动不够，营销方法和手段上贴近市场、贴近对象方面还不够，针对西北地区市场的团购仍未实现实质性突破。主要原因是：在营销方法和手段上不够大胆，接地气不够。

　　三、下一步工作打算

　　下半年工作中，我局将紧紧围绕县委、县政府中心工作，按照“稳中快进、改革创新、统筹发展、全域开放”的工作基调，争当“四个标兵”，奋力完成全年各项目标任务。

　　(一)千方百计确保房地产业持续健康发展。加大房地产项目招商力度，积极引进知名房企提高项目打造的质量和水平，进一步推动城市综合体、纯商业、纯住宅等房地产项目连片发展，提高宜居水平，推进我县房地产业转型升级。加强房地产市场形势研判，稳定企业和购房者预期，尽力缓解经济波动引起的下行压力，确保全年目标任务顺利完成。

　　(二)有序推进住房保障工程建设。在把好工程质量、专项资金和建设过程安全“三关”的前提下，加快工程进度，确保完成20XX年300套公租房项目分配安置和加快续建、新建公租房项目建设。通过在具体操作中设定不同的收入、住房申请条件、采用市场定价、租补分离、梯度保障的方式，实现廉租房与公租房并轨运行。廉租房住户审查不合格但符合公租房保障条件的调为申请公租房，有效解决保障房类型单一、“只进不出”等问题。

　　(三)加大棚户区改造力度。进一步完善全县棚户区改造项目计划，深入研究项目实施的稳定风险和可行性，加大项目资金争取力度和融资力度。充分借鉴“曹家巷改造模式”以及其他先进地区的经验和有益做法，结合我县实际，进一步完善和出台优惠政策，调动群众参与改造的积极性，切实改善棚户区群众居住条件。20XX年7月上旬，在完成赵镇棚户区改造一期项目已启动区域的模拟搬迁前期工作基础上，加快推进模拟搬迁协议签订工作，确保全年改造任务的顺利完成。

　　(四)深入推进城市营销。突破传统房产营销模式，谋求更加贴近市场、更加合理有效的办法深化城市营销和房产促销工作。重点以优惠促销、资源团购为切入点，突破新疆、西藏、青海在内的西北市场的团购渠道，实现城市营销效果的化。通过在新疆、阿坝、凉山等地异地巡展，进一步巩固市场;积极筹备。

　　(五)加强房产市场和物业监管。完善全县房地产市场监管工作机制，推动建设、工商、税务、城管、银监等部门联动，清理整顿房地产开发建设、商品房销售、中介服务机构的违规违法行为，严查各种违法违规行为，规范房地产业开发销售及售后服务流程，重点加强预售资金监管、房地产广告发布、公示系统在线情况等监管，确保我县房产市场有序运行。同时，建立健全物业管理长效机制。充分落实县级部门、辖区乡镇政府、社区(村)管理责任，通过以奖代罚的方式，激励各部门各乡镇参与物业管理的积极性和工作责任的有效落实;制定物业企业准入机制，严格物业企业资质备案及合同备案制，实现退出备案率达100%。

　　(六)加强项目促建服务。以推动部门联动落实促建工作任务为目标，以解决企业实际困难、促进房地产项目加快建设为重点，进一步提升政务服务质量，积极协调各部门落实解决房地产项目在筹备、建设、销售、交房、\*过程中存在的问题和困难，推进项目加快建设。同时，加强尚缘国际、成阿新城、水城学府等问题项目的稳定风险管控，积极协调、会同相关部门解决项目遗留问题，切实降低维稳压力和行政风险。

　　(七)高标准开展群众路线教育实践活动。严格按照全县统一要求，不打折扣，不搞变通，认真落实第二阶段和第三阶段各项具体工作，把党风廉政建设和正风肃纪工作作为群众路线教育实践活动的重要内容。紧密结合房管工作实际，进一步用好“三视三问”群众工作法，建立健全群众诉求解决机制，实行台账管理、问题管理，大力解决密切关系群众切身利益的问题、联系服务群众“最后一公里”的问题等，着力建设一支为民务实清廉的房管干部队伍。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！